



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ПРАВИТЕЛЬСТВО БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Белгород

«16» августа 2021 г.

№330-ПП

О порядке осуществления комплексного развития территории

В соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2020 года № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий» Правительство Белгородской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить критерии многоквартирных домов, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенных в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки (приложение № 1).

2. Утвердить Порядок подготовки и реализации решения о комплексном развитии территории (приложение № 2).

3. Утвердить Порядок согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой администрации муниципального района или городского округа Белгородской области с уполномоченным органом исполнительной власти Белгородской области (приложение № 3).

4. Утвердить Порядок определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Белгородской области или главой администрации муниципального района или городского округа Белгородской области (приложение № 4).

5. Утвердить Порядок заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления Белгородской области с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (приложение № 5).

6. Утвердить Порядок приобретения собственниками жилых помещений за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения, в том числе за счет средств материнского (семейного) капитала, жилищных субсидий и социальных выплат, право на получение которых

подтверждается также государственными жилищными сертификатами, и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации источников (приложение № 6).

7. Утвердить Порядок передачи владельцем специального счета права на специальный счет Белгородской области или муниципальному образованию Белгородской области после перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме, указанном в части 2 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, в государственную или муниципальную собственность либо в собственность лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, в случае, если собственники жилых помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме выбрали формирование его на специальном счете (приложение № 7).

8. Утвердить критерии объектов, позволяющие осуществлять изъятие таких объектов и земельных участков, на которых они расположены, для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки (приложение № 8).

9. Установить, что решение о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий может быть принято в следующих случаях:

- если решением о комплексном развитии территории предусмотрены строительство или реконструкция на несмежной территории многоквартирных домов для последующего предоставления жилых помещений в них собственникам и нанимателям жилых помещений в многоквартирных домах, указанных в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, взамен освобождаемых собственниками и нанимателями жилых помещений, когда право на получение другого жилого помещения при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки предусмотрено законодательством Российской Федерации и законодательством Белгородской области;

- если строительство или реконструкция многоквартирных домов или иных объектов капитального строительства предполагает необходимость строительства или реконструкции на несмежной территории объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, общественных пространств, иных объектов капитального строительства, в том числе для эксплуатации, благоустройства, обеспечения коммунальными ресурсами, транспортной доступности, социальными услугами строящихся или реконструируемых многоквартирных домов или иных объектов капитального строительства;

- если решением о комплексном развитии территории предусмотрены строительство или реконструкция двух и более объектов капитального строительства, образующих единую архитектурную композицию, расположенных на несмежных территориях;

- если решением о комплексном развитии территории предусмотрены строительство или реконструкция двух и более объектов капитального строительства, которые имеют или будут иметь одного правообладателя или состав правообладателей в случае долевой собственности.

10. Определить, что собственники жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, предусматривающее снос или реконструкцию многоквартирных домов, отвечающих критериям, установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, освобождаются от уплаты взносов на капитальный ремонт общего имущества в таком многоквартирном доме начиная со дня вступления в силу соответствующего решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

11. Рекомендовать главам администраций муниципальных районов и городских округов Белгородской области при реализации мероприятий по комплексному развитию территорий руководствоваться настоящим постановлением.

12. Контроль за исполнением постановления возложить на департаменты строительства и транспорта (Базаров В.В.), жилищно-коммунального хозяйства (Полежаев К.А.) Белгородской области.

13. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Временно исполняющий
обязанности Губернатора
Белгородской области**



В.В. Гладков

Приложение № 1

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Белгородской области
от « 16 » августа 2021 г.
№ 330-ПП

Критерии
многоквартирных домов, которые не признаны аварийными
и подлежащими сносу или реконструкции, расположенных в границах
застроенной территории, в отношении которой осуществляется
комплексное развитие территории жилой застройки

1. Настоящие критерии многоквартирных домов, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенных в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки (далее – критерии), разработаны в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Комплексное развитие территории жилой застройки в Белгородской области осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, соответствующие одному или нескольким критериям:

- физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) превышает 50 процентов;

- совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов многоквартирных домов и внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает стоимость, определенную постановлением Правительства Белгородской области об установлении размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества многоквартирных домов на территории Белгородской области, оказание и (или) выполнение которых финансируется исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт в текущем году;

- многоквартирные дома введены в эксплуатацию в период индустриального домостроения до 1980 года включительно по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий;

- многоквартирные дома находятся в ограниченно работоспособном техническом состоянии. Порядок признания многоквартирных домов

находящимися в ограниченно работоспособном техническом состоянии устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

- в многоквартирных домах отсутствует подключение хотя бы к одной централизованной системе инженерно-технического обеспечения: холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, одновременно теплоснабжения и газоснабжения.



Приложение № 2

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Белгородской области
от « 16 » августа 2021 г.
№ 330-ПП

Порядок
подготовки и реализации решения о комплексном
развитии территории

1. Подготовка и реализация решения о комплексном развитии
территории жилой застройки

1.1. Порядок подготовки и реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – Порядок) разработан в соответствии со статьей 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.2. Комплексное развитие территории жилой застройки в границах одного или нескольких смежных поселений Белгородской области может осуществляться по инициативе:

- органов местного самоуправления муниципальных районов или городских округов Белгородской области;
- органов исполнительной власти Белгородской области;
- заинтересованных лиц.

