



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ПРАВИТЕЛЬСТВА КАМЧАТСКОГО КРАЯ

30.11.2021 № 514-П

г. Петропавловск-Камчатский

Об утверждении Порядка заключения договоров о комплексном развитии территории без проведения торгов, заключаемых органами местного самоуправления муниципальных образований в Камчатском крае с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества

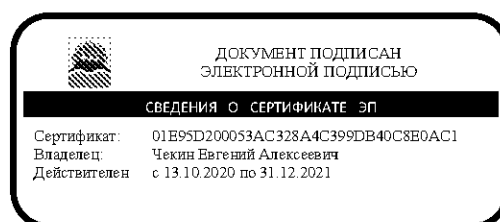
В соответствии с частью 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации

ПРАВИТЕЛЬСТВО ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок заключения договоров о комплексном развитии территории без проведения торгов, заключаемых органами местного самоуправления муниципальных образований в Камчатском крае с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

Временно исполняющий
обязанности Председателя
Правительства – Первого вице-
губернатора Камчатского края



Е.А. Чекин

Приложение к постановлению
Правительства Камчатского
края от 30.11.2021 № 514-П

Порядок

заключения договоров о комплексном развитии территории без проведения торгов, заключаемых органами местного самоуправления муниципальных образований в Камчатском крае с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

1. Настоящий Порядок регулирует процедуру заключения органом местного самоуправления муниципального образования в Камчатском крае (далее – уполномоченный орган) без проведения торгов договоров о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию (далее – договор).

2. Действие настоящего Порядка распространяется на случаи осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

3. Для целей настоящего Порядка под правообладателем понимается физическое или юридическое лицо, указанное в части 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Участие лиц, не являющихся собственниками земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, в комплексном развитии территории допускается в случае, если срок действия их прав на земельный участок составляет на день заключения договора не менее пяти лет (при наличии письменного согласия собственника указанного земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества и (или) при наличии письменного согласия исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления муниципального образования в Камчатском крае, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, в случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной

собственности (при условии, что мероприятия по комплексному развитию территории предусматривают изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества).

4. В целях заключения договора правообладатель земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества или его представитель (далее – заявитель) направляет способом, позволяющим подтвердить факт и дату направления, в уполномоченный орган, на территории которого предполагается осуществление комплексного развития территории, заявление о заключении договора по форме согласно приложению к настоящему Порядку (далее – заявление).

Заявление подписывается заявителем или его представителем (если заявителей несколько, то всеми заявителями или их представителями) с указанием даты подписания.

5. К заявлению прилагаются:

1) проект договора, подписанный заявителем (заявителями), содержащий сведения, указанные в части 1 статьи 67, частях 3, 4 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в количестве экземпляров, равных числу сторон договора. В проект договора могут быть включены иные сведения;

2) 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 (далее – соглашение), в случае, если комплексное развитие территории осуществляется двумя и более правообладателями;

3) документ, подтверждающий наличие у заявителя (заявителей) прав на земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории, подлежащей комплексному развитию:

а) правоустанавливающий документ на земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества в случае, если право собственности на такой земельный участок и (или) объекты недвижимого имущества возникло до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

б) выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества;

4) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей);

5) документ, подтверждающий полномочия представителя (представителей) заявителя (заявителей) в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей);

б) схема границ территории, подлежащей комплексному развитию, подготовленная на кадастровом плане территории с отображением существующих в ее границах объектов недвижимого имущества;

7) документ, предусмотренный частью 12 Правил согласования включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, земельных участков для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 19.08.2020 № 1260, подтверждающий согласование федерального органа исполнительной власти, исполнительного органа государственной власти Камчатского края или органа местного самоуправления муниципального образования в Камчатском крае включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию, земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не обремененных правами третьих лиц и являющихся смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей земельных участков, для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур (в случае включения таких земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию);

8) письменное согласие исполнительного органа государственной власти Камчатского края или органа местного самоуправления муниципального образования в Камчатском крае, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, в случае, если земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности (при условии, что мероприятия по комплексному развитию территории предусматривают изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества), и (или) письменное согласие собственника земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, на участие в комплексном развитии территории;

9) согласие на обработку персональных данных в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных».

