ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.10.2021 г. Владивосток № 666-пп

О мерах по реализации Закона Приморского края от 2 августа 2021 года № 1112-КЗ «О комплексном развитии территорий в Приморском крае»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, на основании Устава Приморского края, в целях реализации Закона Приморского края от 2 августа 2021 года № 1112-КЗ «О комплексном развитии территорий в Приморском крае» Правительство Приморского края постановляет:

1. Утвердить прилагаемые:

Положение о комплексном развитии территорий в Приморском крае;

Порядок согласования с уполномоченным органом исполнительной власти Приморского края в сфере комплексного развития территорий проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки и нежилой застройки, подготовленного главой местной администрации;

Порядок заключения договоров о комплексном развитии территории без проведения торгов на право заключения такого договора;

Порядок передачи владельцем специального счета прав на специальный счет Приморскому краю или муниципальному образованию в случае принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

2. Департаменту информационной политики Приморского края обеспечить официальное опубликование настоящего постановления.

Первый вице-губернатор Приморского края –
председатель Правительства
Приморского края В.Г. Щербина

УТВЕРЖДЕНО
постановлением
Правительства Приморского края
от 12.10.2021 № 666-пп

ПОЛОЖЕНИЕ

о комплексном развитии территорий в Приморском крае

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящее Положение подготовлено на основании Градостроительного кодекса Российской Федерации, во исполнение положений Закона Приморского края от 2 августа 2021 года № 1112-КЗ «О комплексном развитии территорий в Приморском крае» (далее – Закон № 1112-КЗ) в целях урегулирования отдельных вопросов в сфере комплексного развития территорий в Приморском крае.

1.2. В соответствии с нормами Градостроительного кодекса Российской Федерации в Приморском крае осуществляются следующие виды комплексного развития территорий:

1) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - комплексное развитие территории жилой застройки);

2) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - комплексное развитие территории нежилой застройки);

3) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо

муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц (далее - комплексное развитие незастроенной территории);

4) комплексное развитие территории, осуществляемое по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости.

II. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ В ОТНОШЕНИИ ДВУХ И БОЛЕЕ НЕСМЕЖНЫХ ТЕРРИТОРИЙ, В ГРАНИЦАХ КОТОРЫХ ПРЕДУСМАТРИВАЕТСЯ ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ,С ЗАКЛЮЧЕНИЕМ ОДНОГО ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТАКИХ ТЕРРИТОРИЙ

2.1. Принятие решения о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий допускается в границах одного населенного пункта в следующих случаях:

2.1.1. Земельные участки, расположенные в границах двух и более несмежных территорий, в соответствии с проектом решения о комплексном развитии территории предназначены для развития транспортной, социальной, коммунальной инфраструктур, благоустройства территории муниципального образования Приморского края, повышения территориальной доступности таких инфраструктур;

2.1.2. Земельные участки, расположенные в границах двух и более несмежных территорий, в соответствии с проектом решения о комплексном развитии территории предназначены для повышения эффективности использования территорий муниципальных образований Приморского края, в том числе формирования комфортной городской среды, создания мест обслуживания и мест приложения труда;

2.1.3. Разделение двух и более несмежных территорий особо охраняемой природной территорией;

2.1.4. Разделение двух и более несмежных территорий зоной с особыми условиями использования территории и (или) земельными участками с расположенными на них объектами федерального, регионального или местного значения, в том числе линейными объектами;

2.1.5. Разделение двух и более несмежных территорий зонами охраны, установленными в отношении объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

2.1.6. Размещение на земельном участке, расположенном в границах двух и более несмежных территорий, многоквартирного дома, объекта индивидуального жилищного строительства, признанного в установленном законодательством порядке объектом культурного наследия (памятником истории и культуры) народов Российской Федерации и (или) выявленным объектом культурного наследия, который:

соответствует критериям, установленным статьями 6, 7 Закона № 1112-КЗ;

подлежит сохранению и приспособлению для современного использования в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

III. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ

3.1. Границы территории, подлежащей комплексному развитию, определяются:

министерством строительства Приморского края - в случае принятия решения о комплексном развитии территории Правительством Приморского края;

уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования Приморского края (далее – уполномоченный орган

муниципального образования) - в случае принятия решения о комплексном развитии территории главой местной администрации.

3.2. Органы, указанные в пункте 3.1 настоящего Положения, формируют перечень земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, которые могут быть включены в границы территории, подлежащей комплексному развитию.

3.3. Границы территории, подлежащей комплексному развитию, могут устанавливаться по:

линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

границам территориальных зон;

красным линиям;

границам земельных участков;

границам населенных пунктов в пределах муниципальных образований Приморского края;

естественным границам природных объектов;

границам элемента планировочной структуры.

3.4. Сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию, включаются в проект решения о комплексном развитии территории в текстовой и графической формах.

3.5. Определение границ территории, подлежащей комплексному развитию, осуществляется с учетом следующих факторов:

сложившаяся планировка территории;

существующее землепользование;

объекты федерального и регионального значения, размещение которых предусмотрено соответствующими правовыми актами;

ограничения использования территории, включая зоны с особыми условиями использования территории, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Приморского края.

3.6. Включение в границы территории, в отношении которой принимается

решение о комплексном развитии земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения в соответствии с документацией по планировке территории, земельных участков, на которых расположены такие объекты, не допускается, за исключением случаев, установленных статьей 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Включение в границы указанной территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, Приморского края, муниципальной собственности, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами государственной власти Приморского края, органами местного самоуправления в порядке, установленном действующим законодательством.

IV ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УКАЗЫВАЕМЫЕ В РЕШЕНИИ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ

4.1. В решении о комплексном развитии территории указываются параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, перечень которых утверждается министерством строительства Приморского края.

4.2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в решении о комплексном развитии территории указываются применительно к каждому виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации данного решения.

4.3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в границах территорий выявленных объектов

культурного наследия, которые находятся в границах территории, подлежащей комплексному развитию, режим их содержания, параметры реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособления для современного использования, в том числе в части объемно-пространственных характеристик, определяются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

V. УСЛОВИЯ И ОГРАНИЧЕНИЯ ПРИ ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ

5.1. Комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в отношении застроенных территорий, на которых расположены:

5.1.1. Многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

5.1.2. Многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, соответствующие одному или нескольким критериям, установленным статьей 6 Закона № 1112-КЗ.

5.2. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в пункте 5.1 настоящего Положения, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах элемента планировочной структуры городского округа (за исключением района), в котором расположены многоквартирные дома, указанные в пункте 5.1 настоящего Положения.

5.3. В целях комплексного развития территории жилой застройки не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд объекты, указанные в части 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статье 8 Закона № 1112-КЗ, за исключением жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов, соответствующих одному или нескольким

критериям в соответствии с статьей 7 Закона № 1112-КЗ.

5.4. Министерство строительства Приморского края, уполномоченный орган муниципального образования в течение трех рабочих дней со дня опубликования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации, направляют в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, осуществляющего управление многоквартирным домом, не признанным аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и включенным в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, официальное письменное обращение с предложением о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки.

В случае непосредственного управления многоквартирным домом собственниками помещений в многоквартирном доме сообщение о проведении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должно быть направлено каждому собственнику помещения в данном доме заказным письмом, если решением общего собрания собственников помещений в данном доме не предусмотрен иной способ направления этого сообщения в письменной форме, или вручено каждому собственнику помещения в данном доме под подпись либо размещено в помещении данного дома, определенном таким решением и доступном для всех собственников помещений в данном доме.