1.3. Органы местного самоуправления муниципального района или городского округа Белгородской области (далее – органы местного самоуправления), органы исполнительной власти Белгородской области, заинтересованные лица инициируют принятие решения о комплексном развитии территории жилой застройки на основании информации о жилищном фонде, адресной программы сноса, реконструкции объектов нежилого назначения, утвержденной постановлением Правительства Белгородской области, публичной кадастровой карты, иной общедоступной информации.

1.4. В случае инициирования принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки лицами, указанными в третьем и четвертом абзацах пункта 1.2 Порядка, указанные лица направляют письменное обращение с инициативой о принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки в адрес главы администрации муниципального района или городского округа Белгородской области (далее – глава местной администрации), на территории которого предполагается осуществление деятельности по комплексному развитию территории жилой застройки.

1.5. Глава местной администрации рассматривает в течение 10 (десяти) рабочих дней заявление с инициативой о принятии решения о комплексном развитии территории в случаях, предусмотренных пунктом 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и принимает одно из решений:

1) отклонить рассмотрение обращения в связи с несоответствием требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) принять к рассмотрению;

3) передать обращение с инициативой:

а) в департамент строительства и транспорта Белгородской области в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) в Правительство Российской Федерации в случаях, предусмотренных пунктом 1 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

О принятом решении глава местной администрации информирует инициатора обращения в письменном виде.

1.6. В случае принятия решений, указанных в подпунктах 2, 3 пункта 1.5 Порядка, глава местной администрации обеспечивает сбор документов, подтверждающих условия, включенные в проект решения о комплексном развитии территории, в том числе:

- заверенные копии документов, подтверждающих соответствие многоквартирных домов, включенных в решение о комплексном развитии территории, требованиям пункта 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации и критериям, установленным Порядком;

- заверенные копии правовых актов о признании расположенных в границах территории комплексного развития многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу в случае принятия решения о комплексном развитии территории;

- сведения о наличии оснований для включения в границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории, иных объектов капитального строительства, расположенных на рассматриваемой территории, согласно части 3 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- сведения о наличии (отсутствии) ранее установленного резервирования в отношении земельных участков, которые находятся в государственной, муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена и расположены в границах рассматриваемой территории;

- сведения о возможности (отсутствии возможности) предоставления расположенных в границах территории комплексного развития земельных участков, которые находятся в государственной, муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, лицу, с которым будет заключен договор о комплексном развитии территории;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о зарегистрированных правах на объекты недвижимого

имущества, подлежащие сносу / реконструкции, которые расположены на территории комплексного развития (далее – Объекты), а также на земельные участки, вошедшие в границы территории комплексного развития (далее – Земельные участки);

- в случае отсутствия сведений о правах на Объекты и Земельные участки в ЕГРН заверенные копии правоустанавливающих документов, подтверждающих право собственности на Объекты и Земельные участки, либо выписки из реестра муниципального имущества, (в случае возникновения права собственности муниципального образования до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»), выписки из реестра государственной собственности Белгородской области, реестра федеральной собственности, кадастровые паспорта на Земельные участки и Объекты для целей их индивидуализации (в случае отсутствия кадастровых паспортов Объектов технические паспорта);

- расчет предполагаемой площади жилых помещений, необходимых для переселения граждан из многоквартирных домов, планируемых к сносу на территории комплексного развития (с учетом региональных нормативов градостроительного проектирования);

- иные документы, подтверждающие сведения, включенные в проект решения о комплексном развитии территории.

1.7. Уполномоченным органом исполнительной власти Белгородской области по рассмотрению обращений заинтересованных лиц с инициативой о принятии решения о комплексном развитии территории в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, является департамент строительства и транспорта Белгородской области.

1.8. Департамент строительства и транспорта Белгородской области в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при получении от главы местной администрации поступившего заявления с инициативой о принятии решения о комплексном развитии территории рассматривает в течение 10 (десяти) рабочих дней указанное заявление и принимает одно из решений:

- отклонить рассмотрение заявления в связи с несоответствием требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- принять заявление к рассмотрению.

1.9. Органы исполнительной власти Белгородской области в срок не более 10 (десяти) рабочих дней со дня получения соответствующих запросов предоставляют в департамент строительства и транспорта Белгородской области (в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации) или орган местного самоуправления (в случаях, предусмотренных пунктом 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации) следующие сведения:

- департамент жилищно-коммунального хозяйства Белгородской области – информацию о наличии предложений по развитию инженерной

инфраструктуры, которые необходимо выполнить в рамках реализации проекта решения о комплексном развитии территории, с указанием перечня мероприятий и сроков их осуществления (информация предоставляется с учетом мнения органа местного самоуправления, на территории которого планируется реализация проекта решения о комплексном развитии территории);

