



ПРАВИТЕЛЬСТВО САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 18 августа 2021 года № 683-П

г. Саратов

### **О порядке заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей**

В соответствии с частью 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правительство Саратовской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей.

2. Министерству информации и печати области опубликовать настоящее постановление в течение десяти дней со дня его подписания.

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

**Вице-губернатор Саратовской области –  
Председатель Правительства  
Саратовской области**



**Р.В. Бусаргин**

УТВЕРЖДЕНО  
постановлением Правительства  
Саратовской области  
от 18 августа 2021 года № 683-П

**Положение  
о порядке заключения договора о комплексном развитии территории  
по инициативе правообладателей**

**I. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение устанавливает порядок заключения договора о комплексном развитии территории (далее – договор) в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

1.2. Сторонами договора являются:

один или несколько правообладателей 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, с учетом особенностей, установленных частью 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – правообладатели);

органы местного самоуправления муниципальных образований Саратовской области, уполномоченные муниципальными нормативными правовыми актами на заключение договоров о комплексном развитии территории в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей (далее – уполномоченный орган).

1.3. Интересы правообладателей могут представлять иные лица, действующие в интересах правообладателей на основании доверенности или указания закона.

1.4. К отношениям, предусмотренным пунктом 1.1 настоящего Положения, применяются положения Гражданского кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также иных нормативных правовых актов с учетом предмета их правового регулирования.

1.5. Заключение договора осуществляется без взимания платы.

**II. Требования к информированию о порядке заключения договора  
о комплексном развитии территории**

2.1. Информирование правообладателей по вопросам комплексного развития территории по инициативе правообладателей, порядка заключения договора в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей осуществляется уполномоченным органом посредством размещения на главной (начальной) странице официального сайта местной администрации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет ссылки на раздел сайта, содержащий следующую информацию:

перечень нормативных правовых актов, регулирующих комплексное развитие территории по инициативе правообладателей;

порядок заключения договора в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей;

место нахождения и график работы уполномоченного органа, включая место приема документов, предусмотренных пунктами 5.1, 5.2 настоящего Положения;

справочные телефоны, адреса электронной почты и (или) формы обратной связи уполномоченного органа;

адрес электронной почты для приема документов, предусмотренных пунктами 5.1, 5.2 настоящего Положения (при наличии ограничений по размеру информации для входящих писем адрес электронной почты должен сопровождаться соответствующей оговоркой. При этом документы, предусмотренные пунктами 5.1 (за исключением пункта 5.1.1 настоящего Положения) и 5.2 настоящего Положения могут быть представлены посредством ссылки в электронном письме, содержащем предусмотренный пунктом 5.1.1 настоящего Положения документ, на облачное хранилище, в котором они размещены).

### **III. Результат рассмотрения предложения заключить договор**

3.1. Результатом рассмотрения уполномоченным органом предложения правообладателей заключить договор является:

договор, подписанный со стороны уполномоченного органа;  
решение уполномоченного органа об отказе в заключении договора.

### **IV. Срок предоставления результата рассмотрения предложения заключить договор**

4.1. Срок предоставления (направления) правообладателям результата рассмотрения предложения заключить договор не должен превышать 30 календарных дней со дня регистрации уполномоченным органом предложения заключить договор.

4.2. Предложение заключить договор подлежит обязательной регистрации в течение 3 календарных дней с момента поступления в уполномоченный орган.

4.3. Если последний день срока предоставления (направления) правообладателям результата рассмотрения предложения заключить договор приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

### **V. Исчерпывающий перечень документов, предоставляемых правообладателями в целях заключения договора**

5.1. В целях заключения договора правообладатели представляют в уполномоченный орган следующие документы:

5.1.1. Предложение заключить договор (в соответствии с формой приложения № 1 к настоящему Положению);

5.1.2. Документ, удостоверяющий личность правообладателя (для правообладателей физических лиц);

5.1.3. Документ, удостоверяющий личность представителя правообладателя;

5.1.4. Документ, подтверждающий полномочия представителя правообладателя, уполномоченного на подачу документов и получение результата рассмотрения предложения заключить договор;

5.1.5. Архитектурно-градостроительная концепция комплексного развития территории, подготовленная в соответствии с требованиями приложения № 2 к настоящему Положению;

5.1.6. Проект договора, подготовленный с учетом требований частей 3, 4 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации и подписанный правообладателем (правообладателями или иными уполномоченными лицами);

5.1.7. Соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, подготовленное в соответствии с частями 5-7 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями);

5.1.8. Согласие собственника земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества и (или) письменное согласие исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления Саратовской области, 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), на участие в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, предоставленное правообладателю, не являющемуся собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества (в случае участия в комплексном развитии территории правообладателей, не являющихся собственниками земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, на основании части 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

