ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ КАЛМЫКИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 6 сентября 2021 г. N 336

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ОПРЕДЕЛЕНИЯ НАЧАЛЬНОЙ ЦЕНЫ ТОРГОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ РЕШЕНИЕ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ПРИНЯТО ПРАВИТЕЛЬСТВОМ РЕСПУБЛИКИ КАЛМЫКИЯ ИЛИ ГЛАВОЙ МЕСТНОЙ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЛМЫКИЯ, И ПОРЯДКА ЗАКЛЮЧЕНИЯ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ РЕСПУБЛИКИ КАЛМЫКИЯ С ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И (ИЛИ) РАСПОЛОЖЕННЫХ НА НИХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ДОГОВОРОВ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ТАКИХ ДОГОВОРОВ

В соответствии с частью 5 статьи 69, частью 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правительство Республики Калмыкия постановляет:

Утвердить прилагаемые:

Порядок определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Республики Калмыкия или главой местной администрации муниципального образования Республики Калмыкия;

Порядок заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Калмыкия с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договоров о комплексном развитии территории без проведения торгов на право заключения таких договоров.

Председатель Правительства
Республики Калмыкия
Ю.ЗАЙЦЕВ

Утвержден
Постановлением Правительства
Республики Калмыкия
от 6 сентября 2021 г. N 336

ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ НАЧАЛЬНОЙ ЦЕНЫ ТОРГОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ РЕШЕНИЕ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ПРИНЯТО

ПРАВИТЕЛЬСТВОМ РЕСПУБЛИКИ КАЛМЫКИЯ ИЛИ ГЛАВОЙ МЕСТНОЙ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ РЕСПУБЛИКИ КАЛМЫКИЯ

1. Настоящий Порядок определяет начальную цену торгов на право заключения договора о комплексном развитии территорий (далее - начальная цена предмета торгов) в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Республики Калмыкия или главой местной администрации муниципального образования Республики Калмыкия (далее - уполномоченные органы).

2. Начальная цена предмета торгов устанавливается равной годовому размеру арендной платы за земельный участок (земельные участки) и (или) землю, которые будут предоставлены победителю торгов или иному определенному в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации участнику торгов с целью исполнения им договора о комплексном развитии территории.

3. Годовой размер арендной платы в отношении указанного в пункте 2 настоящего Порядка земельного участка (земельных участков) определяется при принятии решения о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории Правительством Республики Калмыкия или органом местного самоуправления муниципального образования Республики Калмыкия, уполномоченными на принятие таких решений, в размере полутора процентов кадастровой стоимости земельного участка (земельных участков).

4. В случае если кадастровая стоимость земельного участка (земельных участков) и (или) земли не определена, годовой размер арендной платы определяется на основании рыночной стоимости права аренды такого земельного участка (земельных участков) и (или) земли, определяемой в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".

5. В случае если предметом торгов является право на заключение договора о комплексном развитии территории в отношении части, подлежащей такому развитию территории, годовой размер арендной платы определяется:

1) для случая, указанного в пункте 3 настоящего Порядка, по следующей формуле:

НЦч = (КС x 1,5%) x КЧS,

где:

НЦч - годовой размер арендной платы в отношении части земельного участка или частей земельных участков, расположенных в границах территории, в отношении которой уполномоченными органами принято решение о комплексном развитии территории;

КС - кадастровая стоимость земельного участка или сумма кадастровой стоимости земельных участков, расположенных в границах территории, в отношении которой уполномоченными органами принято решение о комплексном развитии территории;

КЧS - коэффициент площади части земельного участка или частей земельных участков, расположенных в границах территории, в отношении которой уполномоченными органами принято решение о комплексном развитии территории (далее - коэффициент). Коэффициент рассчитывается по следующей формуле:

КЧS = Sч / Sобщ,

где:

Sч - площадь земельного участка или земельных участков, составляющих определенную в договоре о комплексном развитии территории часть территории, подлежащей комплексному развитию (кв. м);

Sобщ - общая площадь земельного участка или земельных участков, расположенных в границах территории, в отношении которой уполномоченными органами принято решение о комплексном развитии территории (кв. м);

2) для случая, указанного в пункте 4 настоящего Порядка, - исходя из площади земельного участка (земельных участков) и (или) земель, составляющих определенную в указанном договоре о комплексном развитии территории часть, подлежащей комплексному развитию территории.