- департамент здравоохранения Белгородской области – информацию о существующем дефиците мест в объектах здравоохранения, о фактической наполняемости конкретного объекта здравоохранения, а также предложения по созданию и (или) развитию объектов здравоохранения, которые необходимо выполнить в рамках реализации проекта решения о комплексном развитии территории (информация предоставляется с учетом мнения органа местного самоуправления, на территории которого планируется реализация проекта решения о комплексном развитии территории);

- управление физической культуры и спорта Белгородской области – информацию о существующем дефиците мест в объектах физической культуры и спорта, о фактической наполняемости конкретного объекта физической культуры и спорта, а также предложения по созданию и (или) развитию объектов физической культуры и спорта, которые необходимо выполнить в рамках реализации проекта решения о комплексном развитии территории (информация предоставляется с учетом мнения органа местного самоуправления, на территории которого планируется реализация проекта решения о комплексном развитии территории);

- департамент имущественных и земельных отношений Белгородской области – информацию об оформленных земельно-имущественных отношениях на рассматриваемую территорию в отношении Объектов и Земельных участков, находящихся в собственности Белгородской области;

- департамент образования Белгородской области – информацию о существующем дефиците мест в объектах образования, о фактической наполняемости конкретного объекта образования, а также предложения по созданию и (или) развитию объектов образования, которые необходимо выполнить в рамках реализации проекта решения о комплексном развитии территории (информация предоставляется с учетом мнения органа местного самоуправления, на территории которого планируется реализация проекта решения о комплексном развитии территории);

- департамент строительства и транспорта Белгородской области (в случае получения запросов от органа местного самоуправления) – информацию о запланированных и проводимых мероприятиях по развитию дорожно-транспортной инфраструктуры на прилегающих территориях, о возможностях подведения к существующей улично-дорожной сети, а также о включении мероприятий по созданию и (или) развитию объектов дорожно-транспортной инфраструктуры (информация предоставляется с учетом мнения органа местного самоуправления, на территории которого планируется реализация проекта решения о комплексном развитии территории);

- управление архитектуры и градостроительства Белгородской области – информацию о соответствии инициативы о проведении комплексного развития территории утвержденным документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, региональным нормативам градостроительного проектирования;

- управление государственной охраны объектов культурного наследия Белгородской области – сведения об объектах культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, их зонах охраны; о границах территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия; о защитных зонах объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия; об утвержденных и разрабатываемых (планируемых) режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах рассматриваемых зон, высотных и иных ограничениях застройки (для определения ограничений по осуществлению градостроительной деятельности и их учете в проекте договора о комплексном развитии территории) (информация предоставляется с учетом мнения органа местного самоуправления, на территории которого планируется реализация проекта решения о комплексном развитии территории).

1.10. Орган местного самоуправления в случаях, предусмотренных пунктом 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения сведений, указанных в пункте 1.9 Порядка, направляет полученные сведения в департамент строительства и транспорта Белгородской области для подготовки сводного заключения о соответствии инициативы о проведении комплексного развития территории законодательству Российской Федерации и законодательству Белгородской области.

1.11. Департамент строительства и транспорта Белгородской области в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня получения сведений, указанных в пунктах 1.6, 1.9 Порядка, готовит сводное заключение о соответствии инициативы о проведении комплексного развития территории законодательству Российской Федерации и законодательству Белгородской области (далее – сводное заключение).

1.12. Департамент строительства и транспорта Белгородской области или орган местного самоуправления в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подготовки (получения) сводного заключения, готовит проект правового акта Правительства Белгородской области или главы местной администрации соответственно о принятии решения о комплексном развитии территории.

1.13. Проект решения о комплексном развитии территории подлежит согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти Российской Федерации в случае включения в состав территории комплексного развития объектов недвижимости, земельных участков, находящихся в государственной собственности Российской Федерации, в случаях, порядке и сроки, установленные Правительством Российской Федерации.

1.14. В случае получения отказа в согласовании департамент строительства и транспорта Белгородской области или глава местной администрации издает правовой акт о прекращении реализации инициативы о комплексном развитии территории в соответствии с проектом решения о комплексном развитии территории в случае невозможности устранения замечаний либо инициирует проведение согласительных процедур по рассмотрению разногласий в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в случае возможности устранения замечаний.

1.15. Проект решения о комплексном развитии территории, подготовленный органом местного самоуправления, подлежит согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти Белгородской области в части согласования границ территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии в порядке, утвержденном постановлением Правительства Белгородской области.

1.16. Определение границ территории, подлежащей комплексному развитию, осуществляется исходя из следующих факторов:

- сложившаяся планировка территории;
- существующее землепользование;
- наличие инженерной, транспортной, коммунальной и социальной инфраструктуры (планируемой и существующей);
- объекты федерального и регионального значения, размещение которых предусмотрено соответствующими правовыми актами;
- ограничения использования территории, включая зоны с особыми условиями использования территории, и иные режимы и ограничения использования территории, предусмотренные законодательством Российской Федерации и Белгородской области.

1.17. Границы территории, подлежащей комплексному развитию, в проекте решения о комплексном развитии территории описываются в виде схемы, на которой графически отображаются все объекты капитального строительства и существующие границы земельных участков.