5.5. Комплексное развитие территории нежилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены земельные участки:

5.5.1 На которых расположены объекты капитального строительства

(за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

5.5.2. Виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на них объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;

5.5.3. На которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками;

5.5.4. На которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании адресных программ, утвержденных Правительством Приморского края.

5.6. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, могут быть включены иные земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах одного элемента планировочной структуры с земельными участками, предусмотренными пунктом 5.5 настоящего Положения.

5.7. При осуществлении комплексного развития территории нежилой застройки в границы такой территории не могут быть включены многоквартирные дома, жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, иные объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства.

5.8. Проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки является основанием для направления соответственно министерством строительства Приморского края, уполномоченным органом муниципального образования предложения о заключении договора о комплексном развитии территории нежилой застройки всем правообладателям объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории.

5.9. Предложение, предусмотренное пунктом 5.8 настоящего Положения, направляется соответственно министерством строительства Приморского края, уполномоченным органом муниципального образования по адресу, указанному в Едином государственном реестре юридических лиц либо по адресу регистрации физического лица. В случае возврата указанного письма с почтовой отметкой о невозможности вручения в связи с истечением срока хранения письма указанный правообладатель считается уведомленным надлежащим образом о направлении ему соответствующего предложения.

5.10. Заключение договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателями, указанными в пункте 5.8 настоящего Положения, осуществляется в случае поступления соответственно в министерство строительства Приморского края, уполномоченный орган муниципального образования согласия на заключение договора, выраженного в письменной форме, в срок не позднее сорока пяти календарных дней со дня получения правообладателями предложения о заключении договора при условии, что такое согласие было получено от всех правообладателей объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки.

5.11. Обязательным приложением к согласию всех правообладателей на заключение договора является подписанное всеми правообладателями соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории нежилой застройки.

5.12. Датой заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки считается дата его подписания всеми сторонами такого договора.

5.13. Земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки или решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории в порядке, установленном земельным законодательством, за исключением земельных участков, указанных в части 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статье 8 Закона № 1112-КЗ.

5.14. Решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

5.15. В решение о комплексном развитии территории включаются:

5.15.1. Сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию, сформированной в соответствии со следующими требованиями:

5.15.1.1. Границы территории, подлежащей комплексному развитию, подлежат отображению на отдельной карте (в случае необходимости - картах), выполненной в масштабе, позволяющем передать информацию о предлагаемых границах (М 1:500, или М 1:1000, или М 1:2000, или М 1:5000);

5.15.2. Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или

реконструкции;

5.15.3. Предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории;

5.15.4. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение.

Указанные основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства могут не соответствовать основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и (или) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки. В этом случае осуществляется внесение изменений в правила землепользования и застройки в соответствии с частью 3.4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5.15.5. Перечень объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, при реализации такого решения (при наличии указанных объектов);

5.15.6. Полный перечень земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости в случае подготовки проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки.

VI. ЭТАПЫ ПРОЦЕДУР ПОДГОТОВКИ, ПРИНЯТИЯ И РЕАЛИЗАЦИИ РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ

Этапы процедур принятия и реализации решения о комплексном развитии территории применительно к видам комплексного развития территории,

определенным пунктами 1 - 3 части 1 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приведены в таблице 1.

Таблица 1

Этапы процедур	Осуществление процедур (+/–)* принятия и реализации решения о комплексном развитии территории (далее в рамках настоящей таблицы - КРТ):		
	жилой застройки	нежилой застройки	незастроенной территории
1. Инициирование КРТ	+	+	+
2. Подготовка проекта решения о КРТ	+	+	+
3. Согласование проекта решения о КРТ и рассмотрение его на Градостроительном совете Приморского края	+	+	+
4. Формирование пакета документов, подтверждающих условия, включенные в проект решения о КРТ	+	+	+
5. Опубликование проекта решения о КРТ в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации	+	+	–
6. Направление всем правообладателям предложения заключить договор о КРТ нежилой застройки на установленных условиях без проведения торгов	–	+	–
7. Проведение общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в	+	–	–

проект решения о КРТ жилой застройки, по вопросу включения многоквартирного дома в решение о КРТ жилой застройки			
8. Принятие решения о КРТ и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации	+	+	+
9. Заключение договора о КРТ нежилой застройки с правообладателями, принявшими предложение заключить договор о комплексном развитии такой территории на установленных условиях без проведения торгов	–	+ **	–
10. Проведение торгов в целях заключения договора о КРТ	+	+**	+
11. Заключение договора о КРТ по результатам торгов	+	+	+
12. Предоставление земельного участка или земельных участков в аренду без торгов в целях реализации договора о комплексном развитии незастроенной территории лицу, с которым заключен такой договор	–	–	+
13. Подготовка документации по планировке территории комплексного развития и ее утверждение в установленном порядке	+	+	+
14. Осуществление мероприятий по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки городского округа (при необходимости)	+	+	+
15. Определение этапов	+	+	+

реализации решения о КРТ			
16. Выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства, в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о КРТ жилой и нежилой застройки, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков	+	+	+
17. Контроль за реализацией договоров о КРТ	+	+	+
18. Подготовка и подписание актов о реализации и частичной реализации договора о КРТ	+	+	+

* «+» - осуществление процедуры предусмотрено, «–» - осуществление процедуры не предусмотрено;

**пункты 9, 10 таблицы применяются к комплексному развитию территорий нежилой застройки при условиях: не позднее сорока пяти дней со дня получения правообладателями предложения заключить договор о комплексном развитии такой территории на установленных условиях без проведения торгов. Обязательным приложением к согласию правообладателя на заключение договора должно являться соглашение, заключенное между правообладателями в соответствии с частями 6 и 7 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, кроме случая комплексного развития территории нежилой застройки правообладателями, принявшими предложение заключить договор о комплексном развитии такой территории на установленных условиях без проведения торгов.

VII. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩИХ СОБРАНИЙ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ, НЕ ПРИЗНАННЫХ АВАРИЙНЫМИ И ПОДЛЕЖАЩИМИ СНОСУ ИЛИ РЕКОНСРУКЦИИ И ВКЛЮЧЕННЫХ В ПРОЕКТ РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, ПО ВОПРОСУ ВКЛЮЧЕНИЯ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА В РЕШЕНИЕ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

7.1. Внеочередные общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу о включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, проводятся в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Информирование собственников инициатором общего собрания осуществляется согласно части 4 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации не позднее чем за 10 дней до проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

7.2. Решение внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу о включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории принимается не менее чем двумя третями голосов собственников жилых помещений либо их представителей от общего числа голосов собственников таких жилых помещений в многоквартирном доме и оформляется протоколом общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Предельный срок для проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки составляет 45 календарных дней со дня опубликования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации.

