



ПРАВИТЕЛЬСТВО СЕВАСТОПОЛЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О внесении изменений в постановление Правительства Севастополя от 20.12.2021 № 661-ПП «Об утверждении Порядка заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества на территории города Севастополя»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Севастополя, законами города Севастополя от 29.09.2015 № 185-ЗС «О правовых актах города Севастополя», от 30.12.2022 № 737-ЗС «О Правительстве Севастополя» в целях определения сведений, включаемых в решение о комплексном развитии территории, Правительство Севастополя **постановляет:**

1. Внести в постановление Правительства Севастополя от 20.12.2021 № 661-ПП «Об утверждении Порядка заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества на территории города Севастополя» следующие изменения:

1.1. Преамбулу изложить в следующей редакции:

«В соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Уставом города Севастополя, законами города Севастополя от 29.09.2015 № 185-ЗС «О правовых актах города Севастополя», от 30.12.2022 № 737-ЗС «О Правительстве Севастополя» Правительство Севастополя **постановляет:**».

1.2. Пункт 2 исключить.

1.3. В пункте 4 слова «- Председателя Правительства Севастополя» заменить словами «города Севастополя».

2. Внести в Порядок заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества на территории

города Севастополя, утвержденный постановлением Правительства Севастополя от 20.12.2021 № 661-ПП, изменения согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Губернатор города Севастополя



М.В. Развожаев

13.11.2023
№ 518-ПП

Приложение
к постановлению
Правительства Севастополя
от 13.11.2023 № 518-П17

Изменения,
которые вносятся в Порядок заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества на территории города Севастополя, утвержденный постановлением Правительства Севастополя от 20.12.2021 № 661-ПП

1. Пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Заключение договора о комплексном развитии территории осуществляется без проведения торгов на право заключения договора:

- Губернатором города Севастополя – если площадь территории, подлежащей комплексному развитию территории в соответствии с проектом договора, – 10 га и выше;

- заместителем Губернатора города Севастополя, координирующим работу по вопросам реализации государственной политики в области архитектуры и градостроительства, – если площадь территории, подлежащей комплексному развитию территории в соответствии с проектом договора, – менее 10 га.

Для заключения договора о комплексном развитии территории правообладатели направляют в Департамент архитектуры и градостроительства города Севастополя (далее – уполномоченный орган) заявление о заключении договора о комплексном развитии территории (далее – заявление), в котором должны быть указаны:».

2. В пункте 4:

- в подпунктах 6, 7 слова «государственной власти» исключить;

- абзац первый подпункта 9 изложить в следующей редакции:

«9) архитектурно-градостроительная концепция развития территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, одобренная решением Градостроительного совета при Правительстве Севастополя, включающая:»;

- дополнить подпунктом 11 следующего содержания:

«11) в случае планирования привлечения застройщиком денежных средств участников долевого строительства на строительство (создание) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости – справки об отсутствии неснятой или непогашенной судимости за преступления в сфере экономической деятельности или преступления против государственной власти на Руководителя застройщика или главного бухгалтера застройщика, а также на физическое лицо, которое в конечном

счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем пять процентов) корпоративным юридическим лицом – застройщиком.».

3. Подпункт 2 пункта 8 изложить в следующей редакции:

«2) в течение семи рабочих дней со дня поступления заявления обеспечивает размещение заявления и приложенных к нему документов в Государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности города Севастополя (далее – ГИСОГД) в целях осуществления сбора согласований исполнительных органов города Севастополя (далее – исполнительные органы). В день размещения заявления и документов в ГИСОГД уполномоченный орган направляет соответствующее уведомление в исполнительные органы посредством системы электронного документооборота.».

4. В пункте 9:

- абзац первый изложить в следующей редакции:

«9. Исполнительные органы в срок не более пяти рабочих дней (за исключением исполнительного органа, указанного в подпункте 7 настоящего пункта, который размещает предложения по согласованию проекта договора о комплексном развитии территории и предоставляет сведения в срок не более 15 рабочих дней) размещают в ГИСОГД свои предложения по согласованию проекта договора о комплексном развитии территории и предоставляют следующие сведения:»;

- в подпунктах 2 и 6 слова «данных ИОГВ» заменить словами «данных исполнительных органов»;

- дополнить подпунктом 13 следующего содержания:

«13) Департамент капитального строительства города Севастополя – сведения следующего характера:

- о соответствии наименования застройщика требованиям пункта 1 статьи 2 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 214-ФЗ);

- об отсутствии иных объектов незавершенного строительства застройщика в едином реестре проблемных объектов;

- в отношении застройщика не проводятся процедуры ликвидации юридического лица – застройщика;

- в отношении застройщика отсутствует решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», за исключением случаев, предусмотренных Законом № 214-ФЗ;

- в отношении юридического лица – застройщика отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

- в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», отсутствуют сведения о юридическом лице – застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сферах строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений;

- в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, отсутствуют сведения о юридическом лице – застройщике (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица);

- лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа застройщика, лицо, являющееся членом коллегиального исполнительного органа застройщика, или лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа управляющей компании, если она осуществляет функции единоличного исполнительного органа застройщика либо временный единоличный исполнительный орган застройщика (далее – руководитель застройщика), физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет в капитале участие более чем пять процентов) корпоративным юридическим лицом – застройщиком, главный бухгалтер застройщика соответствуют требованиям, установленным статьей 3.2 Закона № 214-ФЗ.».

5. Абзацы второй, третий, четвертый пункта 10 изложить в следующей редакции:

«1) направляет Губернатору города Севастополя либо заместителю Губернатора города Севастополя, координирующему работу по вопросам реализации государственной политики в области архитектуры и градостроительства, для подписания предоставленный правообладателем проект договора о комплексном развитии территории и после подписания направляет его заявителю;

2) направляет Губернатору города Севастополя либо заместителю Губернатора города Севастополя, координирующему работу по вопросам реализации государственной политики в области архитектуры и градостроительства, для подписания проекта отказа в заключении предоставленного правообладателем проекта договора о комплексном развитии территории с обязательным обоснованием причин отказа, перечисленных в пункте 11 настоящего Порядка, и после подписания направляет отказ в заключении договора заявителю;

3) направляет Губернатору города Севастополя либо заместителю Губернатора города Севастополя, координирующему работу по вопросам реализации государственной политики в области архитектуры и градостроительства, для подписания проекта протокола разногласий к проекту договора о комплексном развитии территории и после подписания направляет правообладателю протокол разногласий к проекту договора о комплексном развитии территории.».

6. В подпункте 8 пункта 11 слова «в части отсутствия в правилах землепользования и застройки установленной территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, включающей представленную правообладателем к рассмотрению территорию» исключить.

7. Дополнить пунктом 12¹ следующего содержания:

«12¹. В договор о комплексном развитии территории может быть включено положение о необходимости безвозмездной передачи лицом, с которым будет заключен договор о комплексном развитии территории, в государственную собственность города Севастополя после окончания строительства не менее 5% жилых помещений в многоквартирных домах, строительство которых будет осуществлено в соответствии с договором за счет средств такого лица. Площадь квартир, подлежащих передаче в государственную собственность города Севастополя, должна составлять не менее 33 кв. м и не более 72 кв. м, за исключением случаев, если иное не предусмотрено квартирографией многоквартирного дома, согласованной с Департаментом капитального строительства города Севастополя.».
