ПРАВИТЕЛЬСТВО УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

28 октября 2026 г. № 601-П

Экз.№_____

г. Ульяновск

О внесении изменений в постановление Правительства Ульяновской области от 15.09.2021 № 432-П

Правительство Ульяновской области п о с т а н о в л я е т:

1. Внести в постановление Правительства Ульяновской области от 15.09.2021 № 432-П «О мерах, способствующих реализации комплексного развития территории в Ульяновской области» следующие изменения:

1) подпункт 2.3 пункта 2 после слова «имущества» дополнить словами «, передачи прав и обязанностей по таким договорам»;

2) в приложении № 1:

а) подпункт 2.6.6 пункта 2.6 раздела 2 дополнить подпунктом 1^1 следующего содержания:

«1^1) о согласовании мастер-плана с учётом рекомендаций Комиссии;»;

б) пункт 3.2 раздела 3 дополнить подпунктом 6^1 следующего содержания:

«6^1) расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, установленные градостроительным регламентом в отношении территории, подлежащей комплексному развитию. В случае принятия решения о комплексном развитии территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки по состоянию на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, расчётные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчётные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности этих объектов для населения включаются в указанное решение в соответствии с региональными и (или) местными нормативами градостроительного проектирования;»;

в) в пункте 4.1 раздела 4:

подпункт 7 изложить в следующей редакции:

«7) подготовка документации по планировке территории, предусматривающей очерёдность планируемого развития территории жилой застройки (в том числе определение этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции объектов капитального строительства, включённых в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов), утверждение данной документации по планировке территории, а также при необходимости внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки;»;

подпункт 8 признать утратившим силу;

в подпункте 9 слово «этапами» заменить словом «очерёдностью»;

г) в подпункте 8 пункта 5.1 раздела 5 слово «этапами» заменить словом «очерёдностью»;

3) в приложении № 3:

а) наименование дополнить словами «, **передачи прав и обязанностей по таким договорам**»;

б) пункт 1 после слова «договоры» дополнить словами «о комплексном развитии территории» и дополнить словами «, передачи прав и обязанностей по таким договорам»;

в) в пункте 4:

абзац первый после слова «правообладателей,» дополнить словом «составленным» и после слова «приложением» дополнить цифрой «№ 1»;

подпункт 1 после слова «договора» дополнить словами «о комплексном развитии территории»;

подпункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) письменное согласие собственника земельного участка и (или) расположенного на нём объекта недвижимого имущества на участие в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, предоставленного правообладателю, не являющемуся собственником земельного участка и (или) расположенного на нём объекта недвижимого имущества;»;

дополнить подпунктом 3^1 следующего содержания:

«3^1) письменное согласие исполнительного органа Ульяновской области или органа местного самоуправления муниципального образования Ульяновской области, уполномоченных на предоставление земельного участка, распоряжение объектом недвижимого имущества соответственно, в случае, если земельный участок и (или) расположенный на нём объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности и если срок действия прав правообладателя на такой земельный участок по состоянию на день заключения договора о комплексном развитии территории составляет не менее чем пять лет;»;

г) в подпункте «б» подпункта 1 пункта 6 слово «государственной» исключить;

д) подпункт 2 пункта 9 после слова «договора» дополнить словами «о комплексном развитии территории»;

е) пункт 10 после слова «договора» дополнить словами «о комплексном развитии территории»;

ж) пункт 11 после слова «договор» дополнить словами «о комплексном развитии территории»;

з) дополнить пунктами 12-14 следующего содержания:

«12. Правообладатель земельного участка и (или) иного объекта недвижимого имущества, расположенных в границах территории, которая подлежит комплексному развитию и в отношении которой заключён договор о комплексном развитии территории, вправе с согласия сторон соглашения (в случае его наличия) и (или) сторон договора о комплексном развитии территории передать все или отдельные права и обязанности по соглашению (в случае его наличия) и (или) договору о комплексном развитии территории третьему лицу в случае отчуждения (уступки) указанному лицу прав на земельный участок и (или) иной объект недвижимого имущества, расположенные в границах такой территории.