7.3. Копия решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу о включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории не позднее чем через десять рабочих дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат направлению в уполномоченный орган, инициировавший проведение внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

VIII. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ

8. 1. Решение о комплексном развитии территории принимается:

8.1.1. Главой местной администрации соответствующего муниципального образования Приморского края, на территории которого планируется осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в форме постановления (по согласованию с министерством строительства Приморского края в порядке, установленном Правительством Приморского края);

8.1.2. Правительством Приморского края в форме постановления в случаях, предусмотренных подпунктом 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться с привлечением средств краевого бюджета;

реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться юридическим лицом, определенным Правительством Приморского края;

территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в границах двух и более муниципальных образований.

8.2. Решение о комплексном развитии территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования

правовых актов, иной официальной информации.

8.3. Решение о комплексном развитии территории является правовым основанием для:

8.3.1. Осуществления уполномоченным органом муниципального образования, министерством строительства Приморского края мероприятий по определению начальной цены предмета торгов на право заключить договор о комплексном развитии территории;

8.3.2. Принятия уполномоченным органом муниципального образования, министерством строительства Приморского края решения о проведении торгов;

8.3.3. Предъявления уполномоченным органом муниципального образования в соответствии с частью 11 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и расположенных на территории, в отношении которой принято решение о развитии, требования об их сносе или реконструкции и установления срока не менее шести месяцев для подачи заявления о получении разрешения на строительство, снос или реконструкцию таких домов;

8.3.4 Осуществления иных действий, связанных с комплексным развитием территории, в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Закона № 1112-КЗ.

IX. ПРОВЕДЕНИЕ ТОРГОВ В ЦЕЛЯХ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ

9.1. Заключение договора о комплексном развитии территории осуществляется по результатам конкурса или аукциона (далее - торги), за исключением случаев заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателем (правообладателями) в соответствии с пунктом 4 части 7 статьи 66 или со статьей 70

Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9.2. Проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации.

9.3. В качестве организатора торгов выступают министерство строительства Приморского края, органы местного самоуправления муниципальных образований Приморского края или действующая на основании договора с ними организация.

9.4. В случае если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Приморского края или главой местной администрации, начальная цена предмета торгов определяется в порядке, предусмотренном пунктом 9.5 настоящего Положения.

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

9.6. Размер арендной платы земельного участка (земельных участков) определяется на основании рыночной стоимости права аренды земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

X. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ТОРГОВ И ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ СОГЛАШЕНИЙ К ДОГОВОРУ

10.1. Договор о комплексном развитии территории заключается между уполномоченным органом муниципального образования или министерством строительства Приморского края (далее – Уполномоченные органы), с одной стороны, и победителем торгов, иным лицом в случае уклонения победителя

торгов от заключения такого договора или признания торгов несостоявшимися, с другой стороны.

10.2. Для заключения договора Уполномоченные органы:

10.2.1. Готовят проект договора, по форме и содержанию соответствующий проекту, размещенному в составе извещения о проведении торгов на право заключить договор о комплексном развитии территории (далее - Извещение), с указанием в нем наименования и реквизитов лица, с которым заключается договор, в количестве экземпляров, соответствующем числу участников договора, и экземпляра, подлежащего предоставлению территориальному органу, осуществляющему регистрацию прав (при необходимости);

10.2.2. Обеспечивают его подписание;

10.2.3. Направляют сопроводительным письмом в адрес лица, имеющего по результатам подготовки и проведения торгов право заключить договор (из числа указанных в пункте 10.1 настоящего Положения), все экземпляры проекта договора.

10.3. Участник торгов, которому направлен проект договора для его подписания, обязан в срок, предусмотренный Извещением и указанный в сопроводительном письме Уполномоченного органа, подписать все экземпляры договора, скрепить подписи печатью организации (при наличии) и направить их в адрес Уполномоченных органов или сообщить об отказе от заключения договора с указанием причины отказа.

10.4. Заключение дополнительных соглашений к договору осуществляется в порядке, предусмотренном для заключения договора.

XI. ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЛИ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В АРЕНДУ БЕЗ ТОРГОВ В ЦЕЛЯХ РЕАЛИЗАЦИИ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЛИЦУ, С КОТОРЫМ ЗАКЛЮЧЕН ТАКОЙ ДОГОВОР

11.1. Предоставление земельного участка или земельных участков в аренду без проведения торгов в целях реализации договора о комплексном

развитии незастроенной территории лицу, с которым заключен такой договор, осуществляется в порядке и сроки, установленные земельным законодательством, после исполнения лицом, заключившим договор, отдельных обязательств, предусмотренных договором, если это предусмотрено условиями договора.

11.2. В целях обеспечения подготовительных работ для осуществления комплексного развития незастроенной территории лицо, заключившее договор, вправе обратиться в соответствующий государственный или муниципальный орган, уполномоченный на предоставление земельных участков в аренду без торгов, сразу после заключения договора.

XII. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ И ЕЕ УТВЕРЖДЕНИЯ

12.1. Подготовка документации по планировке территории комплексного развития, определенной предметом договора о комплексном развитии территории, осуществляется лицом, заключившим договор о комплексном развитии территории, в сроки, определенные соответствующим обязательством в составе этого договора.

12.2. Требования к составу документов, представляемых для утверждения документации по планировке территории, состав и сроки проведения соответствующих административных процедур установлены статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления Приморского края.

12.3. В случае неисполнения обязательств по подготовке и представлению на утверждение документации по планировке территории комплексного развития по истечении срока, определенного соответствующим обязательством в составе договора о комплексном развитии территории, администрация муниципального образования Приморского края, являющаяся стороной договора, и министерство строительства Приморского края вправе принять решение об одностороннем отказе от договора, влекущее расторжение этого

договора.

XIII. РЕАЛИЗАЦИЯ РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ

13.1. В целях определения содержания и последовательности этапов реализации решения о комплексном развитии территории стороны договора о комплексном развитии территории в срок не позднее 30 рабочих дней с даты утверждения проекта планировки территории заключают дополнительные соглашения к этому договору об установлении планов-графиков, в том числе указанных ниже (Таблица 2), с учетом специфики используемого вида комплексного развития территории.

Таблица 2

Наименование план-графика	Необходимость принятия соответствующего плана-графика в рамках комплексного развития территории:		
	жилой застройки	нежилой застройки	незастроенной территории
План-график поэтапного освобождения земельных участков от обременений правами граждан и юридических лиц и сноса зданий (строений, сооружений) (График сноса)	+	+	-
График благоустройства развиваемой территории	+	+	+
График исполнения отдельных обязательств или групп обязательств	+	+	+
План-график реализации комплексного развития территории	+	+	+
План-график оплаты возмещения за объекты, расположенные на территории комплексного развития и подлежащие изъятию у собственников для муниципальных нужд (График оплаты), кроме	+	+	-

договоров, заключенных с правообладателями			
План-график переселения граждан из жилых помещений, отвечающих критериям, предусмотренным статьей 6 Закона № 1112-КЗ	+	-	-

13.2. Дополнительные соглашения к договору, предусмотренные пунктом 14.1 настоящего Положения, оформляются в том же количестве экземпляров, что и договор.

13.3. В случае неисполнения лицом, заключившим договор о комплексном развитии территории, обязательств по определению этапов реализации решения о комплексном развитии территории по истечении срока, определенного соответствующим обязательством в составе договора о комплексном развитии территории, уполномоченный орган муниципального образования, являющийся стороной договора, и министерство строительства Приморского края вправе принять решение об одностороннем отказе от договора, влекущее расторжение этого договора.

