ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
от 4 октября 2021 г. N 482

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 МОРДОВИЯ ИЛИ ГЛАВОЙ МЕСТНОЙ АДМИНИСТРАЦИИ, ПОРЯДКА ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ПО ИНИЦИАТИВЕ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ И ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЯ В ПУНКТ 4 ПОЛОЖЕНИЯ О ГОСУДАРСТВЕННОМ КОМИТЕТЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ

Список изменяющих документов
(в ред. Постановления Правительства РМ от 01.11.2022 N 720)

В соответствии с частью 5 статьи 69, частью 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктами 14.15, 14.17 статьи 3 Закона Республики Мордовия от 12 октября 2015 г. N 71-З "О регулировании отдельных вопросов в области градостроительной деятельности на территории Республики Мордовия и внесении изменений в отдельные законодательные акты Республики Мордовия" Правительство Республики Мордовия постановляет:

1. 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 Мордовия или главой местной администрации;

Порядок заключения договора без проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей.

2. Утратил силу. - Постановление Правительства РМ от 01.11.2022 N 720.

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

Исполняющий обязанности
Председателя Правительства
Республики Мордовия
В.СИДОРОВ

Утвержден
постановлением Правительства
Республики Мордовия
от 4 октября 2021 г. N 482

ПОРЯДОК
ОПРЕДЕЛЕНИЯ НАЧАЛЬНОЙ ЦЕНЫ ТОРГОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ В СЛУЧАЕ, ЕСЛИ РЕШЕНИЕ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ПРИНЯТО ПРАВИТЕЛЬСТВОМ РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ ИЛИ ГЛАВОЙ МЕСТНОЙ АДМИНИСТРАЦИИ

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, за исключением случаев заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателем (правообладателями) в соответствии с пунктами 2 и 4 части 7 статьи 66 или со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, о комплексном развитии незастроенной территории, осуществляемом в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации случаях принятия решений о комплексном развитии территории Правительством Республики Мордовия или главой местной администрации (далее - начальная цена предмета аукциона, договор о комплексном развитии территории).

2. Начальная цена предмета аукциона устанавливается равной размеру арендной платы за земельный участок (земельные участки), который будет предоставлен победителю аукциона или иному участнику аукциона с целью исполнения им договора о комплексном развитии территории, которая подлежит уплате указанным лицом за 12 календарных месяцев со дня, следующего за днем заключения договора о комплексном развитии территории.

3. Размер арендной платы в отношении указанного в пункте 2 настоящего Порядка земельного участка (земельных участков) определяется на основании рыночной стоимости права аренды земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

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

Утвержден
постановлением Правительства
Республики Мордовия
от 4 октября 2021 г. N 482

ПОРЯДОК
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА БЕЗ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ПО ИНИЦИАТИВЕ ПРАВООБЛАДАТЕЛЕЙ

1. Настоящий Порядок регулирует процедуру заключения органом местного самоуправления муниципального образования Республики Мордовия (далее - орган местного самоуправления) с правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, договора о комплексном развитии территории (далее - договор) без проведения торгов на право заключения такого договора.

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

3. В целях заключения договора заявитель представляет в орган местного самоуправления заявление о заключении договора (далее - заявление), в котором указываются:

1) полное и сокращенное (при наличии) наименование, местонахождение и адрес юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, контактный телефон (в случае подачи заявления юридическим лицом);

2) 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 (в случае подачи заявления физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем);

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

4) адрес и способ направления заявителю документов по результатам рассмотрения заявления.

4. К заявлению прилагаются следующие документы:

1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (в случае подачи заявления физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем);

2) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя действовать от имени заявителя (в случае подачи заявления представителем заявителя);

3) соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, предусмотренное частью 5 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в случае если комплексное развитие территории осуществляется двумя и более правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества);

4) схема границ территории, подлежащей комплексному развитию, на кадастровом плане

территории, на которой отображены земельные участки и объекты недвижимости (при наличии), с указанием координат характерных точек границ территории. Схема границ составляется с использованием картографической основы в диапазоне масштабов 1:500 - 1:2000 в системе координат, применяемой при ведении Единого государственного реестра недвижимости, с отображением сведений Единого государственного реестра недвижимости;

5) перечень расположенных в границах планируемой территории комплексного развития объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу (при наличии);

6) предварительная оценка градостроительного потенциала территории комплексного развития в соответствии с утвержденными местными нормативами градостроительного проектирования, в том числе:

о максимальной плотности и этажности застройки;

о минимальном проценте озеленения территории;

об обеспеченности объектами обслуживания, в том числе социального назначения;