5.1.9. Согласие федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти Саратовской области или органа местного самоуправления Саратовской области, уполномоченных на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, на включение земельных участков, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененных правами третьих лиц, в границы территории, подлежащей комплексному развитию, для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, при условии, что такие земельные участки являются смежными по отношению к одному или нескольким земельным

участкам правообладателей земельных участков (в случае включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию, земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, не принадлежащих таким правообладателям, на основании части 2 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

5.2. Правообладатель вправе представить в уполномоченный орган иные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), на основе которых по мнению правообладателя могут быть установлены обстоятельства, имеющие значение для принятия решения о результате рассмотрения предложения заключить договор, а также влияющие на установление прав и обязанностей сторон на основе договора и определение не противоречащих законодательству условий договора.

5.3. При множественности лиц на стороне правообладателей предложение заключить договор должно быть подписано каждым правообладателем (представителем правообладателя) и содержать информацию, позволяющую их идентифицировать (в соответствии с формой приложения № 1 к настоящему Положению).

5.4. Предложение заключить договор, а также прилагаемые к нему с учетом пункта 5.1 настоящего Положения документы, подаются правообладателем (правообладателями или иными уполномоченными лицами) лично либо почтовым отправлением, либо с использованием средств электронной передачи данных в адрес уполномоченного органа.

5.5. Предложение заключить договор заполняется от руки или машинописным способом.

5.6. Требования к предоставлению документов в электронном виде установлены разделом X настоящего Положения.

## **VI. Исчерпывающий перечень документов, необходимых в целях рассмотрения предложения заключить договор, находящихся в распоряжении государственных органов, органов местного самоуправления и организаций**

6.1. В целях рассмотрения предложения заключить договор уполномоченным органом запрашиваются:

6.1.1. Выписки из Единого государственного реестра юридических лиц (для правообладателей юридических лиц) и (или) выписки из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для правообладателей физических лиц, зарегистрированных в качестве индивидуальных предпринимателей) (для проверки полномочий лица, подписавшего заявление и (или) выдавшего доверенность) – в Федеральной налоговой службе Российской Федерации;

6.1.2. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости (в отношении объектов недвижимости, указанных в архитектурно-градостроительной концепции, предусмотренной пунктом 5.1.5 настоящего Положения) – в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии;

6.1.3. Информация о фактическом уровне обеспеченности территории, в отношении которой планируется заключение договора, объектами:

коммунальной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения), о наличии свободных мощностей объектов коммунальной инфраструктуры, а также предложений по строительству (реконструкции) объектов коммунальной инфраструктуры в рамках реализации договора, о включении мероприятий по развитию коммунальной инфраструктуры в государственные программы Российской Федерации, государственные программы Саратовской области, муниципальные программы, программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, инвестиционные программы субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса (для определения мероприятий, необходимых для достижения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры, установленных правилами землепользования и застройки в соответствии с пунктом 4 части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации) – в органах местного самоуправления, организациях коммунального комплекса, у субъектов естественных монополий;

социальной инфраструктуры (здравоохранения, образования, физической культуры и массового спорта), о существующем дефиците мест, наполняемости конкретного объекта, а также предложения по строительству (реконструкции) объектов в рамках реализации договора, о включении мероприятий по строительству (реконструкции) объектов в государственные программы Российской Федерации, государственные программы Саратовской области, муниципальные программы, программы комплексного развития социальной инфраструктуры (для определения мероприятий, необходимых для достижения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, установленных правилами землепользования и застройки в соответствии с пунктом 4 части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации) – в отраслевых органах исполнительной власти Саратовской области, органах местного самоуправления;

транспортной инфраструктуры, а также предложения по строительству (реконструкции) объектов транспортной инфраструктуры в рамках реализации договора, о включении мероприятий по строительству (реконструкции) объектов в государственные программы Российской Федерации, государственные программы Саратовской области, муниципальные программы, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры (для определения мероприятий, необходимых для достижения расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных

объектов для населения, установленных правилами землепользования и застройки в соответствии с пунктом 4 части 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации) – в отраслевых органах исполнительной власти Саратовской области, органах местного самоуправления;

6.1.4. Сведения о нахождении в границах территории, в отношении которой планируется заключение договора, сельскохозяйственных угодий, предусмотренных частями 1, 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации (для определения ограничений градостроительной деятельности) – в отраслевых органах исполнительной власти Саратовской области, органах местного самоуправления;