XIV. КОНТРОЛЬ ЗА РЕАЛИЗАЦИЕЙ ДОГОВОРОВ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ

14.1. Стороны заключенного договора осуществляют взаимный контроль за исполнением встречных обязательств своих контрагентов и принятие согласованных мер в случае возникновения препятствий в реализации договорных обязательств.

14.2. Сторона договора, в адрес которой по результатам контроля направлены замечания, предложения, рекомендации по вопросам обеспечения исполнения обязательств, предусмотренных договором, принимает необходимые меры и информирует об этом сторону, направившую замечания, предложения, рекомендации.

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства Приморского края
от 12.10.2021 № 666-пп

ПОРЯДОК

согласования с уполномоченным органом исполнительной власти Приморского края в сфере комплексного развития территорий проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки и нежилой застройки, подготовленного главой местной администрации

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящий Порядок определяет процедуру согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации муниципального образования Приморского края (далее соответственно - проект решения, глава местной администрации), с уполномоченным органом исполнительной власти Приморского края.

2. Уполномоченным органом исполнительной власти Приморского края в сфере комплексного развития территорий является министерство строительства Приморского края.

3. Предметом согласования являются границы территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии.

4. Глава местной администрации подготавливает проект решения на основании информации о жилищном фонде, адресной программы сноса, публичной кадастровой карты, иной общедоступной информации и в соответствии с требованиями, установленными приложением к настоящему Порядку.

5. Проектное предложение направляется главой местной администрации в министерство строительства Приморского края.

6. Министерство строительства Приморского края обеспечивает размещение направленного проекта решения на странице министерства строительства Приморского края на официальном сайте Правительства Приморского края в целях согласования с органами исполнительной власти Приморского края:

6.1. С министерством жилищно-коммунального хозяйства Приморского края, министерством энергетики Приморского края – в части наличия свободных мощностей теплоэнергетического комплекса (систем тепло-, водоснабжения и водоотведения на конкретной территории), предложений по развитию инженерной инфраструктуры, которые необходимо выполнить в рамках реализации проекта, о включении мероприятий по развитию инженерной инфраструктуры в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры территориальной единицы, городского округа; информации (сведения о наличии резерва мощностей систем электроснабжения на территории городского округа для определения возможностей и планируемой нагрузки на топливно-энергетический комплекс и возможности заключения договора), в части наличия объектов капитального строительства, подлежащих капитальному ремонту на основании адресных программ, утвержденных Правительством Приморского края;

6.2. С министерством транспорта и дорожного хозяйства Приморского края – в части запланированных и проводимых мероприятиях по развитию автодорог регионального и межмуниципального значения на прилегающих территориях;

6.3. С министерством имущественных и земельных отношений Приморского края – в части информации об объектах недвижимости (земельных участках и объектах капитального строительства), находящихся в собственности Приморского края и расположенных в границах рассматриваемой территории, сведений о категориях, видах разрешенного использования земельных участков, о правах третьих лиц, ограничениях (обременениях) права собственности Приморского края на указанные объекты

недвижимости;

6.4. С министерством образования Приморского края – в части существующего дефицита мест в объектах образования территориальной единицы, городского округа, о подтверждении данных органов местного самоуправления или заявителя (застройщика) о фактической наполняемости конкретного объекта образования, а также предложения по созданию и (или) развитию объектов образования, которые необходимо выполнить в рамках комплексного развития территории, о включении мероприятий по созданию и (или) развитию объектов образования в программы комплексного развития социальной инфраструктуры территориальной единицы, городского округа (для определения мероприятий, необходимых для достижения параметров комплексного развития территории);

6.5. С министерством природных ресурсов и охраны окружающей среды Приморского края – в части включения в проект особо охраняемых природных территорий (в том числе территорий федерального значения), режимах использования и ограничениях размещения объектов капитального строительства на указанных территориях, сведений о наличии либо отсутствии общераспространенных полезных ископаемых в недрах, сведений о зонах санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, сведений о наличии водоохранных зон, прибрежно-защитных и береговых полос (для объектов федерального, регионального и местного значения) (для определения ограничений по осуществлению градостроительной деятельности и возможности заключения договора);

6.6. С министерством лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Приморского края – в части пересечения границ земель лесного фонда с границами земельных участков, предполагаемых к застройке, с указанием координат и площади пересечения (при наличии) (для определения ограничений по осуществлению градостроительной деятельности и возможности заключения договора);

6.7. С инспекцией по охране объектов культурного наследия Приморского

края – в части включения в проект решения объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, их зонах охраны; о границах территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия; о защитных зонах объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия; об утвержденных и разрабатываемых (планируемых) режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах рассматриваемых зон, высотных и иных ограничениях застройки (для определения ограничений по осуществлению градостроительной деятельности и их учете в проекте договора);

6.8. С министерством цифрового развития и связи Приморского края – в части обеспеченности отделениями почтовой связи, многофункциональными центрами предоставления государственных и муниципальных услуг, информации о резервах или дефиците информационной инфраструктуры на осваиваемой территории, включая сотовую связь, а также предложений по развитию сетей и систем связи для обеспечения комплексного развития территории в части информационной инфраструктуры.

7. Министерство строительства Приморского края в срок не более 10 рабочих дней со дня получения проекта решения:

размещает на странице министерства строительства Приморского края на официальном сайте Правительства Приморского края следующие сведения: сводное заключение о соответствии проекта решения утвержденным документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, нормативам градостроительного проектирования, нормам законодательства Российской Федерации, законодательства Приморского края и иным нормативно-правовым актам, регулирующим градостроительную деятельность, с учетом сведений об объектах культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, их зонах охраны; границах территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, и выявленных объектов культурного наследия;

защитных зонах объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия; утвержденных и разрабатываемых (планируемых) режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах рассматриваемых зон, высотных и иных ограничениях застройки, границах зон с особыми условиями использования территорий, утвержденной документации по планировке территории;

уведомляет органы исполнительной власти Приморского края, указанные в пункте 6 настоящего Порядка, о размещении проекта решения в виде проектных предложений о комплексном развитии территории на странице министерства строительства Приморского на официальном сайте Правительства Приморского края.

Органы исполнительной власти Приморского края, указанные в пункте 6 настоящего Порядка, направляют в министерство строительства Приморского заключение о согласии (несогласии) с проектом решения в срок не более десяти дней со дня размещения проекта решения и соответствующих материалов на странице министерства строительства Приморского на официальном сайте Правительства Приморского края.

8. Министерство строительства Приморского края отказывает в согласовании проекта решения в виде проектных предложений при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

8.1. В случае если по результатам рассмотрения проекта решения в виде проектных предложений органами исполнительной власти Приморского края, указанными в пункте 6 настоящего Порядка, получено хотя бы одно заключение о несогласии с проектом решения;

8.2. Пересечение границ территории, в отношении которой подготовлен проект решения в виде проектных предложений, с границами территорий, в отношении которых принято решение о комплексном развитии Правительством Российской Федерации, Правительством Приморского края;

8.3. Земельные участки, включенные в границы территории, подлежащей комплексному развитию, предназначены для размещения объектов

федерального значения, регионального значения в соответствии с документацией по планировке территории либо на земельных участках, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию, расположены такие объекты, за исключением случаев, когда включение указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию, согласовано с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами государственной власти Приморского края;

8.4. В отношении земельных участков, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию, находящихся в государственной собственности, действует решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, принятое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

8.5. На земельных участках, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию, расположены объекты коммунальной, социальной или транспортной инфраструктур, находящиеся в государственной собственности, и снос или реконструкция таких объектов с учетом мероприятий, предусмотренных проектом решения в виде проектных предложений, приведет к снижению фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения.