Схема разрабатывается с использованием топографического материала масштаба 1:2000 или 1:500 с отображением наименований элементов планировочной структуры, объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов.

1.18. Описание местоположения границ территории, подлежащей комплексному развитию, осуществляется в системе координат, установленной для ведения ЕГРН на соответствующей территории.

1.19. Не позднее 30 (тридцати) рабочих дней с даты подготовки проекта решения о комплексном развитии территории согласно пункту 1.12 Порядка департамент строительства и транспорта Белгородской области или орган местного самоуправления направляет его на рассмотрение архитектурно-градостроительного Совета Белгородской области.

Ответственным за подготовку материалов для рассмотрения на архитектурно-градостроительном Совете Белгородской области является лицо, выступившее с инициативой.

1.20. Архитектурно-градостроительный Совет Белгородской области при рассмотрении проекта решения о комплексном развитии территории рекомендует:

- отклонить представленный проект решения о комплексном развитии территории ввиду несоответствия условиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации;

- одобрить проект решения о комплексном развитии территории.

1.21. Подготовленный (согласованный и одобренный) проект решения о комплексном развитии территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, а также размещению:

1) на официальном сайте департамента строительства и транспорта Белгородской области в сети Интернет в случае подготовки такого проекта департаментом строительства и транспорта Белгородской области;

2) на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в сети Интернет и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений, публичных слушаний с использованием сети Интернет;

3) на информационных стендах (информационных щитах), оборудованных у здания местной администрации, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии территории.

1.22. В течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня размещения проекта решения о комплексном развитии территории в соответствии с подпунктами 1, 2 пункта 1.21 Порядка департамент строительства и транспорта Белгородской области или орган местного самоуправления организует проведение общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения о комплексном развитии территории, по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории, в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

1.23. Решение о комплексном развитии территории принимается в срок не более 30 (тридцати) рабочих дней со дня окончания срока, установленного пунктом 1.22 Порядка.

1.24. Решение о комплексном развитии территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации.

1.25. В течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня принятия решения о комплексном развитии территории департамент строительства и транспорта Белгородской области в случае, предусмотренном пунктом 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или орган местного самоуправления в случае, предусмотренном пунктом 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, определяет начальную цену торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории

и принимает решение о проведении торгов, за исключением случаев самостоятельной реализации Белгородской областью или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическими лицами, определенными в решении о комплексном развитии территории.

1.26. Организатором торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории (далее – договор) выступает департамент строительства и транспорта Белгородской области или уполномоченный орган местного самоуправления, либо действующая на основании договора с ними организация.

1.27. Порядок проведения торгов и заключения договора определяется постановлением Правительства Российской Федерации.

1.28. Лицо, заключившее договор, осуществляет подготовку и представляет на утверждение уполномоченному органу местного самоуправления в определенный договором срок документацию по планировке территории комплексного развития, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки.

1.29. Срок, этапы реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе порядок выполнения мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства, в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков, определяются решением о комплексном развитии территории и договором.

1.30. В случае самостоятельной реализации Белгородской областью или муниципальным образованием решения о комплексном развитии территории или реализации такого решения юридическими лицами, определенными в решении о комплексном развитии территории, порядок реализации решения о комплексном развитии территории устанавливается в указанном решении.

1.31. Многоквартирные дома, которые не были включены в решение о комплексном развитии территории в связи с обжалованием в установленном порядке решений общих собраний собственников помещений о включении таких многоквартирных домов в решение о комплексном развитии территории, могут быть дополнительно включены в решение о комплексном развитии территории в случае, если по результатам рассмотрения соответствующих жалоб (обращений, заявлений) будет установлено, что указанные решения были приняты с соблюдением требований законодательства Российской Федерации, нормативных правовых актов Белгородской области.

2. Подготовка и реализация решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки

2.1. Комплексное развитие территории нежилкой застройки в границах одного или нескольких смежных поселений Белгородской области может осуществляться по инициативе:

- органов местного самоуправления муниципальных районов или городских округов Белгородской области;
- органов исполнительной власти Белгородской области;
- заинтересованных лиц.

2.2. Органы местного самоуправления муниципального района или городского округа Белгородской области (далее – органы местного самоуправления), органы исполнительной власти Белгородской области, заинтересованные лица инициируют принятие решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки на основании информации об объектах нежилого назначения, в соответствии с публичной кадастровой картой и иной общедоступной информацией.

2.3. В случае инициирования принятия решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки лицами, указанными в третьем и четвертом абзацах пункта 2.1 Порядка, указанные лица направляют письменное обращение с инициативой о принятии решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки в адрес главы местной администрации, на территории муниципального района, городского округа которой предполагается осуществление деятельности по комплексному развитию территории нежилкой застройки.

2.4. Подготовка и реализация решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 1.5, 1.7 – 1.21, 1.23 – 1.30 раздела 1 настоящего Порядка.