6.1.5. Сведения о нахождении в границах территории, в отношении которой планируется заключение договора, зон с особыми условиями использования территорий, предусмотренных статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации (за исключением пунктов 23, 27 указанной статьи) (для определения ограничений градостроительной деятельности) – в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии с учетом части 24 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации, отраслевых органах исполнительной власти Саратовской области, органах местного самоуправления;

6.1.6. Сведения о нахождении в границах территории, в отношении которой планируется заключение договора, земель лесного фонда (для определения ограничений градостроительной деятельности) – в отраслевых органах исполнительной власти Саратовской области;

6.1.7. Сведения о принятых решениях о подготовке документации по планировке территории, об утверждении документации по планировке территории в отношении которой планируется заключение договора – в уполномоченных федеральных органах исполнительной власти, органах исполнительной власти Саратовской области, органах местного самоуправления Саратовской области.

## **VII. Исчерпывающий перечень оснований для отказа в приеме документов, предоставленных правообладателями в целях заключения договора**

7.1. Основаниями для отказа в приеме документов, представленных правообладателями в целях заключения договора, являются:

7.1.1. Представление предложения заключить договор, оформленного с нарушением требований настоящего Положения, в том числе некорректное (неполное либо неправильное) заполнение обязательных полей, а также несоблюдение требований пункта 5.3 настоящего Положения;

7.1.2. Представление документов, содержащих противоречивые сведения (исключающие друг друга, несовместимые друг с другом), не заверенные исправления, подчистки, помарки;

7.1.3. Представление документов, текст которых не поддается прочтению;

7.1.4. Представление электронных образов документов, не позволяющих в полном объеме прочитать текст документа и (или) распознать реквизиты документа;

7.1.5. Подача предложения заключить договор и иных документов в электронной форме, подписанных с использованием электронной подписи, не принадлежащей правообладателю (представителю правообладателя);

7.1.6. Представление документов в электронном виде, не соответствующих требованиям к представлению документов в электронном виде, установленным разделом X настоящего Положения;

7.1.7. Представление документов, предусмотренных пунктом 5.1 настоящего Положения, утративших силу или срок действия которых истечет до даты заключения договора, в соответствии со сроками, установленными в пунктах 4.1-4.3 настоящего Положения;

7.1.8. Представление неполного комплекта документов, предусмотренных пунктом 5.1 настоящего Положения.

7.2. Решение об отказе в приеме документов направляется правообладателям (представителям правообладателей) в виде электронного документа, подписанного электронной подписью, на адрес электронной почты, указанный в предложении заключить договор, а в случае его отсутствия (невозможности установления) в виде документа на бумажном носителе по почтовому адресу, указанному в предложении заключить договор. Решение направляется не позднее 6 календарных дней со дня поступления в уполномоченный орган документов.

### **VIII. Исчерпывающий перечень оснований для принятия решения об отказе в заключении договора или приостановления рассмотрения предложения заключить договор**

8.1. Решение об отказе в заключении договора должно быть мотивированным и приниматься при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

8.1.1. Отсутствие полномочий на представление предложения заключить договор;

8.1.2. Отсутствие у правообладателя прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости (права собственности, права аренды, безвозмездного пользования) и (или) составляющие менее пяти лет на предполагаемый день заключения договора сроки действия прав правообладателя на земельный участок;

8.1.3. Несоответствие проекта договора документам территориального планирования Российской Федерации, Саратовской области, муниципальных образований Саратовской области;

8.1.4. Несоответствие проекта договора государственным программам Российской Федерации, государственным программам Саратовской области, муниципальным программам, программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, инвестиционным программам субъектов естественных монополий, организаций коммунального комплекса, программам комплексного развития социальной инфраструктуры, программам комплексного развития транспортной инфраструктуры;



8.1.5. Несоответствие проекта договора правилам землепользования и застройки в части:

расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

карт градостроительного зонирования, устанавливающих территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории;

градостроительных регламентов правил землепользования и застройки;

8.1.6. Несоответствие проекта договора в части включения в границы территории, в отношении которой планируется заключение договора, сельскохозяйственных угодий, предусмотренных частями 1, 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации;

8.1.7. Несоответствие проекта договора в части включения в границы территории, в отношении которой планируется заключение договора, земель лесного фонда;

8.1.8. Несоответствие проекта договора ограничениям использования земельных участков в зонах с особыми условиями использования территорий, предусмотренных статьями 105 Земельного кодекса Российской Федерации (за исключением пунктов 23, 27 указанной статьи);

8.1.9. Несоответствие содержания проекта договора требованиям частей 3, 4 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

8.1.10. Несоответствие проекта договора требованиям и (или) ограничениям, установленным законодательством о градостроительной деятельности, земельным, лесным, водным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, иным законодательством Российской Федерации.

