ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 5 октября 2021 г. N 558

г. Улан-Удэ

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ, ЗАКЛЮЧАЕМОГО ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ С ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И (ИЛИ) РАСПОЛОЖЕННЫХ НА НИХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

В соответствии с частью 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правительство Республики Бурятия постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок заключения договора о комплексном развитии территории, заключаемого органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества без проведения торгов.

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

Исполняющий обязанности
Председателя Правительства
Республики Бурятия
П.МОРДОВСКОЙ

Утвержден
постановлением Правительства
Республики Бурятия
от 05.10.2021 N 558

ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ, ЗАКЛЮЧАЕМОГО ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ С ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И (ИЛИ) РАСПОЛОЖЕННЫХ НА НИХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

1. Настоящий Порядок заключения договора о комплексном развитии территории, заключаемого органами местного самоуправления с правообладателями, определенными частью 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества без проведения торгов на право заключения указанного договора (далее соответственно - договор, заявитель) разработан в соответствии с частью 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее -

Порядок).

2. В целях заключения договора заявитель представляет в орган местного самоуправления заявление, в котором должны быть указаны:

а) полное и сокращенное (при наличии) наименование, место нахождения и адрес, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, контактный телефон - для юридических лиц;

б) 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 заявителя - для физического лица, индивидуального предпринимателя;

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

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 требования части 4 статьи 70), частях 3, 4 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в количестве экземпляров, равных числу сторон договора (в проект договора могут быть включены по усмотрению заявителя также иные положения, не предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации и Порядком в качестве обязательных);

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 20-й календарный день со дня подачи заявления составляет не менее чем пять лет;

2) документ, содержащий письменное согласие на осуществление комплексного развития территории по инициативе правообладателей собственника земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества и (или) письменное согласие на осуществление комплексного развития территории по инициативе правообладателей исполнительного органа государственной власти 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 или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, не требуется.

5. Документы в день их поступления в орган местного самоуправления принимаются по описи и регистрируются в журнале регистрации с указанием даты и времени их поступления.

Днем регистрации документов является день их поступления в орган местного самоуправления.

6. Срок рассмотрения заявления органом местного самоуправления составляет 20 рабочих дней со дня поступления заявления.

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

а) о заключении договора;

б) о направлении заявителю протокола разногласий к проекту договора;

в) об отказе в заключении договора.

8. Основаниями для отказа заявителю в заключении договора являются:

а) 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;

б) заявление не соответствует требованиям пункта 2 настоящего Порядка;

в) непредставление (представление не в полном объеме) документов, предусмотренных

пунктом 3 настоящего Порядка;

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

9. В случае принятия решения о заключении договора орган местного самоуправления в срок не позднее 20 рабочих дней со дня поступления заявления направляет заявителю подписанный договор о комплексном развитии территории заявителю (представителю заявителя) по адресу и способом, указанным в заявлении.

10. В случае принятия решения о направлении заявителю (представителю заявителя) протокола разногласий к проекту договора орган местного самоуправления в срок не позднее 20 рабочих дней со дня поступления заявления составляет протокол разногласий к проекту договора, подписывает его и направляет заявителю (представителю заявителя) по адресу и способом, указанным в заявлении.

11. 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.

12. 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 10 рабочих дней со дня его поступления в орган местного самоуправления.

13. В случае принятия решения об отказе в заключении договора орган местного самоуправления в срок не позднее 20 рабочих дней со дня поступления заявления направляет заявителю уведомление об отказе в заключении договора по адресу и способом, указанным в заявлении. Уведомление должно содержать указание на обстоятельства, послужившие причиной принятия решения об отказе в заключении договора, со ссылкой на соответствующее основание, установленное настоящим Порядком.

14. Договор считается заключенным со дня его подписания органом местного самоуправления.