Утвержден
Постановлением Правительства
Республики Калмыкия
от 6 сентября 2021 г. N 336

ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ РЕСПУБЛИКИ КАЛМЫКИЯ С ПРАВООБЛАДАТЕЛЯМИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И (ИЛИ) РАСПОЛОЖЕННЫХ НА НИХ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА ДОГОВОРОВ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ТАКИХ ДОГОВОРОВ

1. Договоры о комплексном развитии территории, заключаемые органами местного самоуправления муниципальных образований Республики Калмыкия (далее - орган местного самоуправления) с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее - Договор), заключаются без проведения торгов на право заключения договора на основании части 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации с соблюдением требований настоящего Порядка.

2. Для заключения Договора в орган местного самоуправления имеют право обратиться лица, указанные в части 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - заявитель).

3. Для заключения Договора заявитель (правообладатель) направляет в орган местного самоуправления заявление о заключении договора. В случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, заявление о заключении договора подается совместно всеми правообладателями.

4. К заявлению должны быть приложены:

а) подписанный заявителем (в случае если сторонами Договора являются несколько заявителей - всеми 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 проект Договора могут быть включены по усмотрению заявителя также иные положения, не предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим Порядком в качестве обязательных);

б) 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;

в) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя на осуществление действий от имени заявителя;

г) соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей (в случае если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями).

5. В случае обращения заявителей, являющихся правообладателями земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, но не являющихся собственниками указанных объектов, помимо документов, указанных в пункте 4 настоящего Порядка, к заявлению должны быть приложены дополнительно:

а) 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, при этом документы, в которых срок действия указанных прав обозначен как неопределенный, не считаются подтверждающими указанное обстоятельство;

б) документ, содержащий письменное согласие собственника указанного земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества или письменное согласие исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, 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.

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, письменного согласия исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка,

распоряжение таким объектом недвижимого имущества, не требуется.

6. В течение одного рабочего дня со дня поступления заявления орган местного самоуправления запрашивает в электронном виде с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия следующие сведения:

а) сведения о заявителе, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц (Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей), - в территориальном органе Федеральной налоговой службы;

б) сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, подтверждающие права заявителя на земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества, - в территориальном органе Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии.

7. Срок рассмотрения заявления органом местного самоуправления составляет 20 календарных дней со дня поступления заявления.

8. 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.

9. Основаниями для принятия органом местного самоуправления решения о направлении заявителю протокола разногласий к проекту Договора являются:

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

б) несоответствие сведений, указанных в проекте Договора, сведениям, содержащимся в государственных и муниципальных информационных системах;

в) несогласие органа местного самоуправления с проектом Договора в целом или с его отдельными положениями;

г) инициатива органа местного самоуправления о дополнении проекта Договора отдельными положениями.

10. Основаниями для принятия органом местного самоуправления решения об отказе 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) к заявлению не приложены документы, указанные в пункте 4 настоящего Порядка, и в пункте 5 настоящего Порядка, в случае если заявители не являются собственниками земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, расположенных в

границах комплексного развития территории;

в) заявление и (или) приложенные к заявлению документы не поддаются прочтению;

г) заключение Договора не относится к полномочиям органа местного самоуправления, в который обратился заявитель;

д) проект Договора не соответствует Градостроительному кодексу Российской Федерации и (или) настоящему Порядку.

11. В случае принятия решения о заключении Договора орган местного самоуправления в срок не позднее 20 календарных дней со дня поступления заявления подписывает Договор и направляет подписанный Договор заявителю по адресу и способом, указанным в заявлении. Со дня направления органом местного самоуправления подписанного Договора заявителю Договор считается заключенным.

12. В случае принятия решения о направлении заявителю протокола разногласий к проекту Договора орган местного самоуправления в срок не позднее 20 календарных дней со дня поступления заявления составляет протокол разногласий к проекту Договора, подписывает его и направляет заявителю по адресу и способом, указанным в заявлении.

13. Заявитель 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. В случае непредставления заявителем 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.

14. Орган местного самоуправления обязан подписать Договор, представленный заявителем с соблюдением требований и срока, установленных в пункте 13 настоящего Порядка, либо письменно уведомить заявителя об отказе в подписании Договора в представленной редакции в течение 10 календарных дней со дня его поступления в орган местного самоуправления.

15. В случае принятия решения об отказе в заключении Договора орган местного самоуправления в срок не позднее 20 календарных 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.