8.2. Основания для приостановления рассмотрения предложения заключить договор не предусмотрены.

## **IX. Состав, последовательность и сроки выполнения уполномоченным органом действий по рассмотрению предложения заключить договор**

### **Прием документов и проведение проверки представленных документов**

9.1. Уполномоченный орган обеспечивает прием предусмотренных пунктами 5.1, 5.2 настоящего Положения документов, представленных правообладателями в целях заключения договора, лично или поступивших по почте, электронной почте.

9.2. Факт приема документов подтверждается в порядке, установленном подлежащей применению уполномоченным органом инструкцией по делопроизводству, и может включать:

в случае личной подачи документов правообладателями – проставлением отметки о приеме документов на подлежащей возврату правообладателю копии предложения заключить договор;

в случае поступления по почте – с учетом установленного законодательством о почтовой связи порядка;

в случае поступления по электронной почте – информирование о факте получения документов электронным сообщением на адрес электронной почты, с которого они поступили.

9.3. Уполномоченный орган фиксирует факт получения от правообладателя документов путем внесения записи в Книгу регистрации предложений заключить договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, регистрации заключенных договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, решений об отказе в заключении договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей (приложение № 3 к настоящему положению) (далее – Книга). Ведение Книги может осуществляться в электронном виде.

9.4. В случае выявления оснований для отказа в приеме документов уполномоченный орган принимает решение об отказе в приеме документов и совершает действия, установленные пунктом 7.2 настоящего Положения.

9.5. Максимальный срок выполнения уполномоченным органом действий:

срок приема уполномоченным органом документов правообладателей – момент их поступления в уполномоченный орган;

срок принятия решения об отказе в приеме документов – в течение 3 календарных дней с момента поступления в уполномоченный орган;

срок направления правообладателям решения об отказе в приеме документов – не позднее 6 календарных дней со дня поступления в уполномоченный орган документов;

срок регистрации предложения заключить договор – в течение 3 календарных дней с момента поступления в уполномоченный орган.

9.6. Результат действий уполномоченного органа:

получение уполномоченным органом документов правообладателей;

принятие решения об отказе в приеме документов и направление правообладателям решения об отказе в приеме документов;

регистрация предложения заключить договор в Книге.

### **Получение правообладателями сведений о ходе рассмотрения предложения заключить договор**

9.7. Основанием для информирования правообладателей о ходе рассмотрения предложения заключить договор является поступление в уполномоченный орган запроса о ходе рассмотрения предложения заключить договор (далее – запрос), направленного правообладателем.

Запрос может быть устным (при личном приеме или телефонном обращении), а также представлен в письменном либо электронном виде.

9.8. Запрос в случае его представления в письменном либо электронном виде содержит:

1) фамилию и имя лица, направившего запрос (наименование организации, направившей запрос);

2) сведения о ходе рассмотрения предложения заключить договор, интересующие правообладателя;

3) указание на способ получения лицом, направившим запрос (организацией, направившей запрос), интересующих сведений.

9.9. Запрос в случае его представления в уполномоченный орган в письменном либо электронном виде регистрируется и передается в структурное подразделение уполномоченного органа, осуществляющее подготовку проекта ответа.

9.10. Подготовленный проект ответа подписывается уполномоченным лицом уполномоченного органа и направляется правообладателю.

9.11. Подготовка, оформление ответа на запрос осуществляются с учетом способа получения сведений, интересующих правообладателя (в виде документа на бумажном носителе или электронного документа).

9.12. В случаях, если сведения, составляющие предмет запроса, не относятся к компетенции уполномоченного органа, правообладателю, направившему соответствующий запрос, разъясняется порядок их получения.

9.13. Максимальный срок выполнения уполномоченным органом действий составляет 7 календарных дней. Действия осуществляются в пределах срока, установленного пунктами 4.1-4.3 настоящего Положения.

9.14. Результат действий уполномоченного органа:  
направление ответа на запрос.

**Формирование и направление запросов о представлении документов и информации, необходимых для принятия решения о результате рассмотрения предложения заключить договор**

9.15. Основанием для осуществления уполномоченным органом действий по формированию и направлению запросов о представлении документов и информации, необходимых для принятия решения о результате рассмотрения предложения заключить договор, является регистрация предложения заключить договор в Книге.

9.16. Уполномоченный орган осуществляет подготовку и направление, в том числе с использованием системы межведомственного информационного взаимодействия, запросов о представлении в уполномоченный орган документов (их копий или сведений, содержащихся в них), предусмотренных пунктом 6.1 настоящего Положения, в государственные органы, органы местного самоуправления, организации, в распоряжении которых находятся указанные документы в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

9.17. Максимальный срок выполнения уполномоченным органом действий: в пределах срока, установленного пунктом 4.1 настоящего Положения.