7) перечень планируемых видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения;

8) описание необходимости осуществления строительства и (или) реконструкции объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры, предназначенной для обеспечения территории комплексного развития;

9) информация об этапах и максимальных сроках осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также этапах осуществления мероприятий по комплексному развитию такой территории, если комплексное развитие планируется в отношении двух и более несмежных территорий или частей;

10) сведения о потребности в энергетических ресурсах, объектов капитального строительства, реализуемых в рамках комплексного развития территории;

11) письменное согласие собственника земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества и (или) письменное согласие исполнительного органа государственной власти Республики Мордовия 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, и мероприятия по комплексному развитию территории предусматривают изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, на участие в комплексном развитии территории заявителя (в случае подачи заявления заявителем, не являющимся собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества);

12) проект договора, содержащий сведения, указанные в части 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации (с учетом положений части 4 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации), частях 3, 4 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В случае комплексного развития территории жилой застройки в проект договора включаются сведения, установленные частью 6 статьи 68 Градостроительного

кодекса Российской Федерации, а также по усмотрению заявителя могут быть включены сведения, установленные частями 5, 7 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

13) решение о согласовании включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, земельных участков для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, полученное в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 19 августа 2020 г. N 1260 "Об утверждении Правил согласования включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, земельных участков для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур" (в случае включения таких земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию), или заверенной копии.

5. Орган местного самоуправления в течение семи рабочих дней со дня поступления заявления возвращает его и прилагаемые к нему документы заявителю с указанием причин возврата в следующих случаях:

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;

несоответствие заявления требованиям, указанным в пункте 3 настоящего Порядка;

непредставление (представление не в полном объеме) документов, указанных в пункте 4 настоящего Порядка;

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

6. При отсутствии оснований для возврата документов, установленных пунктом 5 настоящего Порядка, орган местного самоуправления:

1) в течение десяти рабочих дней со дня поступления заявления запрашивает в рамках межведомственного информационного взаимодействия:

в Федеральной налоговой службе - сведения о заявителе, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц (Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей);

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

2) рассматривает заявление и прилагаемые к нему документы, а также документы, полученные в рамках межведомственного информационного взаимодействия;

3) по результатам рассмотрения заявления и прилагаемых к нему документов, а также

документов, полученных в рамках межведомственного информационного взаимодействия, не позднее тридцати рабочих дней со дня поступления заявления принимает решение о заключении договора либо об отказе в заключении договора и направляет указанное решение заявителю.

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

1) проект договора не соответствует требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) несоответствие предлагаемых параметров развития территории параметрам комплексного развития территории, предусмотренным градостроительными регламентами правил землепользования и застройки муниципального образования;

3) несоответствие предлагаемых к размещению объектов правовому режиму земельных участков, включенных в границы развиваемой территории, определенному Земельным кодексом Российской Федерации, согласно принадлежности таких земельных участков к той или иной категории земель;

4) наличие на момент подачи заявления проекта решения о комплексном развитии территории, в границах которой располагаются принадлежащие заявителям земельные участки и объекты недвижимого имущества, указанные в документах, представленных для заключения договора;

5) у заявителя отсутствуют права на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости (права собственности, права аренды либо безвозмездного пользования) либо срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения договора менее пяти лет.

8. В случае принятия решения о заключении договора орган местного самоуправления в срок не позднее десяти рабочих дней со дня принятия такого решения направляет заявителю подготовленный и подписанный органом местного самоуправления договор в количестве экземпляров, равных числу сторон договора способом, указанным в подпункте 4 пункта 3 настоящего Порядка.

9. Заявитель в течение десяти рабочих дней со дня получения договора подписывает договор и возвращает один экземпляр подписанного договора в орган местного самоуправления.

10. При непредставлении заявителем подписанного договора в орган местного самоуправления в срок, установленный пунктом 9 настоящего Порядка, договор считается незаключенным. В течение десяти рабочих дней со дня истечения срока, указанного в пункте 9 настоящего порядка, орган местного самоуправления направляет в адрес заявителя уведомление об отказе в заключении договора.

11. В случае принятия решения об отказе в заключении договора, орган местного самоуправления в срок не позднее пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе направляет заявителю письменное уведомление о принятом решении с указанием основания для его принятия, установленного пунктом 7 настоящего Порядка.

12. Заявитель (заявители) после устранения обстоятельств, послуживших основанием для

принятия решения об отказе, вправе повторно обратиться в орган местного самоуправления с заявлением в соответствии с пунктами 3, 4 настоящего Порядка.