2.5. В случае принятия решений о принятии к рассмотрению или о передаче заявления с инициативой о принятии решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки, глава местной администрации обеспечивает сбор документов, подтверждающих условия, включенные в проект решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки, в том числе:

- заверенные копии документов, подтверждающих соответствие объектов капитального строительства, включенных в решение о комплексном развитии территории нежилкой застройки, требованиям, установленным в части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- сведения о наличии оснований для включения в границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории нежилкой застройки, иных объектов капитального строительства, расположенных на рассматриваемой территории, согласно части 5 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- сведения о наличии (отсутствии) ранее установленного резервирования в отношении земельных участков, которые находятся в государственной,

муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена и расположены в границах рассматриваемой территории;

- сведения о возможности (отсутствии возможности) предоставления расположенных в границах территории комплексного развития земельных участков, которые находятся в государственной, муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, лицу, с которым будет заключен договор о комплексном развитии территории нежилой застройки;

- выписки ЕГРН о зарегистрированных правах на Объекты, а также на Земельные участки;

- в случае отсутствия сведений о правах на Объекты и Земельные участки в ЕГРН заверенные копии правоустанавливающих документов, подтверждающих право собственности на Объекты и Земельные участки, либо выписки из реестра муниципального имущества (в случае возникновения права собственности муниципального образования до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»), выписки из реестра государственной собственности Белгородской области, реестра федеральной собственности, кадастровые паспорта на Земельные участки и Объекты для целей их индивидуализации (в случае отсутствия кадастровых паспортов Объектов технические паспорта);

- иные документы, подтверждающие сведения, включенные в проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки.

3. Подготовка и реализация решения о комплексном развитии незастроенной территории

3.1. Комплексное развитие незастроенной территории в границах одного или нескольких смежных поселений Белгородской области может осуществляться по инициативе:

- органов местного самоуправления муниципальных районов или городских округов Белгородской области;
- органов исполнительной власти Белгородской области;
- заинтересованных лиц.

3.2. Органы местного самоуправления муниципального района или городского округа Белгородской области (далее – органы местного самоуправления), органы исполнительной власти Белгородской области, заинтересованные лица иницируют принятие решения о комплексном развитии незастроенной территории на основании публичной кадастровой карты и иной общедоступной информации.

3.3. В случае инициирования принятия решения о комплексном развитии незастроенной территории лицами, указанными в третьем и четвертом абзацах пункта 3.1 настоящего Порядка, указанные лица направляют письменное обращение с инициативой о принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории в адрес главы местной

администрации на территории муниципального района или городского округа которой предполагается осуществление деятельности по комплексному развитию незастроенной территории.

3.4. Подготовка и реализация решения о комплексном развитии незастроенной территории осуществляется в порядке, предусмотренном пунктами 1.5, 1.7 – 1.21, 1.23 – 1.30 раздела 1 настоящего Порядка.

3.5. В случае принятия решений о принятии к рассмотрению или о передаче заявления с инициативой о принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории, глава местной администрации обеспечивает сбор документов, подтверждающих условия, включенные в проект решения о комплексном развитии незастроенной территории, в том числе:

- сведения о наличии (отсутствии) ранее установленного резервирования в отношении земельных участков, которые находятся в государственной, муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена и расположены в границах рассматриваемой территории;

- сведения о возможности (отсутствии возможности) предоставления расположенных в границах территории комплексного развития земельных участков, которые находятся в государственной, муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, лицу, с которым будет заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории;

- выписки из ЕГРН о зарегистрированных правах на Земельные участки;

- в случае отсутствия сведений о правах на Земельные участки в ЕГРН заверенные копии правоустанавливающих документов, подтверждающих право собственности на Земельные участки, либо выписки из реестра муниципального имущества (в случае возникновения права собственности муниципального образования до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»), выписки из реестра государственной собственности Белгородской области, реестра федеральной собственности, кадастровые паспорта на Земельные участки для целей их индивидуализации;

- иные документы, подтверждающие сведения, включенные в проект решения о комплексном развитии незастроенной территории.



Приложение № 3

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Белгородской области
от «16» августа 2021 г.
№ 330-ПП

Порядок
согласования проекта решения о комплексном
развитии территории жилой застройки, проекта решения
о комплексном развитии территории нежилой застройки,
подготовленных главой администрации муниципального района или
городского округа Белгородской области, с уполномоченным органом
исполнительной власти Белгородской области

1. Порядок согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой администрации муниципального района или городского округа Белгородской области с уполномоченным органом исполнительной власти Белгородской области (далее – Порядок), разработан в соответствии с частью 4 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Органом исполнительной власти Белгородской области, уполномоченным на согласование проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой администрации муниципального района или городского округа Белгородской области (далее – глава местной администрации), является департамент строительства и транспорта Белгородской области (далее – уполномоченный орган).

3. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации, подлежат согласованию с уполномоченным органом в части согласования границ территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии.