9.18. Результат действий уполномоченного органа:  
получение запрашиваемых документов (их копий или сведений, содержащихся в них) либо отказ в их представлении.

### **Принятие решения о результате рассмотрения предложения заключить договор**

9.19. Основанием для начала действий уполномоченного органа по принятию решения о результате рассмотрения предложения заключить договор является наличие документов, предусмотренных пунктами 5.1, 5.2 настоящего Положения.

9.20. Уполномоченный орган:

осуществляет проверку документов на предмет выявления оснований для принятия решение об отказе в заключении договора, установленных пунктом 8.1 настоящего Положения;

в случае выявления в ходе проверки оснований для принятия решения об отказе в заключении договора, установленных пунктом 8.1 настоящего Положения, осуществляет подготовку решения об отказе в заключении договора с указанием причин отказа;

в случае невыявления в ходе проверки оснований для принятия решения об отказе в заключении договора осуществляет подписание договора.

9.21. Оформленный результат рассмотрения предложения заключить договор визируется должностными лицами уполномоченного органа в порядке, установленном (или подлежащем применению) уполномоченным органом для совершения сделок.

9.22. Завизированный должностными лицами результат рассмотрения предложения заключить договор подписывается уполномоченным должностным лицом уполномоченного органа.

9.23. Результат рассмотрения предложения заключить договор оформляется в форме электронного документа, подписанного электронной подписью уполномоченного должностного лица уполномоченного органа, в случае, если это указано в предложении заключить договор.

9.24. Максимальный срок выполнения уполномоченным органом действий: в пределах срока, установленного пунктами 4.1, 4.3 настоящего Положения.

9.25. Результат действий уполномоченного органа:

договор, подписанный со стороны уполномоченного органа (количество экземпляров договора должно соответствовать числу сторон договора, а в случае множественности лиц на стороне правообладателей также числу правообладателей);

решение уполномоченного органа об отказе в заключении договора (количество экземпляров решения уполномоченного органа об отказе в заключении договора должно соответствовать числу правообладателей, направивших предложение заключить договор).

### **Выдача результата рассмотрения предложения заключить договор**

9.26. Основанием для начала действий по выдаче результата рассмотрения предложения заключить договор является подписание уполномоченным должностным лицом уполномоченного органа и регистрация в Книге результата рассмотрения предложения заключить договор:

договора, подписанного со стороны уполномоченного органа (в количестве экземпляров, соответствующем числу правообладателей);

решения уполномоченного органа об отказе в заключении договора (в количестве экземпляров, соответствующем числу правообладателей, направивших предложение заключить договор).

9.27. Уполномоченный орган уведомляет способами, предусмотренными предложением заключить договор (по телефону, почтовым отправлением, в электронной форме), правообладателей о принятом решении и выдает (направляет) им один из следующих результатов рассмотрения предложения заключить договор:

договор, подписанный со стороны уполномоченного органа (в количестве экземпляров, соответствующем числу правообладателей);

решение уполномоченного органа об отказе в заключении договора (в количестве экземпляров, соответствующем числу правообладателей, направивших предложение заключить договор).

9.28. Результат рассмотрения предложения заключить договор вручается правообладателям (представителям правообладателей), в том числе путем записи результата на предоставленный правообладателями электронный носитель информации (USB-флэш-накопитель, диск в формате CD-R, CD-RW, внешний жесткий диск (HDD), твердотельный накопитель (SSD) или направляется правообладателям по почте, электронной почте.

9.29. Уполномоченный орган в пределах срока, установленного пунктами 4.1, 4.3 настоящего Положения, направляет по системе электронного документооборота результат рассмотрения предложения заключить договор в министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства области.

9.30. Максимальный срок выполнения уполномоченным органом действий: в пределах срока, установленного пунктами 4.1, 4.3 настоящего Положения.

9.31. Результат действий уполномоченного органа:

выдача (направление) правообладателям результата рассмотрения предложения заключить договор;

направление по системе электронного документооборота результата рассмотрения предложения заключить договор в министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства области.

## **Х. Требования к представлению документов в электронном виде**

10.1. Правообладатели в целях заключения договора вправе представить в уполномоченный орган установленные пунктами 5.1, 5.2 настоящего Положения документы в электронном виде.

Независимо от реализации правообладателями указанного права в электронном виде в обязательном порядке представляются следующие документы:

предложение заключить договор, а также опись прилагаемых документов (пункт 5.1.1 настоящего Положения) – в форматах doc, docx;

архитектурно-градостроительная концепция комплексного развития территории (пункт 5.1.5 настоящего Положения) – pdf, rtf, doc, docx, xls, xlsx (для документов с текстовым содержанием), pdf, dwg, dwx, jpeg (для документов с графическим содержанием);

проект договора, подготовленный с учетом требований части 3 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации (пункт 5.1.6 настоящего Положения) – в форматах doc, docx.