6. Заявитель (заявители) вправе самостоятельно представить документ, указанный в подпункте «б» пункта 3 части 5 настоящего Порядка.

Непредставление заявителем (заявителями) документа, указанного в подпункте «б» пункта 3 части 5 настоящего Порядка, не является основанием для отказа в рассмотрении заявления.

7. Срок рассмотрения уполномоченным органом заявления и прилагаемых к нему документов, включая подготовку и направление заявителю (заявителям) документов, указанных в части 8 настоящего Порядка, не может превышать тридцати календарных дней с даты их приема уполномоченным органом.

Датой приема заявления является дата его регистрации в уполномоченном органе. Срок регистрации заявления не должен превышать одного рабочего дня с даты его поступления в уполномоченный орган.

Срок, указанный в абзаце первом настоящей части, приостанавливается уполномоченным органом в случае, установленном пунктом 2 части 8 настоящего Порядка.

8. По результатам рассмотрения заявления и прилагаемых к нему документов уполномоченный орган:

1) подготавливает уведомление об отказе в рассмотрении заявления при наличии одного из следующих оснований:

а) с заявлением обратилось лицо, не являющееся правообладателем земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества;

б) заявление не содержит сведения, предусмотренные прилагаемой формой;

в) заявление подано в неуполномоченный орган;

г) к заявлению не приложены документы, предусмотренные частью 5 настоящего Порядка;

2) подготавливает уведомление о приостановлении рассмотрения заявления в случае, если на дату поступления в уполномоченный орган заявления на рассмотрении уполномоченного органа находится заявление, ранее поданное правообладателем земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, предусматривающее комплексное развитие территории, границы которого частично или полностью совпадают с территорией, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей. Срок рассмотрения заявления, предусмотренный частью 7 настоящего Порядка, приостанавливается до рассмотрения или отказа в рассмотрении уполномоченным органом ранее поданного заявления;

3) подготавливает уведомление об отказе в заключении договора при наличии одного из следующих оснований:

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

б) несоответствие предлагаемого комплексного развития территории утвержденным схемам территориального планирования Российской Федерации, Камчатского края или муниципального района в Камчатском крае;

в) 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;

г) срок действия прав заявителя (заявителей) на земельный участок составляет на день заключения договора менее 5 лет;

д) наличие на день подачи заявления 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;

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

4) подготавливает протокол разногласий к проекту договора (при отсутствии оснований, предусмотренных пунктом 3 части 8 настоящего Порядка) в следующих случаях:

а) наличие в проекте договора внутренних противоречий, опечаток, описок;

б) несогласие уполномоченного органа с отдельными положениями проекта договора;

в) инициатива уполномоченного органа о дополнении проекта договора отдельными положениями;

5) заключает договор.

9. Уведомления, предусмотренные пунктами 1–3 части 8 настоящего Порядка, направляются уполномоченным органом не позднее трех рабочих дней со дня их подписания заявителю (заявителям) по адресу и способом, указанным в заявлении.

Уведомления должны содержать указание на обстоятельства, послужившие причиной отказа в рассмотрении заявления или приостановления рассмотрения заявления или отказа в заключении договора со ссылкой на соответствующие основания, установленные настоящим Порядком.

10. Протокол разногласий к проекту договора, предусмотренный пунктом 4 части 8 настоящего Порядка, направляется уполномоченным органом не позднее трех рабочих дней со дня его подписания заявителю (заявителям) по адресу и способом, указанным в заявлении.