4. Срок такого согласования не может превышать 30 (тридцать) рабочих дней со дня поступления в уполномоченный орган проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации, с приложением следующих материалов:

- перечня земельных участков, расположенных в границах развиваемой территории, по форме согласно приложению № 1 к Порядку;

- перечня объектов недвижимого имущества, расположенных в границах развиваемой территории, по форме согласно приложению № 2 к Порядку;

- заверенных копий документов, подтверждающих соответствие многоквартирных домов, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, требованиям пункта 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации и критериям, установленным постановлением Правительства Белгородской области;

- заверенных копий правовых актов о признании расположенных в границах территории комплексного развития многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу в случае принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки;

- заверенных копий документов, подтверждающих соответствие объектов капитального строительства, включенных в решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, требованиям, установленным пунктами 1, 2 части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- сведений о наличии оснований для включения в границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории, иных объектов капитального строительства, расположенных на рассматриваемой территории, согласно частям 3 и 5 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- сведений о наличии (отсутствии) ранее установленного резервирования в отношении земельных участков, которые находятся в государственной, муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена и расположены в границах рассматриваемой территории;

- сведений о возможности (отсутствии возможности) предоставления расположенных в границах территории комплексного развития земельных участков, которые находятся в государственной, муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, лицу, с которым будет заключен договор о комплексном развитии территории;

- выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о зарегистрированных правах на объекты недвижимого имущества, подлежащие сносу / реконструкции, которые расположены на территории комплексного развития (далее – Объекты), а также на земельные участки, вошедшие в границы территории комплексного развития (далее – Земельные участки);

- в случае отсутствия сведений о правах на Объекты и Земельные участки в ЕГРН заверенные копии правоустанавливающих документов, подтверждающих право собственности на Объекты и Земельные участки, либо выписки из реестра муниципального имущества (в случае возникновения прав собственности муниципального образования до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»), кадастровые

паспорта на Земельные участки и Объекты для целей их индивидуализации (в случае отсутствия кадастровых паспортов Объектов технические паспорта);

- расчета предполагаемой площади жилых помещений, необходимых для переселения граждан из многоквартирных домов, планируемых к сносу на территории комплексного развития (с учетом региональных нормативов градостроительного проектирования);

- иных документов, подтверждающих сведения, включенные в проект решения о комплексном развитии территории.

5. Уполномоченный орган отказывает в согласовании проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, подготовленного главой местной администрации, если указанный проект не соответствует условиям части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации и критериям, установленным постановлением Правительства Белгородской области.

6. Уполномоченный орган отказывает в согласовании проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленного главой местной администрации, если указанный проект не соответствует требованиям части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. По результатам согласования уполномоченный орган готовит заключение о согласовании проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации, или об отказе в согласовании проекта решения с указанием причин отказа.

Указанное заключение направляется уполномоченным органом в орган местного самоуправления в течение 3 (трех) рабочих дней со дня его утверждения.

8. Проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленные главой местной администрации, в случае отказа в их согласовании могут быть представлены на повторное согласование в уполномоченный орган. Повторное согласование проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации, осуществляется в соответствии с положениями Порядка.



Приложение № 4

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Белгородской области
от « 16 » августа 2021 г.
№ 330-ПП

Порядок
определения начальной цены торгов на право заключения договора
о комплексном развитии территории в случае, если решение
о комплексном развитии территории принято Правительством Белгородской
области или главой администрации муниципального района или городского
округа Белгородской области

1. Порядок определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Белгородской области или главой администрации муниципального района или городского округа (далее – глава местной администрации) Белгородской области (далее – Порядок), разработан в соответствии с частью 5 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Решение о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории (далее – решение о проведении торгов) принимается:

- департаментом строительства и транспорта Белгородской области, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Белгородской области;

- уполномоченным органом местного самоуправления в случае, если решение о комплексном развитии территории принято главой местной администрации.

3. Уполномоченные органы, указанные в пункте 2 Порядка, принявшие решение о проведении торгов, определяют начальную цену торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории путем проведения оценки рыночной стоимости предмета торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

4. В целях проведения оценки рыночной стоимости предмета торгов уполномоченные органы, указанные в пункте 2 Порядка, заключают соответствующий контракт в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.



Приложение № 5

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Белгородской области
от « 16 » августа 2021 г.
№ 330-ПП

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

1. Порядок заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления Белгородской области с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее – Порядок), разработан в соответствии с частью 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Правообладатели земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, в том числе лица, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством, указанные в части 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, вправе обратиться в местную администрацию муниципального образования Белгородской области с письменным заявлением о намерении заключить договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей (далее – договор).

3. К заявлению о намерении заключить договор должны быть приложены следующие сведения и документы:

- сведения о местоположении, площади и границах земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, принадлежащих правообладателям, а также сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию;

- перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу, строительству или реконструкции, включая многоквартирные дома;

- соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, предлагаемых к строительству или реконструкции в соответствии с договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений;

- проект благоустройства территории, подлежащей комплексному развитию, с указанием видов работ по благоустройству и сроками их выполнения;

- предлагаемый предельный срок действия договора;

- соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, соответствующее требованиям части 6 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. В случае если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, обязательным приложением к заявлению также является заключенное такими правообладателями соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей. Заявление в таком случае подписывается всеми правообладателями.