9. После сбора и обработки заключений о согласии (несогласии) с проектом решения, представленных органами исполнительной власти Приморского края в соответствии с пунктом 6 настоящего Порядка, но не позднее 14 рабочих дней с даты поступления проекта решения министерство строительства Приморского края принимает решение об отказе в согласовании представленного проекта решения (по основаниям, предусмотренным пунктом 8 настоящего Порядка) или о его направлении на рассмотрение Градостроительным советом Приморского края.

В случае принятия решения об отказе в согласовании представленного проекта решения министерство строительства Приморского края в течение пяти календарных дней со дня его принятия направляет соответствующее уведомление в адрес главы местной администрации с указанием оснований принятия такого решения.

10. Градостроительный совет Приморского края рассматривает поступивший проект решения в течение 45 календарных дней и принимает решение в форме заключения:

отклонить представленный проект решения по основаниям, предусмотренным пунктом 8 настоящего Порядка;

отклонить представленный проект решения в случае его несоответствия архитектурно-градостроительному облику сложившейся застройки населенного пункта;

одобрить проект решения.

Заключение Градостроительного совета направляется главе местной администрации в течение пяти календарных дней со дня его принятия, при этом заключение Градостроительного совета Приморского края об отклонении представленного проекта решения должно содержать перечень замечаний к проекту решения.

11. Одобрение проекта решения в форме заключения Градостроительного Совета Приморского края является основанием для проведения последующих процедур, связанных с комплексным развитием территории, в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Закона № 1112-КЗ.

12. В случае отказа в согласовании проекта решения министерством строительства Приморского края, отклонения проекта решения Градостроительным советом Приморского края глава местной администрации принимает одно из следующих решений:

о прекращении реализации инициативы о комплексном развитии территории в соответствии с подготовленным проектом решения (в случае

невозможности устранения замечаний);

об инициировании проведения согласительного совещания по рассмотрению разногласий в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (в случае возможности устранения замечаний);

о повторном направлении в соответствии с положениями настоящего Порядка на согласование в министерство строительства Приморского края проекта решения после устранения причин отказа в согласовании проекта решения министерством Приморского края, отклонения проекта решения Градостроительным советом Приморского края.

Приложение

к Порядку согласования с уполномоченным органом исполнительной власти Приморского края в сфере комплексного развития территорий проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки и нежилой застройки, подготовленного главой местной администрации

ТРЕБОВАНИЯ

к проекту решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекту решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации муниципального образования Приморского края

N	Требования к составу и содержанию отдельных частей
1.	Пояснительная записка, включающая в себя:
1.1.	Существующее положение: - краткое описание территории, в т.ч. сведения о существующих сносимых и сохраняемых объектов капитального строительства (далее - ОКС) жилого и нежилого назначения с указанием их основных параметров (в т.ч. этажность, площадь застройки, площадь квартир для жилых ОКС сносимых (расселяемых) и сохраняемых) <1>; - описание существующих систем социального обслуживания населения, в т.ч. сведения о составе и количественных характеристиках объектов социального обслуживания (объектов образования и здравоохранения), расположенных в границах территории комплексного развития и/или в нормативной территориальной доступности (проектной мощности и фактической заполняемости, существующем профиците при наличии); - сведения о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, расположенных в границах территории комплексного развития застроенной территории, в разрезе: фактическая мощность, наличие резервов; - описание и характеристики существующих систем транспортного обслуживания (улично-дорожная сеть и маршруты общественного

	транспорта)
1.2.	Предложения по комплексному развитию территории: - сведения о планируемых объектах, в т.ч. технико-экономические показатели планируемой застройки (для жилых объектов – площадь элемента планировочной структуры (далее – ЭПС), этажность, площадь квартир, площадь нежилых помещений, площадь застройки, суммарная поэтажная площадь по каждому ЭПС, плотность застройки по каждому ЭПС; для нежилых объектов - назначение планируемых объектов, общая площадь, площадь застройки, этажность (высотность) <1>; - перечень сохраняемых объектов капитального строительства и объектов капитального строительства, планируемых к сносу; - перечень планируемых к установлению видов разрешенного использования с указанием предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; - сведения об установленных видах разрешенного использования земельных участков и располагаемых на них объектах капитального строительства и о предельных параметрах разрешенного строительства, а также обоснование необходимости отклонения от установленных видов разрешенного строительства и предельных параметров разрешенного строительства с внесением изменений в утвержденные документы территориального планирования и правила землепользования и застройки; - обоснование необходимости включения в границы территории комплексного развития земельных участков, не входящих в границы территории комплексного развития <1>; - обоснование необходимости привлечения средств краевого бюджета и/или бюджета соответствующего муниципального образования Приморского края; - обоснование соответствия региональным нормативам градостроительного проектирования, в том числе расчет потребности в объектах социального обслуживания и местах хранения автотранспорта; - сведения о предоставляемой для переселения площади квартир; - предложения по развитию систем социального обслуживания (новое строительство или предложения по увеличению мощности существующих объектов) <1>; - предварительная оценка нагрузок на объекты коммунальной инфраструктуры и сети инженерно-технического обеспечения, предложения по развитию систем объектов коммунальной инфраструктуры и инженерно-технического обеспечения <1>;

	- предложения по развитию систем транспортного обслуживания (улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта) <1>; - предложения по благоустройству территории <1>
1.3.	Иные материалы, обосновывающие предложения по комплексному развитию территории <1>
2.	Графические материалы (существующее положение):
2.1.	Местоположение территории в границах городского округа/населенного пункта <1>
2.2.	Схема существующего использования территории, выполняемая на кадастровой карте с указанием кадастровых номеров и площадей всех земельных участков, планируемых к застройке, в том числе с отображением земельных участков, находящихся в собственности третьих лиц, границы и площади территории, представленной земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена <1>
2.3.	Схема существующих зон с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ)
2.4.	Экспликация, технико-экономические показатели и фотофиксация ОКС на территории комплексного развития (далее – КРТ) с выделением сносимых и сохраняемых ОКС (при наличии на территории) <1>
2.5.	Схема расположения существующих объектов социального обслуживания в пределах нормативной территориальной доступности от КРТ
2.6.	Схема существующих объектов коммунальной инфраструктуры, возможных к использованию для обеспечения потребности планируемой застройки
2.7.	Схема транспортного обслуживания территории (улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта)
3.	Графические материалы (проектное предложение) <2>:
3.1.	Схема планируемой застройки в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования с предложениями по созданию улично-дорожной сети и благоустройству <1>, <3>
3.2.	Предложения по установлению границ КРТ, формированию