10.2. Правообладатели вправе, а в случаях, предусмотренных частью второй пункта 10.1 настоящего Положения, обязаны подать документы также в электронном виде следующими способами:

направив на адрес электронной почты для приема документов, предусмотренных пунктами 5.1, 5.2 настоящего Положения, с учетом пункта 2.1 настоящего Положения;

направив электронный носитель информации (USB-флэш-накопитель, диск в формате CD-R, CD-RW, внешний жесткий диск (HDD), твердотельный накопитель (SSD)).

10.3. Установленные пунктами 5.1, 5.2 настоящего Положения документы в электронном виде сохраняются отдельными файлами. Количество файлов должно соответствовать количеству документов, а наименование файла должно позволять идентифицировать документ и количество листов в документе.

10.4. Описание к формату электронных документов включает следующие требования:

количество листов документа в электронном виде должно соответствовать количеству листов документа в бумажном виде;

документы в электронном виде представляются с сохранением всех аутентичных признаков подлинности, а именно графической подписи лица, печати (при наличии), углового штампа бланка (при наличии), в следующих форматах:

pdf, rtf, doc, docx, xls, xlsx (для документов с текстовым содержанием);  
pdf, dwg, dwx, jpeg (для документов с графическим содержанием).

10.5. Формирование электронных образов документов осуществляется непосредственно с оригинала документа в масштабе 1:1 с разрешением не менее 300 dpi;

в режиме полной цветопередачи.

Формирование электронных образов документов с копий документов не допускается.

10.6. При направлении документов в электронном виде правообладатели обеспечивают соответствие электронной копии подлиннику документа.

10.7. В случае реализации правообладателями права на представление в уполномоченный орган установленных пунктами 5.1, 5.2 настоящего Положения документов в электронном виде указанные документы должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями части 1 статьи 6 Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

## **XI. Досудебное (внесудебное) обжалование решений и действий (бездействия) уполномоченного органа, а также должностных лиц уполномоченного органа**

11.1. Правообладатели имеют право на досудебное (внесудебное) обжалование действий (бездействия) и (или) решений, принятых (осуществленных) уполномоченным органом, его должностными лицами, муниципальными служащими.

11.2. Жалоба на решения и действия (бездействие) должностных лиц, муниципальных служащих уполномоченного органа подается в уполномоченный орган. Жалоба на решения и действия (бездействие) уполномоченного органа подается в уполномоченный орган.

11.3. Жалоба должна содержать:

1) наименование уполномоченного органа либо муниципального служащего, решения и действия (бездействие) которого обжалуются;

2) информацию о правообладателях: фамилию, имя, отчество (при наличии), сведения о месте жительства правообладателя – физического лица либо наименование, сведения о месте нахождения правообладателя – юридического лица, а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ правообладателям;

3) сведения об обжалуемых решениях и действиях (бездействии) уполномоченного органа, должностных лиц, муниципальных служащих уполномоченного органа;

4) доводы, на основании которых правообладатели не согласны с решением и действием (бездействием) уполномоченного органа, должностных лиц, муниципальных служащих уполномоченного органа. Правообладателями могут быть представлены документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) (при наличии), подтверждающие указанные доводы.

11.4. Жалоба может быть подана в письменной форме или электронной форме.

11.5. Рассмотрение жалобы осуществляется в срок, установленный частью 6 статьи 11.2 Федерального закона «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

11.6. Мотивированный ответ уполномоченного органа о результатах рассмотрения жалобы направляется правообладателям в письменной форме и по желанию правообладателей в электронной форме.

11.7. В случае признания жалобы подлежащей удовлетворению в ответе правообладателям приводится информация о действиях, осуществляемых уполномоченным органом в целях незамедлительного устранения выявленных нарушений при исполнении настоящего Положения, а также приносятся извинения за доставленные неудобства и указывается информация о дальнейших действиях, которые необходимо совершить правообладателям.

11.8. В случае признания жалобы не подлежащей удовлетворению в ответе правообладателям даются аргументированные разъяснения о причинах принятого решения, а также информация о порядке обжалования принятого решения.

## **ХII. Ответственность за нарушение требований, установленных настоящим Положением**

12.1. Уполномоченный орган, его должностные лица, муниципальные служащие, виновные в неисполнении или ненадлежащем исполнении настоящего Положения, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **ХIII. Оспаривание решений уполномоченного органа в судебном порядке**

13.1. Правообладатели могут в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, обратиться в суд с требованиями об оспаривании решений, действий (бездействия) уполномоченного органа, должностного лица, муниципального служащего уполномоченного органа, если полагают, что нарушены или оспорены их права, свободы и законные интересы, созданы препятствия к осуществлению их прав, свобод и реализации законных интересов или на них незаконно возложены какие-либо обязанности.