5. Заявление о намерении заключить договор может содержать следующие дополнительные сведения:

- предложения о порядке подготовки и представления на утверждение органу местного самоуправления документации по планировке территории комплексного развития;

- предложение о предоставлении в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства;

- перечень основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации договора, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой предлагается заключить договор;

- предложение об установлении в договоре обязательств правообладателя безвозмездно передать в муниципальную собственность или в собственность Белгородской области после окончания строительства объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также иные объекты, строительство которых осуществлялось за счет средств правообладателя, с перечнем данных объектов и условий их передачи;

- предложение об установлении в договоре способов и размера обеспечения исполнения договора правообладателем;

- иные сведения.

6. Уполномоченный орган местного самоуправления рассматривает заявление о намерении заключить договор в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня поступления заявления и документов.

7. По результатам рассмотрения заявления уполномоченный орган местного самоуправления принимает одно из двух решений:

- о подготовке проекта договора;

- об отказе в подготовке проекта договора.

8. Уполномоченный орган местного самоуправления принимает решение об отказе в подготовке проекта договора при наличии одного из следующих оснований:

- заявителем не представлены сведения, указанные в пункте 3 Порядка;

- у заявителя отсутствуют права, в том числе надлежащим образом оформленные, на земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории, подлежащей комплексному развитию;

- в иных случаях, предусмотренных федеральным законодательством.

9. Уполномоченный орган местного самоуправления осуществляет подготовку проекта договора в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней, а в случае, предусмотренном пунктом 10 Порядка, – в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня принятия решения, указанного во втором абзаце пункта 7 Порядка.

10. В случае, когда в заявлении содержится предложение правообладателя о включении в границы территории, подлежащей комплексному развитию, земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, уполномоченный орган местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством, осуществляет согласование включения таких земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию, если обязанность такого согласования предусмотрена Градостроительным кодексом Российской Федерации.

11. Срок подготовки проекта договора уполномоченным органом местного самоуправления может быть продлен по заявлению правообладателя после вынесения решения, предусмотренного вторым абзацем пункта 7 Порядка, но не более чем на 30 (тридцать) рабочих дней, в случае необходимости предоставления им документов или сведений, указанных в пунктах 2 – 4 Порядка.

12. Содержание проекта договора определяется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

13. После определения границ земельных участков и объектов недвижимого имущества, подлежащих включению в границы территории, подлежащей комплексному развитию, а также иных условий договора,

уполномоченный орган местного самоуправления в пределах установленных сроков подготовки проекта договора направляет или вручает правообладателю проект договора.

14. Правообладатель в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента получения им проекта договора письменно выражает свое согласие с его условиями либо заявляет о необходимости доработки проекта договора.

15. Если правообладатель заявляет о необходимости доработки проекта договора, уполномоченный орган местного самоуправления своим правовым актом создает согласительную комиссию, в состав которой включает правообладателя, его представителей, представителей органа местного самоуправления, представителей органов государственной власти (по согласованию с ними).

16. По результатам работы согласительной комиссии в срок, не превышающий 20 (двадцать) рабочих дней, принимается одно из двух решений:

- об утверждении проекта договора на согласованных комиссией условиях;

- о несогласовании условий проекта договора.

17. Результаты работы согласительной комиссии оформляются протоколом, который должен быть подписан всеми ее участниками или их представителями. Протокол согласительной комиссии является приложением к договору.

18. В случае, если правообладатель (правообладатели) письменно выражает свое согласие с условиями доработанного проекта договора, уполномоченный орган местного самоуправления направляет или вручает подписанный договор правообладателю (правообладателям).

19. Правообладатель (правообладатели) в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения подписанного уполномоченным органом местного самоуправления договора обязан подписать договор и передать один его экземпляр в уполномоченный орган местного самоуправления.



Приложение № 6

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Белгородской области
от « 16 » августа 2021 г.
№ 330-пп

Порядок

приобретения собственниками жилых помещений за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения, в том числе за счет средств материнского (семейного) капитала, жилищных субсидий и социальных выплат, право на получение которых подтверждается также государственными жилищными сертификатами, и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации источников

1. Порядок приобретения собственниками жилых помещений за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения, в том числе за счет средств материнского (семейного) капитала, жилищных субсидий и социальных выплат, право на получение которых подтверждается также государственными жилищными сертификатами, и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации источников (далее – Порядок), разработан в соответствии с частью 22 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. Правом приобретения за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые жилые помещения, в соответствии с условиями Порядка обладают собственники жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки (далее – собственники жилых помещений):

- собственники жилых помещений, обратившиеся с заявлением о предоставлении им взамен освобождаемых жилых помещений других жилых помещений с зачетом их стоимости при определении размера возмещения за изымаемые жилые помещения (часть 4 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации);

- собственники жилых помещений, в которых проживают несовершеннолетние, недееспособные или ограниченно дееспособные граждане, которым предоставление возмещения взамен освобождаемых жилых

помещений не допускается (часть 21 статьи 32.1. Жилищного кодекса Российской Федерации).

3. Собственники жилых помещений обращаются с письменным заявлением о предоставлении взамен освобождаемых жилых помещений за доплату других жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения, в департамент строительства и транспорта Белгородской области, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Белгородской области, или в органы местного самоуправления муниципальных образований Белгородской области, если решение о комплексном развитии территории принято главой администрации муниципального района или городского округа Белгородской области, к юридическому лицу, созданному Белгородской областью и обеспечивающему в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории, либо к лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, в случае, если это предусмотрено таким договором о комплексном развитии территории.