	элементов планировочной структуры и установлению красных линий <1>
3.3.	Схема предварительного межевания территории с указанием границ, нумерации и площади образуемых земельных участков
3.4.	Объемно-пространственные решения планируемой застройки <1>, <3>
3.5.	Схема этапов реализации строительства всех объектов капитального строительства и инфраструктуры, включая возведение новых многоквартирных домов (далее - МКД), и схема переселения сносимых МКД <1>
3.6.	Схема планируемого транспортного обслуживания территории (улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта) <1>
3.7.	Схема планируемого обеспечения территории объектами социального обслуживания, в т.ч. предложения по реконструкции существующих объектов социального обслуживания с увеличением их емкости, включая предложения по увеличению территории таких объектов <1>
3.8.	Схема планируемого обеспечения территории объектами коммунальной инфраструктуры и сетями инженерно-технического обеспечения <1>
3.9.	Демонстрационные материалы для более полного описания планируемого строительства. Фотомонтаж планируемого строительства и иные графические материалы <1>
3.10.	Иные графические материалы, обосновывающие предложения по комплексному развитию территории <1>
4.	Презентационные материалы <4>
4.1.	Презентационные материалы, предназначенные для вынесения на обсуждение с жителями переселяемых домов, представленные на планшетах размером 100 х 140 см с размером изображения не менее 150 dpi альбомного формата, в следующем составе: 1. Фотофиксация и основные параметры существующих объектов капитального строительства жилого и нежилого назначения на территории, подлежащей КРТ. 2. Комплексная схема, включающая в себя: - схему планируемой застройки территории, подлежащей КРТ; - объекты социальной инфраструктуры, планируемые в обеспечение

	жилой застройки, и пути подходов/подъездов к ним; - транспортное обслуживание территории, включая остановки общественного транспорта. 3. Объемно-пространственное решение застройки и параметры застройки (технологии строительства, этажность, площадь квартир, места в СОШ, ДОУ и поликлиниках с адресной привязкой, количество парковочных мест, S территории КРТ). 4. Примеры планировок квартир и примеры внешнего вида домов аналогичной типологии с описанием качественных характеристик. 5. Примеры отделки квартир и мест общего пользования (фото и/или визуализация). 6. Благоустройство территории (примеры детских и спортивных площадок, озеленения и малых архитектурных форм). При оформлении материалов следует обеспечить стилистическую целостность восприятия и информативность. На основании данных планшетов подготавливаются буклеты формата А4

<1> Является приложением к решению о КРТ.

<2> Возможно объединение нескольких чертежей в один при условии обеспечения читаемости сведений и условных обозначений графических материалов.

<3> Возможна разработка 2-3 вариантов.

<4> Для КРТ жилой застройки

УТВЕРЖДЕН
Постановлением
Правительства Приморского края
от 12.10.2021 № 666-пп

ПОРЯДОК

заключения договоров о комплексном развитии территории без проведения торгов на право заключения такого договора

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Порядок устанавливает в соответствии с требованиями статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации процедуру заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Приморского края с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договоров о комплексном развитии территории, осуществляемом по инициативе правообладателей, без поведения торгов на право заключения такого договора (далее соответственно – органы местного самоуправления, договор).

1.2. Комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством (далее - правообладатель).

1.3. Участие лиц, не являющихся собственниками земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, в комплексном развитии территории допускается в случае, если срок действия их прав на земельный участок составляет на день заключения договора не менее пяти лет (при наличии письменного согласия собственника указанного земельного

участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества и (или) при наличии письменного согласия федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти Приморского края 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 находятся в государственной или муниципальной собственности и мероприятия по комплексному развитию территории не предусматривают изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, письменное согласие федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти Приморского края или органа местного самоуправления муниципального образования, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, не требуется.

II. РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВЛЕНИЯ О ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРА

2.1. В целях заключения договора правообладатель (правообладатели - в случае если комплексное развитие территории осуществляется двумя и более правообладателями) направляет в уполномоченный орган местного самоуправления (далее - Уполномоченный орган) заявление о заключении договора о комплексном развитии территории (далее - Заявление) по форме согласно приложению к настоящему Порядку с приложением следующих документов:

2.1.1. Предлагаемый к заключению проект договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей;

2.1.2. Соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе

правообладателей, заключенное между правообладателями в соответствии с частями 5 - 7 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в случае если комплексное развитие территории осуществляется двумя и более правообладателями);

2.1.3. Сведения о кадастровых номерах земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах развиваемой территории;

2.1.4. Сведения о территории, в границах которой предполагается осуществление деятельности по комплексному развитию территории на основании договора о развитии территории (описание и эскиз границ территории);

2.1.5. Письменное согласие собственника земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества и (или) письменное согласие федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти Приморского края или органа местного самоуправления Приморского края, 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, на участие в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, предоставленное правообладателю, не являющемуся собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества (за исключением случая установленного абзацем вторым пункта 1.3 настоящего Порядка);

2.1.6. Письменное согласие федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти Приморского края или органа местного самоуправления Приморского края, уполномоченных соответственно на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, на включение в границы территории, подлежащей комплексному развитию, для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры земельных участков, находящихся

в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененных правами третьих лиц, являющихся смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей земельных участков (в случае включения таких земельных участков в границы комплексного развития территории);

2.1.7. План (график) реализации комплексного развития территории с приложением ориентировочных затрат на реализацию комплексного развития территории, предложения по источникам финансирования реализации комплексного развития территории, предложения по реализации комплексного развития территории;

2.1.8. Документ, удостоверяющий личность правообладателя, представителя правообладателя (паспорт гражданина Российской Федерации, временное удостоверение личности);

2.1.9. Документ, подтверждающий полномочия представителя правообладателя: для представителя юридического лица - нотариально заверенная доверенность либо доверенность за подписью руководителя юридического лица или иного уполномоченного лица; для представителя физического лица - нотариально заверенная доверенность.

2.2. Заявление подписывается правообладателем или его представителем (всеми правообладателями или их представителями - в случае если комплексное развитие территории осуществляется двумя и более правообладателями) с указанием даты подписания.

2.3.Заявление может быть направлено:

в письменной форме путем личного обращения правообладателя (представителя правообладателя) в Уполномоченный орган;

посредством почтового отправления на адрес Уполномоченного органа.

2.4. Заявление регистрируется Уполномоченным органом не позднее пяти рабочих дней со дня его поступления. Основаниями для отказа в регистрации Заявления являются:

2.4.1. Представление Заявления, оформленного с нарушением требований настоящего Порядка, в том числе некорректное (неполное либо

неправильное) заполнение обязательных полей в форме Заявления;

2.4.2. Представление документов, содержащих противоречивые (недостоверные) сведения, незаверенные исправления, подчистки, помарки;

2.4.3. Представление документов, текст которых не поддается прочтению;

2.4.4. Представление документов, предусмотренных пунктом 2.1 настоящего Порядка, утративших силу или срок действия которых истекает до даты заключения договора;

2.4.5. Представление не в полном объеме документов, предусмотренных пунктом 2.1 настоящего Порядка.

