ПРАВИТЕЛЬСТВО СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Ставрополь

25 ноября 2021 г. № 607-п

Об утверждении Порядка заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского края с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договоров о комплексном развитии территории без проведения торгов

В соответствии с частью 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правительство Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского края с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договоров о комплексном развитии территории без проведения торгов.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя председателя Правительства Ставропольского края Афанасова Н.Н.

3. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Губернатор
Ставропольского края В.В.Владимиров

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства Ставропольского края

от 25 ноября 2021 г. № 607-п

ПОРЯДОК

заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского края с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договоров о комплексном развитии территории без проведения торгов

1. Настоящий Порядок определяет процедуру заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Ставропольского края с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договоров о комплексном развитии территории, на основании которых осуществляется комплексное развитие территории по инициативе правообладателей, без проведения торгов на право заключения таких договоров (далее соответственно – орган местного самоуправления края, договор).

2. Понятия, используемые в настоящем Порядке, применяются в тех же значениях, что и в Градостроительном кодексе Российской Федерации.

3. Для заключения договора в орган местного самоуправления края имеет право обратиться лицо, указанное в части 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – заявитель).

4. Для заключения договора заявитель или лицо, уполномоченное действовать от имени заявителя (далее – представитель заявителя) обращается в орган местного самоуправления края с заявлением, в котором должны быть указаны:

полное и сокращенное (при наличии) наименование заявителя, его место нахождения и адрес, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер налогоплательщика и контактный телефон – для заявителя, являющегося юридическим лицом;

фамилия, имя, отчество (при наличии) заявителя, а также данные документа, удостоверяющего его личность, место жительства, его идентификационный номер налогоплательщика, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования, контактный телефон – для заявителя, являющегося физическим лицом или индивидуальным предпринимателем;

фамилия, имя, отчество (при наличии) представителя заявителя (в случае если с заявлением обращается представитель заявителя);

адрес и способ направления заявителю документов по результатам рассмотрения заявления
(далее – заявление).

В случае если заявление подается от нескольких заявителей, в нем указываются сведения обо всех заявителях.

Заявление подписывается заявителем или представителем заявителя (в случае если заявителей несколько – то всеми заявителями или представителями заявителей) с указанием даты подписания.

5. К заявлению заявителем прилагаются следующие документы:

соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, подписанное всеми заявителями (в случае если комплексное развитие территории осуществляется двумя и более заявителями);

схема границ территории, подлежащей комплексному развитию, подготовленная на кадастровом плане территории, с отображением существующих в ее границах земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества;

проект договора, содержащий сведения, указанные в части 1 статьи 67 (с учетом требования части 4 статьи 70), частях 3 и 4 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в проект договора по усмотрению заявителя могут быть включены также иные положения, не предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим Порядком в качестве обязательных), подписанный заявителем (в случае если сторонами договора являются несколько заявителей – всеми заявителями);

документы, подтверждающие права заявителя на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, расположенные в границах комплексного развития территории, в случае если сведения о них отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости;

копии документов, подтверждающих личность и полномочия представителя заявителя (в случае представления заявления и документов представителем заявителя);

документ, содержащий письменное согласие собственника земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества и (или) письменное согласие органа исполнительной власти Ставропольского края или органа местного самоуправления края, уполномоченных соответственно на предоставление земельного участка, распоряжение объектом недвижимого имущества, в случае если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной собственности Ставропольского края или муниципальной собственности муниципального образования Ставропольского края (в случае подачи заявления заявителем, не являющимся собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества)
(далее – документы).

В случае если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной собственности Ставропольского края или муниципальной собственности муниципального образования Ставропольского края и мероприятия по комплексному развитию территории не предусматривают изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, письменное согласие органа исполнительной власти Ставропольского края или органа местного самоуправления края, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, не требуется.

6. Орган местного самоуправления края в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления и документов рассматривает их на соответствие требованиям пунктов 4 и 5 настоящего Порядка и возвращает их с указанием причин возврата при наличии одного из следующих оснований:

1) несоответствие заявителя категории лиц, указанных в части 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) нарушение требований к содержанию заявления, установленных пунктом 4 настоящего Порядка;

3) непредставление (представление не в полном объеме) документов;

4) наличие в представленных документах противоречивых сведений, незаверенных исправлений, подчисток, помарок;

5) представление документов, текст которых не поддается прочтению;

6) подача заявления в орган местного самоуправления края, к компетенции которого заключение договора не относится.