Приложение № 1  
к Положению о порядке заключения договора  
о комплексном развитии территории  
по инициативе правообладателей

Форма  
предложения заключить договор о комплексном развитии  
территории по инициативе правообладателей

\_\_\_\_\_ (уполномоченный орган)

Для юридических лиц  
и индивидуальных предпринимателей

\_\_\_\_\_ (полное наименование организации и организационно-правовая форма)

в лице \_\_\_\_\_

(Ф.И.О. руководителя или иного уполномоченного лица)

Документ, удостоверяющий личность:

\_\_\_\_\_ (вид документа)

\_\_\_\_\_ (серия, номер)

\_\_\_\_\_ (кем, когда выдан)

Сведения о государственной регистрации юридического лица  
(индивидуального предпринимателя):

ОГРН (ОГРНИП) \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

Место нахождения  
\_\_\_\_\_

Контактная информация

Тел. \_\_\_\_\_

Электронная почта \_\_\_\_\_

Для физических лиц

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

(отчество (при наличии))

Документ, удостоверяющий личность:

\_\_\_\_\_ (вид документа)

\_\_\_\_\_ (серия, номер)

\_\_\_\_\_ (кем, когда выдан)

СНИЛС \_\_\_\_\_

Адрес регистрации \_\_\_\_\_.  
 Контактная информация \_\_\_\_\_.  
 Тел. \_\_\_\_\_.  
 Электронная почта \_\_\_\_\_.

**Предложение  
 заключить договор о комплексном развитии территории  
 по инициативе правообладателей**

Предлагаю заключить договор о комплексном развитии территории \_\_\_\_\_, включенной в территорию комплексного развития территории (КРТ) \_\_\_\_\_ Правил землепользования и застройки \_\_\_\_\_.

О результатах рассмотрения настоящего предложения прошу проинформировать следующим способом (следующими способами) \_\_\_\_\_.

(по телефону и (или) почтовым отправлением и (или) в электронной форме)

Результат рассмотрения предложения заключить договор прошу представить следующим способом\* \_\_\_\_\_.

(заполняется с учетом пункта 9.28 Положения о порядке заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей; при множественности лиц на стороне правообладателей возможно указание нескольких способов предоставления результата рассмотрения предложения заключить договор)

К настоящему заявлению прилагаются документы в соответствии с описью.

Приложение: документы, а также их опись на \_\_\_\_\_ л. в \_\_\_\_\_ экз.

\_\_\_\_\_  
 (должность (если применимо))

\_\_\_\_\_  
 (подпись, печать (при наличии))

\_\_\_\_\_  
 (расшифровка подписи)

\* Необходимость оформления результата рассмотрения предложения заключить договор в форме электронного документа, подписанного электронной подписью уполномоченного должностного лица уполномоченного органа, оговаривается дополнительно.

Приложение № 2  
к Положению о порядке заключения договора  
о комплексном развитии территории  
по инициативе правообладателей

**Архитектурно-градостроительная концепция**

№ п/п	Требования к составу и содержанию архитектурно-градостроительной концепции
1.	Пояснительная записка
1.1.	<p>Существующее положение:</p> <p>краткое описание территории комплексного развития, в том числе сведения о существующих сносимых и сохраняемых объектах капитального строительства жилого и нежилого назначения с указанием их основных параметров (в том числе этажность, площадь застройки, площадь квартир для жилых объектов капитального строительства сносимых (расселяемых) и сохраняемых);</p> <p>описание существующих систем социального обслуживания населения, в том числе сведения о составе и количественных характеристиках объектов социального назначения, расположенных в границах территории комплексного развития и (или) в нормативной территориальной доступности (проектной мощности и фактической заполняемости, существующем профиците при наличии);</p> <p>сведения о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, расположенных в границах территории комплексного развития, в разрезе: фактическая мощность, наличие резервов;</p> <p>описание и характеристики существующих систем транспортного обслуживания (улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта)</p>
1.2.	<p>Предложения по комплексному развитию территории:</p> <p>сведения о планируемых объектах, в том числе технико-экономические показатели планируемой застройки (для жилых объектов – площадь элемента планировочной структуры, этажность, площадь квартир, площадь нежилых помещений, площадь застройки, суммарная поэтажная площадь по каждому элементу планировочной структуры, плотность застройки по каждому элементу планировочной структуры; для нежилых объектов – назначение планируемых объектов, общая площадь, площадь застройки, этажности (высотности);</p> <p>перечень сохраняемых объектов капитального строительства и объектов капитального строительства, планируемых к сносу;</p> <p>перечень планируемых к установлению видов разрешенного использования с указанием предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;</p>