2.5. В целях рассмотрения Заявления о заключении договора Уполномоченным органом запрашиваются:

2.5.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости; выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости (для получения общих данных в отношении земельных участков (кадастровый номер участка, адрес, категория земель, площадь, разрешенное использование и др.), информации о наличии и расположении объектов, построек на территории, а также сведений об обременениях и ограничениях, существующих на участке; описания поворотных точек границ и др.) - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Приморскому краю;

2.5.2. Выписка (сведения) из Единого государственного реестра юридических лиц (при обращении юридических лиц) или из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (при обращении индивидуальных предпринимателей) - в Федеральной налоговой службе (для проверки полномочий лица, подписавшего Заявление и (или) выдавшего доверенность);

2.5.3. Информация о наличии свободных мощностей теплоэнергетического комплекса (систем тепло-, водоснабжения и водоотведения (хозяйственно-бытовые сточные воды)) на конкретной

территории, а также предложения по мероприятиям, направленным на развитие инженерной инфраструктуры, которые необходимо выполнить в рамках реализации проекта, о включении мероприятий по развитию инженерной инфраструктуры в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры территориальной единицы, поселения, муниципального, городского округа; информация (сведения) о наличии резерва мощностей систем электроснабжения и газоснабжения на территории поселения, муниципального, городского округа - в министерстве жилищно-коммунального хозяйства Приморского края;

2.5.4. Информация о достаточности мест в объектах здравоохранения территориальной единицы, поселения, муниципального, городского округа, о подтверждении данных органов местного самоуправления или правообладателя (застройщика) о фактической наполняемости конкретного объекта здравоохранения, а также предложения по созданию и (или) развитию объектов здравоохранения, которые необходимо выполнить в рамках реализации проекта, о включении мероприятий по созданию и (или) развитию объектов здравоохранения в программы комплексного развития социальной инфраструктуры территориальной единицы, поселения, муниципального, городского округа - в министерстве здравоохранения Приморского края (для определения мероприятий, необходимых для достижения параметров комплексного развития территории, установленных правилами землепользования и застройки соответствующего муниципального образования);

2.5.5. Информация об оформленных земельно-имущественных отношениях на рассматриваемую территорию с указанием категории, вида разрешенного использования земельных участков, объектов недвижимого имущества, прав третьих лиц, ограничений (обременений) права (в отношении собственности Приморского края) - в министерстве имущественных и земельных отношений Приморского края (для определения оснований действия оформленных земельно-имущественных отношений);

2.5.6. Информация о структуре и количестве рабочих мест, которые могут

быть использованы для обеспечения застройки, предполагаемой проектом договора о комплексном развитии территории, - в министерстве экономического развития Приморского края (для определения мероприятий, необходимых для достижения параметров комплексного и устойчивого развития территории, установленных правилами землепользования и застройки соответствующего муниципального образования);

2.5.7. Информация о достаточности мест в объектах образования территориальной единицы, поселения, муниципального, городского округа, о подтверждении данных органов местного самоуправления или правообладателя (застройщика) о фактической наполняемости конкретного объекта образования, а также предложения по созданию и (или) развитию объектов образования, которые необходимо выполнить в рамках реализации проекта, о включении мероприятий по созданию и (или) развитию объектов образования в программы комплексного развития социальной инфраструктуры территориальной единицы, поселения, муниципального, городского округа - в министерстве образования Приморского края (для определения мероприятий, необходимых для достижения параметров комплексного и устойчивого развития территории, установленных правилами землепользования и застройки соответствующего муниципального образования Приморского края);

2.5.8. Сведения об отнесении участка к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям, в том числе сельскохозяйственным угодьям опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственным угодьям, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному образованию, а также земельным участкам сельскохозяйственного назначения, включенным в перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Приморского края, использование которых для других целей не допускается, сведения о наличии ранее мелиорированных земель в границах земельного участка - в министерстве сельского хозяйства Приморского края (для определения ограничений по осуществлению

градостроительной деятельности и возможности заключения договора);

2.5.9. Информация об особо охраняемых природных территориях (в том числе территориях федерального значения), режимах использования и ограничениях размещения объектов капитального строительства на указанных территориях, сведения о наличии либо отсутствии общераспространенных полезных ископаемых в недрах, сведения о зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, сведения о наличии водоохранных зон, прибрежно-защитных и береговых полос (для объектов федерального, регионального и местного значения); сведения о пересечении границ земель лесного фонда с границами земельных участков, предполагаемых к застройке, с указанием координат и площади пересечения (при наличии) - в министерстве природных ресурсов и охраны окружающей среды Приморского края (для определения ограничений по осуществлению градостроительной деятельности и возможности заключения договора);

2.5.10. Информация о запланированных и проводимых мероприятиях по развитию дорожно-транспортной инфраструктуры на прилегающих территориях, о возможностях подключения к существующей улично-дорожной сети, а также о включении мероприятий по созданию и (или) развитию объектов дорожно-транспортной инфраструктуры в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры территориальной единицы, поселения, муниципального, городского округа - в министерстве транспорта и дорожного хозяйства Приморского края (для определения мероприятий, необходимых для достижения параметров комплексного и устойчивого развития территории, установленных правилами землепользования и застройки соответствующего муниципального образования Приморского края);

2.5.11. Сведения об объектах культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, их зонах охраны; о границах территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия; о защитных зонах объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия; об утвержденных и разрабатываемых

(планируемых) режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах рассматриваемых зон, высотных и иных ограничениях застройки - в инспекции по охране объектов культурного наследия Приморского края (для определения ограничений по осуществлению градостроительной деятельности и их учета в проекте договора).

2.6. Документы, предусмотренные пунктом 2.5 настоящего Порядка, могут быть представлены правообладателем (представителем правообладателя) по собственной инициативе.

2.7. Органы исполнительной власти Приморского края и подведомственные им организации, указанные в пункте 2.5 настоящего Порядка, направляют в Уполномоченный орган запрашиваемую информацию в срок не более десяти рабочих дней с момента поступления запроса.

2.8. Уполномоченный орган в срок не более тридцати календарных дней с даты регистрации Заявления рассматривает Заявление с приложенными к нему документами и по результатам рассмотрения с учетом информации, предоставленной органами, указанными в пункте 2.5 настоящего Порядка, принимает решение о заключении договора о комплексном развитии территории либо об отказе в заключении договора с обоснованием причин отказа.

III. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ОТКАЗА В ЗАКЛЮЧЕНИИ ДОГОВОРА

3.1. Основаниями для отказа в заключении договора являются:

3.1.1. Несоответствие предлагаемых параметров развития территории параметрам комплексного развития территории, предусмотренным положением;

3.1.2. Несоответствие утвержденной в целях комплексного развития территории документации по планировке территории предлагаемому к заключению проекту договора о комплексном развитии территории;

3.1.3. Несоответствие предлагаемого к заключению проекта договора о комплексном развитии территории нормам Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательству Российской Федерации, Приморского края;

3.1.4. Несоответствие в части включения в границы развиваемой территории земель лесного фонда, предлагаемых к застройке;

3.1.5. 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 соответствующей категории земель;

3.1.6. Отсутствие прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости (права собственности, права аренды либо безвозмездного пользования) у правообладателя либо срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения договора менее чем пять лет;

3.1.7. Наличие на момент подачи заявления о заключении договора проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, в границах которой располагаются принадлежащие правообладателям земельные участки и объекты недвижимого имущества, указанные в составе документов Заявления. В отношении указанных объектов договор о комплексном развитии территории нежилой застройки может быть заключен правообладателями в соответствии с требованиями пункта 4 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации и на условиях, установленных указанным проектом решения;

3.1.8. Несоответствие требованиям к составу и содержанию проекта договора, установленным законодательством Российской Федерации и настоящим Порядком.

3.2. В целях урегулирования замечаний и разногласий, возникающих при рассмотрении Заявления и прилагаемых к нему документов, Уполномоченным органом может быть создана согласительная комиссия, требования к составу и порядку работы которой устанавливаются правовым актом Уполномоченного органа.

