ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13 сентября 2021 г. № 428-пр
г. Хабаровск

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

В соответствии с частью 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях обеспечения комплексного развития территорий в Хабаровском крае Правительство края
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

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

Врио Губернатора, Председателя Правительства края М.В. Дегтярев

ПРАВИТЕЛЬСТВО ХАБАРОВСКОГО КРАЯ
Управление по организации работы с документами Губернатора и Правительства края (2)

ПП 011981

ООО «Эффект» 2019 г. Зак. Б-82. Тираж 2000 экз.

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Правительства
Хабаровского края
от 13 сентября 2021 г. № 428-пр

ПОРЯДОК

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

1. Настоящий Порядок в соответствии с частью 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс) регулирует процедуру заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Хабаровского края (далее – орган местного самоуправления) без проведения торгов договоров о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию (далее также – договор).

Действие настоящего Порядка распространяется на случаи осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

2. Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги по заключению органом местного самоуправления договора о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, типовые формы заявления о заключении договора (далее – заявление) и проекта договора, содержащего условия, предусмотренные частями 4 – 6 статьи 68 Градостроительного кодекса, перечень документов, прилагаемых к заявлению, разрабатываются и утверждаются органом местного самоуправления.

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

4. Заявители направляют в орган местного самоуправления заявление и проект договора, подготовленные в соответствии с типовыми формами, и документы согласно перечню, утвержденному органом местного самоуправления.

В случае, предусмотренном частью 5 статьи 70 Градостроительного

кодекса, заявители дополнительно направляют в орган местного самоуправления соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей (далее – соглашение о разграничении обязанностей).

5. Орган местного самоуправления регистрирует заявление и документы, указанные в пункте 4 настоящего Порядка, не позднее одного рабочего дня, следующего за днем их поступления.

6. Срок рассмотрения заявления и документов, указанных в пункте 4 настоящего Порядка, и принятия органом местного самоуправления решения составляет не более 25 рабочих дней со дня регистрации заявления.

7. В течение 20 рабочих дней со дня регистрации заявления и документов, указанных в пункте 4 настоящего Порядка, при отсутствии оснований для отказа в заключении договора в соответствии с подпунктами 1 – 4 пункта 8 настоящего Порядка орган местного самоуправления осуществляет:

1) анализ поступивших документов, в том числе проекта договора и соглашения о разграничении обязанностей, на соответствие установленным Градостроительным кодексом требованиям;

2) обеспечение сбора сведений:

- о земельных участках и (или) расположенных на них объектах недвижимого имущества в границах территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, включая сведения о существующих правах, об ограничениях, обременениях прав и их условиях;

- о наличии на территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия;

- об имеющихся на территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, сетей тепло-, электро-, газо-, водоснабжения и водоотведения;

- иных сведений, необходимых для заключения договора;

3) проведение обследования территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей.

8. Основания для отказа в заключении договора:

1) заявители (или один из заявителей) не являются лицами, указанными в части 1 статьи 70 Градостроительного кодекса;

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

3) заявление и проект договора не соответствуют требованиям пункта 4 настоящего Порядка;

4) непредставление заявителями документов, указанных в пункте 4 настоящего Порядка;

5) заявителями или одним из заявителей представлен письменный отказ

от заключения договора или соглашения о разграничении обязанностей;

6) отсутствие у заявителей или одного из заявителей прав на земельные участки (за исключением случая согласования включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, земельных участков, указанных в части 2 статьи 70 Градостроительного кодекса) и (или) на расположенные на них объекты недвижимости (права собственности, права аренды либо безвозмездного пользования) или срок действия их прав на земельный участок составляет на день заключения договора менее чем пять лет;

7) наличие противоречий между проектом договора и соглашением о разграничении обязанностей;

8) несоответствие планируемых мероприятий требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности, гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды, законодательством в области особо охраняемых природных территорий;

9) непредставление заявителями подписанного договора о комплексном развитии территории в срок, указанный в абзаце первом пункта 10 настоящего Порядка.

9. Не позднее 30 рабочих дней со дня регистрации заявления и документов, указанных в пункте 4 настоящего Порядка, орган местного самоуправления направляет заявителям:

1) подписанный договор при отсутствии оснований, предусмотренных подпунктами 1 – 8 пункта 8 настоящего Порядка;

2) уведомление об отказе в заключении договора при наличии оснований, предусмотренных подпунктами 1 – 8 пункта 8 настоящего Порядка, с указанием всех мотивированных оснований для отказа.

10. Подписание договора заявителями и направление подписанного экземпляра договора в орган местного самоуправления осуществляется в течение 20 рабочих дней со дня получения заявителями договора.

При непредставлении заявителями подписанного договора в орган местного самоуправления в срок, установленный в абзаце первом настоящего пункта, договор считается незаключенным.

В течение 10 рабочих дней со дня истечения срока, указанного в абзаце первом настоящего пункта, орган местного самоуправления готовит и направляет в адрес заявителей уведомление об отказе в заключении договора с указанием основания для отказа в соответствии с подпунктом 9 пункта 8 настоящего Порядка.

11. Заявители вправе отказаться от исполнения договора в одностороннем порядке в случае отказа или уклонения органа местного самоуправления от исполнения обязательств, предусмотренных статьей 68 Градостроительного кодекса, а также в случае, предусмотренном частью 13 статьи 70 Градостроительного кодекса.

12. Отказ органа местного самоуправления в заключении договора не препятствует повторному обращению заявителей в орган местного самоуправления с заявлением о заключении договора после устранения обстоятельств, послуживших причиной отказа.