7. При отсутствии оснований для возврата заявления и документов орган местного самоуправления края в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления и документов запрашивает в электронном виде с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия следующие сведения:

сведения о заявителе, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц (Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей), – в Управлении Федеральной налоговой службы по Ставропольскому краю;

сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, подтверждающие права заявителя на земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества, – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ставропольскому краю.

Заявитель вправе самостоятельно представить сведения, указанные в настоящем пункте.

8. Орган местного самоуправления края в срок не превышающий 30 календарных дней со дня поступления в полном объеме и надлежаще оформленных заявления и документов, а также сведений, указанных в пункте 7 настоящего Порядка, рассматривает их и принимает одно из следующих решений:

1) о заключении договора;

2) о направлении заявителю протокола разногласий к проекту договора;

3) об отказе от заключения договора.

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

1) несоответствие сведений, указанных в проекте договора, сведениям, полученным органом местного самоуправления края в соответствии с пунктом 7 настоящего Порядка;

2) предложение органа местного самоуправления края заключить договор на иных условиях.

10. Основаниями для принятия органом местного самоуправления края решения об отказе от заключения договора являются:

1) несоответствие проекта договора законодательству Российской Федерации, законодательству Ставропольского края;

2) несоответствие предлагаемого комплексного развития территории и (или) предлагаемых к размещению объектов недвижимого имущества утвержденным документам территориального планирования и (или) правилам землепользования и застройки муниципального образования, нормативам градостроительного проектирования, в том числе в части размещения объектов недвижимого имущества федерального, регионального, местного значения;

3) несоответствие предлагаемых к размещению объектов недвижимого имущества правовому режиму земельных участков, включенных в границы комплексного развития территории, согласно принадлежности таких земельных участков к той или иной категории земель в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

4) отсутствие прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества (права собственности, права аренды или безвозмездного пользования) у заявителя либо срок действия права аренды или безвозмездного пользования на земельный участок составляет на день заключения договора менее чем 5 лет;

5) отсутствие согласования включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию, земельных участков, находящихся в государственной собственности Ставропольского края и (или) муниципальной собственности муниципального образования Ставропольского края и не

обремененных правами третьих лиц, являющихся смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей земельных участков, для размещения объектов коммунальной, транспортной или социальной инфраструктур в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 19 августа 2020 г. № 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»;

6) наличие на дату подачи заявления решения о комплексном развитии территории, подготовленного в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, в отношении территории, в границах которой расположены указанные в заявлении земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества.

11. Орган местного самоуправления края в случае принятия им решения о заключении договора подписывает проект договора и в срок, установленный пунктом 8 настоящего Порядка, направляет его заявителю по адресу и способом, указанными в заявлении.

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

12. Орган местного самоуправления края в случае принятия им решения о направлении заявителю протокола разногласий к проекту договора в срок, установленный пунктом 8 настоящего Порядка, составляет протокол разногласий к проекту договора, подписывает его и направляет заявителю по адресу и способом, указанными в заявлении.

13. Заявитель в срок не позднее 10 календарных дней со дня получения протокола разногласий к проекту договора обязан представить в орган местного самоуправления края подписанный заявителем договор с внесенными изменениями с учетом протокола разногласий к проекту договора. В случае непредставления заявителем в орган местного самоуправления края договора в установленный в настоящем пункте срок рассмотрение заявления органом местного самоуправления края считается прекращенным, что не лишает заявителя права повторно направить заявление в орган местного самоуправления края с соблюдением требований настоящего Порядка.

14. Орган местного самоуправления края подписывает представленный заявителем договор с внесенными в соответствии с протоколом разногласий к проекту договора изменениями с соблюдением установленных настоящим Порядком требований либо письменно уведомляет заявителя об отказе от подписания договора в представленной редакции в случае неустранения за-

мечаний, указанных в протоколе разногласий к проекту договора, в течение 5 календарных дней со дня его поступления в орган местного самоуправления края.

15. В случае принятия органом местного самоуправления края решения об отказе от заключения договора орган местного самоуправления края в срок, установленный пунктом 8 настоящего Порядка, направляет заявителю уведомление об отказе от заключения договора по адресу и способом, указанными в заявлении. Уведомление должно содержать основание для отказа от заключения договора, предусмотренное пунктом 10 настоящего Порядка.

16. Принятие органом местного самоуправления края решения об отказе от заключения договора не препятствует повторному обращению заявителя в орган местного самоуправления края с заявлением о заключении договора после устранения обстоятельств, послуживших причиной отказа.