2.5.	Схема расположения существующих объектов социального назначения в пределах нормативной территориальной доступности от территории комплексного развития
2.6.	Схема существующих объектов коммунальной инфраструктуры, возможных к использованию для обеспечения потребности планируемой застройки
2.7.	Схема транспортного обслуживания территории (улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта)
3.	Графические материалы (проектное предложение)
3.1.	Схема планируемой застройки в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования Саратовской области, местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования, в границах которого расположена территория комплексного развития, с предложениями по созданию улично-дорожной сети и благоустройству
3.2.	Предложения по формированию элементов планировочной структуры и установлению красных линий
3.3.	Схема предварительного межевания территории комплексного развития с указанием границ, нумерации и площади образуемых земельных участков
3.4.	Объемно-пространственные решения планируемой застройки
3.5.	Схема этапов реализации строительства всех объектов капитального строительства и инфраструктуры, включая возведение новых многоквартирных домов
3.6.	Схема планируемого транспортного обслуживания территории (улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта)
3.7.	Схема планируемого обеспечения территории объектами социального обслуживания, в том числе предложения по реконструкции существующих объектов социального назначения с увеличением их мощности
3.8.	Схема планируемого обеспечения территории объектами коммунальной инфраструктуры и сетями инженерно-технического обеспечения
3.9.	Демонстрационные материалы для более полного описания планируемого строительства. Фотомонтаж планируемого строительства и иные графические материалы

	<p>сведения об установленных видах разрешенного использования земельных участков и располагаемых на них объектах капитального строительства и о предельных параметрах разрешенного строительства, а также обоснование необходимости отклонения от установленных видов разрешенного строительства и предельных параметров разрешенного строительства с внесением изменений в утвержденные документы территориального планирования и правила землепользования и застройки;</p> <p>обоснование необходимости включения в границы территории комплексного развития земельных участков, не входящих в границы территории комплексного развития;</p> <p>обоснование необходимости привлечения средств бюджета Саратовской области и (или) бюджета соответствующего муниципального образования Саратовской области;</p> <p>обоснование соответствия нормативам градостроительного проектирования, в том числе расчет потребности в объектах социального назначения и местах хранения автотранспорта;</p> <p>сведения о предоставляемой для переселения площади квартир;</p> <p>предложения по развитию систем социального обслуживания (новое строительство или предложения по увеличению мощности существующих объектов);</p> <p>предварительная оценка нагрузок на объекты коммунальной инфраструктуры и сети инженерно-технического обеспечения, предложения по развитию систем объектов коммунальной инфраструктуры и инженерного-технического обеспечения;</p> <p>предложения по развитию систем транспортного обслуживания (улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта);</p> <p>предложения по благоустройству территории</p>
1.3.	Правообладатели вправе представить дополнительно иные материалы, обосновывающие предложения по комплексному развитию территории
2.	Графические материалы (существующее положение)
2.1.	Местоположение территории в границах городского округа (населенного пункта)
2.2.	Схема существующего использования территории, выполняемая на кадастровой карте, с указанием кадастровых номеров и площадей всех земельных участков, планируемых к застройке, в том числе с отображением земельных участков, находящихся в собственности третьих лиц, границы и площади территории, представленной земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена
2.3.	Схема существующих зон с особыми условиями использования территории, расположенных в границах территории комплексного развития
2.4.	Экспликация, технико-экономические показатели и фотофиксация объектов капитального строительства на территории комплексного развития с выделением сносимых и сохраняемых объектов капитального строительства (при наличии на территории)

Приложение № 3  
к Положению о порядке заключения договора  
о комплексном развитии территории  
по инициативе правообладателей

Форма

книги регистрации предложений заключить договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, регистрации заключенных договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, решений об отказе в заключении договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей

**Книга регистрации  
предложений заключить договор о комплексном развитии территории  
по инициативе правообладателей, регистрации заключенных договоров  
о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей,  
решений об отказе в заключении договоров о комплексном развитии  
территории по инициативе правообладателей**

№ п/п	Дата поступления предложения заключить договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей / входящий номер	Наименование правообладателей (Ф.И.О. – для граждан, полное наименование организации – для юридических лиц), почтовый индекс, адрес, адрес электронной почты, телефон	Территория, в отношении которой поступило предложение заключить договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей	Информация о результате рассмотрения предложения заключить договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей	Информация о направлении правообладателю результата рассмотрения предложения
1.					
...					