13. Правообладатель (правообладатели) и третье лицо, которому перешли права на земельный участок и (или) иной объект недвижимого имущества, расположенные в границах территории, которая подлежит комплексному развитию и в отношении которой заключён договор о комплексном развитии территории (далее – новый правообладатель), обращаются в орган местного самоуправления муниципального образования Ульяновской области с совместным заявлением о заключении дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории, составленным по форме, установленной приложением № 2 к настоящим Правилам (далее – совместное заявление), к которому прилагается подписанный правообладателем (правообладателями) и новым правообладателем проект дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории, заключаемый органами местного самоуправления муниципальных образований Ульяновской области с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее – дополнительное соглашение к договору), содержащий сведения, подтверждающие переход прав на земельный участок и (или) иной объект недвижимого имущества, расположенные в границах такой территории новому правообладателю.

14. Орган местного самоуправления муниципального образования Ульяновской области в течение 10 рабочих дней со дня регистрации совместного заявления обеспечивает подписание дополнительного соглашения к договору и направляет его правообладателю (правообладателям) и новому правообладателю.»;

и) приложение изложить в следующей редакции:

«ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к Правилам
заключения договоров о комплексном
развитии территории, заключаемых
органами местного самоуправления
муниципальных образований
Ульяновской области с правообладателями
земельных участков и (или) расположенных
на них объектов недвижимого имущества,
передачи прав и обязанностей
по таким договорам

Форма

Заявление
о заключении договора о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателя

_____
(наименование органа местного самоуправления муниципального образования Ульяновской области)

_____
_____
(полное наименование юридического лица)

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:
ОГРН (ОГРНИП)

_____
_____

ИНН_____

Контактная информация:
почтовый адрес_____

_____

абонентский номер телефонной связи
_____
эл. почта _____

Прошу заключить договор о комплексном развитии территории.

Проект договора о комплексном развитии территории, схема развиваемой территории, сведения о расположенных на ней земельных участках и объектах недвижимости, соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей (при обращении нескольких правообладателей) прилагается.

Кадастровые номера земельных участков, расположенных в границах развиваемой территории:_____
_____
_____

Приложение: _____

_____ _____
(подпись) *(расшифровка подписи)*

Дата _____»;

к) дополнить приложением № 2 следующего содержания:

«ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Правилам
заключения договоров о комплексном
развитии территории, заключаемых
органами местного самоуправления
муниципальных образований
Ульяновской области с правообладателями
земельных участков и (или) расположенных
на них объектов недвижимого имущества,
передачи прав и обязанностей
по таким договорам

Форма

Совместное заявление
о заключении дополнительного соглашения к договору
о комплексном развитии территории

_____
(наименование органа местного самоуправления муниципального образования Ульяновской области)

1) правообладатель (правообладатели):

_____

_____

(полное наименование юридического лица)

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:
ОГРН (ОГРНИП)

_____

_____

ИНН_____

Контактная информация:
почтовый адрес_____

_____

абонентский номер телефонной связи

_____

эл. почта _____

2) третье лицо, которому перешли права на земельный участок и (или) иной объект недвижимого имущества, расположенные в границах такой территории (новый правообладатель):

_____

_____

(полное наименование юридического лица)

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:
ОГРН (ОГРНИП)
_____
_____
ИНН_____
Контактная информация:
почтовый адрес_____
_____
абонентский номер телефонной связи
_____
эл. почта _____

Прошу заключить дополнительное соглашение к договору о комплексном развитии территории_____.
(реквизиты)

Проект дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории и сведения, подтверждающие переход прав на земельный участок и (или) иной объект недвижимого имущества, расположенные в границах такой территории новому правообладателю, прилагается.

Приложение: _____

_____ _____
(подпись) *(расшифровка подписи)*

Дата _____».

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

Исполняющий обязанности
Председателя
Правительства области Правительство Ульяновская область В.И. Андреев