

# **ПРАВИТЕЛЬСТВО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

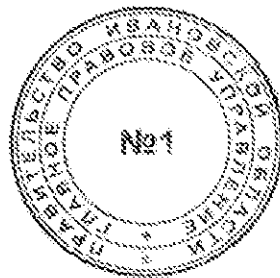
от 23.09.2021 № 445-п  
г. Иваново

### **Об утверждении Порядка заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей в Ивановской области**

В соответствии с частью 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Ивановской области от 14.07.2008 № 82-ОЗ «О градостроительной деятельности на территории Ивановской области» Правительство Ивановской области **п о с т а н о в л я е т**:

Утвердить Порядок заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей в Ивановской области (прилагается).

**Губернатор  
Ивановской области**



**С.С. Воскресенский**

Приложение к постановлению  
Правительства Ивановской области  
от 23.09.2021 № 445-п

**П О Р Я Д О К**  
**заключения договора о комплексном развитии территории**  
**по инициативе правообладателей в Ивановской области**

1. Порядок заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей в Ивановской области (далее - Порядок) определяет порядок заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Ивановской области (далее - органы местного самоуправления) с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, указанными в части 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - заявители), договоров о комплексном развитии территории, на основании которых осуществляется комплексное развитие территории по инициативе правообладателей, без проведения торгов (далее - договоры).

2. Для заключения договора заявитель (представитель заявителя) направляет в орган местного самоуправления заявление, в котором должны быть указаны:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименование, местонахождение и адрес юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, контактный телефон - для юридических лиц;

2) фамилия, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства, идентификационный номер налогоплательщика, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования, контактный телефон – для индивидуальных предпринимателей;

3) фамилия, имя, отчество (при наличии) лица, уполномоченного действовать от имени заявителя (в случае подачи заявления представителем заявителя);

4) адрес и способ направления заявителю документов по результатам рассмотрения заявления.

3. К заявлению прилагаются:

1) подписанный заявителем (всеми заявителями - в случае если комплексное развитие территории осуществляется двумя и более заявителями) проект договора, содержащий сведения, указанные в части 1 статьи 67 (с учетом положений части 4 статьи 70), частях 3, 4 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации в количестве экземпляров, равных числу сторон договора;

2) имеющиеся в распоряжении заявителя документы, подтверждающие право заявителя на земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества, расположенные в границах комплексного развития территории, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости;

3) соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, предусмотренное частью 5 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подписанное всеми заявителями (в случае если комплексное развитие территории осуществляется двумя и более заявителями);

4) описание (отображение) в графической и текстовой формах границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию (в случае комплексного развития территории жилой застройки);

5) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя на осуществление действий от имени заявителя (в случае подачи заявления представителем заявителя).

4. В случае обращения заявителя (представителя заявителя), являющегося правообладателем земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, но не являющегося собственником указанных объектов, помимо документов, указанных в пункте 3 настоящего Порядка, к заявлению дополнительно прилагаются:

1) документ, подтверждающий, что срок действия прав заявителя на земельный участок, расположенный в границах комплексного развития территории, по состоянию на день заключения договора о комплексном развитии территории составляет не менее чем 5 лет;

2) документ, содержащий письменное согласие собственника земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества и (или) письменное согласие исполнительного органа государственной власти Ивановской области или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление земельного участка, распоряжение объектом недвижимого имущества, в случае если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности.

В случае если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества, расположенные в границах комплексного развития территории, находятся в государственной или муниципальной собственности и мероприятия по комплексному развитию территории не предусматривают изменение вида разрешенного использования указанных земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, письменное согласие

исполнительного органа государственной власти Ивановской области или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, не требуется.

5. В течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления орган местного самоуправления запрашивает в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии в электронном виде с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, подтверждающие права заявителя на земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества.

Заявитель (представитель заявителя) вправе самостоятельно представить сведения, установленные настоящим пунктом.

6. Срок рассмотрения заявления органом местного самоуправления составляет 30 календарных дней со дня поступления заявления.

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

- 1) о заключении договора;
- 2) о направлении заявителю протокола разногласий к проекту договора;
- 3) об отказе в заключении договора.

8. В случае принятия решения о заключении договора орган местного самоуправления в срок не позднее 30 календарных дней со дня поступления заявления подписывает договор и направляет подписанный договор заявителю (представителю заявителя) по адресу и способом, указанными в заявлении.

Договор считается заключенным со дня его подписания органом местного самоуправления.

Срок действия прав заявителя на земельный участок на день заключения договора должен составлять не менее чем 5 лет.

9. Договор может быть заключен в отношении всей территории, предусмотренной решением о комплексном развитии территории, ее части либо отдельного этапа реализации решения о комплексном развитии территории. В отношении территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, может быть заключен один или несколько договоров, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному развитию территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

10. Договором могут быть предусмотрены обязанность органа местного самоуправления за свой счет обеспечить строительство и (или) реконструкцию, в том числе за границами территории комплексного развития или части такой территории, являющейся предметом договора, объектов транспортной, инженерной и социальной

инфраструктур, необходимых для реализации решения о комплексном развитии территории, а также срок выполнения указанной обязанности.

11. В случае принятия решения о направлении заявителю (представителю заявителя) протокола разногласий к проекту договора орган местного самоуправления в срок не позднее 30 календарных дней со дня поступления заявления составляет протокол разногласий к проекту договора, подписывает его и направляет заявителю (представителю заявителя) по адресу и способом, указанными в заявлении.

12. Заявитель (представитель заявителя) в срок не позднее 30 календарных дней со дня направления органом местного самоуправления протокола разногласий к проекту договора обязан представить в орган местного самоуправления подписанный заявителем договор с внесенными изменениями с учетом протокола разногласий к проекту договора. В случае непредставления заявителем (представителем заявителя) в орган местного самоуправления указанного договора в установленный в настоящем пункте срок рассмотрение заявления органом местного самоуправления считается прекращенным, что не лишает заявителя права повторно направить заявление в орган местного самоуправления с соблюдением требований настоящего Порядка.

13. Орган местного самоуправления подписывает представленный заявителем (представителем заявителя) договор с внесенными изменениями с соблюдением установленных настоящим Порядком требований либо письменно уведомляет заявителя (представителя заявителя) об отказе в подписании договора в представленной редакции в случае неустранения замечаний, указанных в протоколе разногласий к проекту договора, в течение 20 календарных дней со дня его поступления в орган местного самоуправления.

14. В случае принятия решения об отказе в заключении договора орган местного самоуправления в срок не позднее 30 календарных дней со дня поступления заявления направляет заявителю (представителю заявителя) уведомление об отказе в заключении договора по адресу и способом, указанными в заявлении.

Уведомление должно содержать основание для отказа в заключении договора.

15. Основаниями для отказа в заключении договора являются:

1) заявитель (в случае обращения нескольких заявителей в целях заключения одного договора - один из заявителей) не является лицом, указанным в части 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) заявление не соответствует требованиям пункта 2 настоящего Порядка;

3) к заявлению не приложены документы, указанные в пунктах 3 и 4 настоящего Порядка;

4) проект договора не соответствует требованиям подпункта 1 пункта 3 настоящего Порядка;

5) наличие в заявлении и (или) прилагаемых документах недостоверных сведений;

6) заключение договора не относится к полномочиям органа местного самоуправления, в который обратился заявитель.

16. Отказ в заключении договора не препятствует повторному обращению заявителя (представителя заявителя) в орган местного самоуправления с заявлением о заключении договора после устранения обстоятельств, послуживших причиной отказа.