Заявитель (заявители) не позднее тридцати календарных дней со дня направления уполномоченным органом протокола разногласий к проекту договора обязан(ы) представить в уполномоченный орган, подписанный заявителем (заявителями) протокол разногласий к проекту договора.

В случае если заявителем (заявителями) в уполномоченный орган не представлен подписанный протокол разногласий к проекту договора, уполномоченный орган по истечении шести календарных дней со дня, следующего за днем истечения срока, предусмотренного абзацем вторым настоящей части, подготавливает уведомление о невозможности заключения договора и направляет его в адрес заявителя (заявителей), что не лишает заявителя (заявителей) права повторно направить заявление в уполномоченный орган с соблюдением требований настоящего Порядка.

Заявитель (заявители) вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда в течение тридцати календарных дней со дня получения протокола разногласий к проекту договора.

11. При отсутствии оснований, предусмотренных пунктом 3 части 8 настоящего Порядка, уполномоченный орган обеспечивает подписание договора главой администрации муниципального образования в Камчатском крае или иным должностным лицом, уполномоченным главой администрации муниципального образования в Камчатском крае, и не позднее трех рабочих дней со дня подписания направляет договор заявителю (заявителям) по адресу и способом, указанным в заявлении.

В случае если заявителем (заявителями) в уполномоченный орган представлен подписанный протокол разногласий к проекту договора, уполномоченный орган подписывает договор, предусмотренный настоящей частью, с отметкой «Подписано с протоколом разногласий».

12. Датой заключения договора считается дата его подписания уполномоченным органом.

Приложение к Порядку заключения договоров о комплексном развитии территории без проведения торгов, заключаемых органами местного самоуправления муниципального образования в Камчатском крае с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества

ФОРМА

Для юридических лиц
и индивидуальных предпринимателей

Администрация _____

(наименование органа)

от _____

(полное наименование организации и
организационно-правовой формы)

в лице _____

(фамилия, имя и (при наличии) отчество
руководителя или иного уполномоченного лица)
Документ, удостоверяющий личность: _____

(вид документа)

(серия, номер)

(кем, когда выдан)

Свидетельство о государственной регистрации
юридического лица (индивидуального
предпринимателя):

ОГРН (ОГРНИП) _____

ИНН _____

Место нахождения _____

Контактная информация:

Телефон: _____

Почтовый адрес _____

электронная почта _____

для физических лиц

от _____

(фамилия, имя и (при наличии) отчество)

Документ удостоверяющий личность: _____

(вид документа)

(серия, номер)

(кем, когда выдан)

СНИЛС _____

Адрес регистрации _____

Контактная информация:

Телефон: _____

Почтовый адрес: _____

Электронная почта _____

Заявление

о заключении органом местного самоуправления муниципального образования в Камчатском крае договора о комплексном развитии территории без проведения торгов с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества

Прошу заключить без проведения торгов договор о комплексном развитии территории _____.

(указать наименование населенного пункта)

В границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены следующие земельные участки: _____

(указать кадастровый номер земельного участка, правообладателя земельного участка, вид права на земельный участок)

В границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены следующие объекты капитального строительства: _____

(указать кадастровый номер объекта капитального строительства, правообладателя объекта капитального строительства, вид права на объект капитального строительства)

К заявлению прилагаются следующие документы:

Способ получения договора о комплексном развитии территории:

– почтовым заказным отправлением с уведомлением по адресу, указанному в заявлении;

– лично по месту нахождения уполномоченного органа

(Ф.И.О. полностью (отчество – при наличии) заявителя(ей))

(подпись)

(дата)

(Ф.И.О. полностью (отчество – при наличии) заявителя(ей))

(подпись)

(дата)

(Ф.И.О. полностью (отчество – при наличии) заявителя(ей))

(подпись)

(дата)

Заявление принял:

(Ф.И.О. (полностью (отчество – при наличии), должность лица уполномоченного органа государственной власти Камчатского края или органа местного самоуправления муниципального образования в Камчатском крае)

(подпись)

(дата)