Российская Федерация

Республика Карелия

ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ КАРЕЛИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20 августа 2021 года № 346-П

г. Петрозаводск

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 Карелия или главой местной администрации муниципального образования в Республике Карелия, и Порядка заключения договора о комплексном развитии территории, заключаемого органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, без проведения торгов

В соответствии с частью 5 статьи 69, частью 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с частями 13, 14 статьи 4 Закона Республики Карелия от 26 июля 2021 года № 2594-ЗРК «О разграничении полномочий органов государственной власти Республики Карелия в целях обеспечения комплексного развития территорий» Правительство Республики Карелия **п о с т а н о в л я е т:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Республики Карелия или главой местной администрации муниципального образования в Республике Карелия.

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

Глава
Республики Карелия А.О. Парфенчиков

Администрация Главы Республики Карелия
Отдел правовых актов

Утвержден
постановлением Правительства
Республики Карелия
от 20 августа 2021 года № 346-П

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

1. Настоящий Порядок определяет начальную цену торгов, проводимых в форме аукциона, на право заключения договоров о комплексном развитии территории жилой застройки, о комплексном развитии территории нежилой застройки, о комплексном развитии незастроенной территории, о комплексном развитии территории застройки в установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации случаях принятия решений о комплексном развитии территории Правительством Республики Карелия или главой местной администрации муниципального образования в Республике Карелия (далее соответственно – договор о комплексном развитии территории, начальная цена предмета аукциона).

2. Начальная цена предмета аукциона устанавливается равной годовому размеру арендной платы за земельный участок, который будет предоставлен победителю аукциона или иному участнику аукциона с целью исполнения им договора о комплексном развитии территории, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

3. В случае если предметом аукциона является право на заключение договора о комплексном развитии части территории, размер арендной платы определяется исходя из площади земельного участка, составляющего определенную в договоре о комплексном развитии территории часть подлежащей комплексному развитию территории.

Утвержден
постановлением Правительства
Республики Карелия
от 20 августа 2021 года № 346-П

Порядок
заключения договора о комплексном развитии территории, заключаемого органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, без проведения торгов

1. Договор о комплексном развитии территории (далее – договор) заключается органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества без проведения торгов на основании части 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации с соблюдением требований настоящего Порядка.

2. Лицо, указанное в части 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – заявитель), направляет в орган местного самоуправления заявление о заключении договора, 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 – в случае если заявителем является юридическое лицо или крестьянское (фермерское) хозяйство, зарегистрированное в качестве юридического лица;

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 – для иных заявителей;

в) фамилия, имя, отчество (при наличии) лица, уполномоченного действовать от имени заявителя;

г) реквизиты банковского счета заявителя.

3. К заявлению должны быть приложены:

а) подписанный заявителем (в случае если сторонами договора будут являться несколько заявителей – всеми заявителями) проект договора, содержащий сведения, указанные в части 1 статьи 67 (с учетом положений части 4 статьи 70), частях 3, 4 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в случае комплексного развития территории жилой застройки в проект договора включаются условия, предусмотренные частью 6 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также по усмотрению заявителя могут быть включены обязательства, предусмотренные частями 5, 7 статьи 68 Градостроительного кодекса

Российской Федерации, и иные положения, не предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим Порядком в качестве обязательных);

б) 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.

4. 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 3 настоящего Порядка, к заявлению должны быть приложены:

а) документ, подтверждающий, что срок действия прав заявителя на земельный участок, расположенный в границах комплексного развития территории, по состоянию на день заключения договора составляет не менее чем пять лет, при этом документы, в которых срок действия указанных прав обозначен как неопределенный, не считаются подтверждающими указанное обстоятельство;

б) письменное согласие собственника указанного земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества или письменное согласие органа исполнительной власти Республики Карелия или органа местного самоуправления, уполномоченных на распоряжение такими земельным участком, объектом недвижимого имущества, в случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной собственности Республики Карелия (либо государственная собственность на земельный участок не разграничена) 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 собственности Республики Карелия (либо государственная собственность на земельный участок не разграничена) или муниципальной собственности и мероприятия по комплексному развитию территории не предусматривают изменения вида разрешенного использования указанных земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, письменное согласие органа исполнительной власти Республики Карелия или органа местного самоуправления, уполномоченных на распоряжение такими земельным участком, объектом недвижимого имущества, не требуется.

5. В течение трех календарных дней со дня поступления заявления орган местного самоуправления запрашивает в электронном виде с использованием

единой системы межведомственного электронного взаимодействия:

а) сведения о заявителе, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц (Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей);

б) сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, подтверждающие права заявителя на земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества.

7. Орган местного самоуправления в течение пятнадцати календарных дней со дня поступления заявления осуществляет его рассмотрение и принимает одно из следующих решений:

а) о заключении договора;

б) об отказе в заключении договора.

8. Орган местного самоуправления принимает решение об отказе в заключении договора по следующим основаниям:

а) отсутствие прав на земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимости у заявителя либо если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения договора менее чем пять лет;

б) заявление не соответствует требованиям пункта 2 настоящего Порядка;

в) к заявлению не приложены документы, указанные в пунктах 3 и 4 настоящего Порядка;

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

д) проект договора не соответствует требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. В случае принятия решения о заключении договора орган местного самоуправления в срок не позднее двадцати календарных дней со дня поступления заявления подписывает договор и направляет его заявителю по адресу и способом, указанным в заявлении.

10. При направлении органом местного самоуправления заявителю протокола разногласий к договору к отношениям между органом местного самоуправления и заявителем применяются положения статьи 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

11. В случае принятия решения об отказе в заключении договора орган местного самоуправления в срок не позднее двадцати календарных дней со дня поступления заявления направляет заявителю уведомление об отказе в заключении договора по адресу и способом, указанным в заявлении, с обоснованием причины принятия такого решения.