3.3. Уполномоченный орган в срок не более пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе в заключении договора направляет такое решение

в адрес правообладателя (правообладателей) с обоснованием причин отказа.

IV. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ

4.1. Уполномоченный орган принимает решение о заключении договора с учетом соблюдения требований Градостроительного кодекса Российской Федерации, соответствия планируемых мероприятий программам комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур с учетом заключенных на рассматриваемую территорию инвестиционных контрактов (договоров), соглашений со всеми неотъемлемыми документами к ним, действующих земельно-имущественных отношений на рассматриваемую территорию.

4.2. Уполномоченный орган в срок не более пяти рабочих дней с даты принятия решения о заключении договора направляет в адрес правообладателя (правообладателей) подписанный уполномоченными лицами со стороны Уполномоченного органа проект договора о комплексном развитии территории.

4.3. Подписание договора о комплексном развитии территории правообладателем (правообладателями) и направление подписанного экземпляра такого договора в Уполномоченный орган осуществляется в течение тридцати календарных дней со дня получения правообладателем (правообладателями) договора о комплексном развитии территории.

4.4. В случае необеспечения подписания правообладателем (правообладателями) проекта договора по истечении срока, указанного в пункте 4.3 настоящего Порядка, Уполномоченный орган в течение трех рабочих дней составляет соответствующий акт.

4.5. Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней после составления акта о необеспечении подписания правообладателем (правообладателями) проекта договора направляет правообладателю (правообладателям) информационное письмо об отзыве проекта договора.

4.6. В случае необходимости конкретизации либо уточнения условий обязательственных взаимоотношений сторон заключенного договора, не противоречащих утвержденной документации по планировке территории

применительно к рассматриваемой территории, правообладатель (правообладатели) обращается (обращаются) за заключением дополнительного соглашения к договору во время этапа реализации исполнения мероприятий или в течение тридцати рабочих дней после окончания соответствующего этапа реализации исполнения мероприятий с приложением обосновывающих такие изменения документов.

4.7. Заключение дополнительных соглашений к договору осуществляется в том же порядке, что и заключение самого договора.

Приложение

к Порядку заключения договоров о комплексном развитии территории без проведения торгов на право заключения такого договора

Форма

ЗАЯВЛЕНИЕ
о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей

В _____
(наименование уполномоченного органа местного самоуправления
_____
муниципального образования Приморского края)

Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей

_____

_____
(полное наименование организации и организационно-правовой формы)
в лице

_____
(ФИО руководителя или иного уполномоченного лица)
документ, удостоверяющий личность:

_____
(вид документа)

_____
(серия, номер)

_____
(кем, когда выдан)
сведения о государственной регистрации юридического лица (индивидуального предпринимателя): ОГРН (ОГРНИП), ИНН

_____
место нахождения:

_____

_____
контактная информация:
тел._____
эл. почта _____

Для физических лиц

_____
(ФИО)
Документ, удостоверяющий личность:

_____
(вид документа)

_____
(серия, номер)

_____
(кем и когда выдан)

СНИЛС _____
Адрес регистрации _____
_____
контактная информация:
тел. _____
эл. почта _____

Прошу заключить договор о комплексном развитии территории

_____
_____, определенной в качестве территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, _____

_____
(наименование муниципального образования Пермского края)

Кадастровые номера земельных участков и объектов недвижимого имущества, расположенных в границах развиваемой территории: _____
Сведения об утвержденной в целях комплексного развития территории документации по планировке территории

_____

Приложение:

1. Проект договора о комплексном развитии территории.
2. Соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей (при обращении нескольких правообладателей).
3. Сведения о территории, в границах которой предполагается осуществление деятельности по комплексному развитию территории на основании договора о развитии территории (описание и эскиз границ территории).
4. Согласие на обработку персональных данных.
5. _____

(Иные документы (материалы), прилагаемые к заявлению.)

_____

(должность уполномоченного лица) (подпись) (расшифровка подписи)

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства Приморского края
от 12.10.2021 № 666-пп

ПОРЯДОК

передачи владельцем специального счета прав на специальный счет Приморскому краю или муниципальному образованию в случае принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с частью 2.2 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации и определяет процедуру передачи владельцем специального счета прав на специальный счет Приморскому краю или муниципальному образованию после перехода права собственности на все помещения в многоквартирном жилом доме, указанном в части 2(2) статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации, в государственную или муниципальную собственность либо в собственность лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – переход прав собственности на все помещения в МКД, в случае если собственники жилых помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме выбрали формирование его на специальном счете.

2. В течение 10 рабочих дней со дня перехода прав собственности на все помещения в МКД орган исполнительной власти Приморского края, осуществляющий государственное управление и регулирование в сфере управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности Приморского края, или уполномоченный орган местного самоуправления муниципального образования Приморского края (далее - муниципальное образование), или лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, обязаны направить в адрес владельца специального счета, министерства жилищно-коммунального хозяйства

Приморского края (далее – министерство), главы муниципального образования и некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Приморского края» (далее - региональный оператор) уведомление о переходе прав собственности на все помещения в МКД с приложением копий выписок из Единого государственного реестра недвижимости.

3. В случае перехода права собственности на все помещения в МКД в собственность Российской Федерации, Приморского края или лица, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, одной из сторон которого являются федеральные органы государственной власти или исполнительные органы государственной власти Приморского края, министерство в течение 10 рабочих дней со дня получения уведомления и документов, указанных в пункте 2 настоящего Порядка, издает распорядительный акт об осуществлении региональным оператором прав владельца специального счета от имени Приморского края.

4. В течение пяти рабочих дней со дня издания распорядительного акта, указанного в пункте 3 настоящего Порядка, министерство направляет его копию в адрес прежнего владельца специального счета, регионального оператора, российской кредитной организации, в которой открыт специальный счет, а также лица, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки.

5. В случае перехода права собственности на все помещения в МКД в собственность муниципального образования или лица, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, одной из сторон которого является орган местного самоуправления, глава муниципального образования Приморского края в течение 15 рабочих дней со дня получения уведомления и документов, указанных в пункте 2 настоящего Порядка, издает правовой акт об определении лица, уполномоченного от имени муниципального образования осуществлять права владельца специального счета (далее - уполномоченное лицо). Глава муниципального образования вправе определить уполномоченным лицом регионального оператора.

6. В течение пяти рабочих дней со дня издания правового акта, указанного в пункте 5 настоящего Порядка, глава муниципального образования направляет копию правового акта в адрес прежнего владельца специального счета, регионального оператора, российской кредитной организации, в которой открыт специальный счет, министерства, а также лица, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки.

7. Прежний владелец специального счета в течение пяти рабочих дней со дня получения документов, указанных в пунктах 4, 6 настоящего Порядка, обязан передать, а региональный оператор или уполномоченное лицо, определенные в соответствии с пунктами 3, 5 настоящего Порядка, обязаны принять документы, связанные с открытием и ведением специального счета, в том числе договоры с российской кредитной организацией, в которой открыт специальный счет, документы, представляемые в органы государственного жилищного надзора, и иные документы, связанные с осуществлением деятельности владельца специального счета, а также договоры займа и (или) кредитные договоры, по которым погашение соответствующих займов и (или) кредитов осуществляется за счет средств, поступающих на специальный счет (при их наличии).