4. Собственники жилых помещений вправе обратиться с заявлением, указанным в пункте 3 Порядка, в течение одного месяца с момента получения ими проекта договора, предусматривающего переход права собственности на освобождаемое жилое помещение, предусмотренного частью 9 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

5. Предоставление собственникам жилых помещений взамен освобождаемых жилых помещений за доплату других жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения, осуществляется по договору мены, заключаемому собственником жилого помещения с уполномоченным органом исполнительной власти Белгородской области, уполномоченным органом местного самоуправления Белгородской области, юридическим лицом, созданным Белгородской областью и обеспечивающим в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории, либо с лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, в случае, если это предусмотрено таким договором о комплексном развитии территории.

6. В случае, если освобождаемое жилое помещение находится в общей собственности, договор мены заключается со всеми собственниками освобождаемого жилого помещения и предусматривает возникновение права общей собственности на передаваемое жилое помещение в долях, соответствующих долям в праве собственности на освобождаемое жилое помещение (в случае, если такое жилое помещение находилось в общей долевой собственности), или возникновение права общей совместной собственности на передаваемое жилое помещение (в случае, если такое жилое помещение находилось в общей совместной собственности).

7. Собственник жилого помещения вправе приобрести в соответствии с Порядком жилое помещение (жилые помещения) общей площадью не более 100 квадратных метров.

8. Размер доплаты, подлежащей внесению собственником жилого помещения по договору мены, определяется по формуле:

$$P = (C1 - C2),$$

где:

P – размер доплаты по договору мены;

C1 – рыночная стоимость передаваемого собственнику жилого помещения;

C2 – рыночная стоимость освобождаемого жилого помещения, принадлежащего собственнику жилого помещения.

9. Рыночная стоимость освобождаемого жилого помещения определяется в соответствии с частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

10. Порядок и срок внесения доплаты по договору мены собственником жилого помещения определяются договором с собственником жилого помещения. Срок внесения доплаты по договору мены собственником жилого помещения не может быть более трех месяцев с момента заключения договора, предусматривающего переход права собственности на освобождаемое жилое помещение, предусмотренного частью 9 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.



Приложение № 7

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Белгородской области
от « 16 » августа 2021 г.
№ 330-пп

Порядок

передачи владельцем специального счета права на специальный счет Белгородской области или муниципальному образованию Белгородской области после перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме, указанном в части 2 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, в государственную или муниципальную собственность либо в собственность лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, в случае если собственники жилых помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме выбрали формирование его на специальном счете

1. Порядок передачи владельцем специального счета права на специальный счет Белгородской области или муниципальному образованию Белгородской области после перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме, указанном в части 2 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, в государственную или муниципальную собственность либо в собственность лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, в случае если собственники жилых помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме выбрали формирование его на специальном счете (далее – Порядок) разработан в соответствии с частью 2.2 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. В срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме, включенном в программу комплексного развития территории жилой застройки, в государственную или муниципальную собственность либо в собственность лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, владелец специального счета, на который перечислялись средства на проведение капитального ремонта общего имущества в таком

многоквартирном доме, передает право на специальный счет Белгородской области или муниципальному образованию Белгородской области.

3. По истечении срока, указанного в пункте 2 Порядка, Белгородской области или муниципальному образованию Белгородской области переходят все права и обязанности прежнего владельца специального счета, включая права и обязанности, возникшие по договорам, заключенным с российской кредитной организацией, в которой открыт специальный счет, а также по иным договорам, связанным с осуществлением деятельности владельца специального счета (при их наличии).

4. Владелец специального счета не позднее 3 (трех) рабочих дней по истечении срока, указанного в пункте 2 настоящего Порядка, обращается в российскую кредитную организацию, в которой открыт специальный счет, для оформления передачи Белгородской области или муниципальному образованию Белгородской области прав и обязанностей от прежнего владельца специального счета и передает документы, связанные с открытием и ведением специального счета, в том числе договоры с российской кредитной организацией, в которой открыт специальный счет, документы, представляемые в органы государственного жилищного надзора, и иные документы и договоры, связанные с осуществлением деятельности владельца специального счета (при их наличии).



Приложение № 8

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Белгородской области
от « 16 » августа 2021 г.
№ 330-ПП

Критерии

объектов, позволяющие осуществлять изъятие таких объектов и земельных участков, на которых они расположены, для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки

1. Критерии объектов, позволяющие осуществлять изъятие таких объектов и земельных участков, на которых они расположены, для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки (далее – критерии), разработаны в соответствии с пунктом 3 части 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. В целях комплексного развития территории жилой застройки могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории земельные участки с расположенными на них объектами, соответствующими одному или нескольким критериям:

- наличие на земельном участке жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов, физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) которых превышает 50 процентов;

- наличие на земельном участке жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов, в которых отсутствует подключение хотя бы к одной централизованной системе инженерно-технического обеспечения: холодного водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, одновременно теплоснабжения и газоснабжения.

