АДМИНИСТРАЦИЯ ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09 августа 2021 г. № 404-п

Об утверждении Порядка заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Волгоградской области и правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договора о комплексном развитии территории без проведения торгов на право заключения такого договора

В соответствии с частью 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2 Закона Волгоградской области от 07 июня 2018 г. № 72-ОД "О градостроительной деятельности на территории Волгоградской области" Администрация Волгоградской области п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить прилагаемый Порядок заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Волгоградской области и правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договора о комплексном развитии территории без проведения торгов на право заключения такого договора.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания и подлежит официальному опубликованию.

И.о.Губернатора
Волгоградской области **А.В.Дорждеев**

АППАРАТ ГУБЕРНАТОРА ВОЛГОГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ОТДЕЛ РЕДАКЦИОННОГО И ДОКУМЕНТАЦИОННОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ

УТВЕРЖДЕН

постановлением
Администрации
Волгоградской области

от 09 августа 2021 г. № 404-п

ПОРЯДОК

заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Волгоградской области и правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договора о комплексном развитии территории без проведения торгов на право заключения такого договора

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

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

3. В целях заключения договора заявитель представляет в уполномоченный орган заявление о заключении договора (далее именуется – заявление), в котором должны быть указаны:

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

2) фамилия, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства, идентификационный номер налогоплательщика, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования, контактный телефон (в случае подачи заявления физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем);

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

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

4. К заявлению прилагаются следующие документы:

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

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

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

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

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

6) план реализации комплексного развития территории, который должен содержать совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновления среды жизнедеятельности и территорий общего пользования муниципального образования;

7) проект договора, содержащий сведения, указанные в части 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации (с учетом требования части 4 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации), частях 3, 4 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

нарушение требований к содержанию заявления;

отсутствие в приложенных к заявлению документах документов, указанных в пункте 4 настоящего Порядка (в случае если представление таких документов является для заявителя обязательным);

представление документов, содержащих противоречивые сведения, незаверенные исправления, подчистки, помарки;

представление документов, текст которых не поддается прочтению;

несоответствие приложенных к заявлению документов требованиям, указанным в пункте 4 настоящего Порядка.

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

1) в течение 10 рабочих дней со дня поступления заявления запрашивает в рамках межведомственного информационного взаимодействия следующие сведения:

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

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

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

3) по результатам рассмотрения заявления и прилагаемых к нему документов, а также документов, полученных в рамках межведомственного информационного взаимодействия, не позднее 30 рабочих дней со дня поступления заявления принимает решение о заключении договора либо об отказе в заключении договора и направляет указанное решение заявителю.

7. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в заключении договора по следующим основаниям:

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

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

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

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

8. В случае принятия решения о заключении договора уполномоченный орган вместе с соответствующим решением направляет заявителю в течение трех рабочих дней заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении подписанный уполномоченным органом договор в двух экземплярах.

9. Заявитель в течение 10 рабочих дней со дня получения договора подписывает оба экземпляра и возвращает один экземпляр подписанного договора в уполномоченный орган.

Если в течение 30 рабочих дней со дня отправления уполномоченным органом договора один экземпляр подписанного заявителем договора не поступил в уполномоченный орган, то решение о заключении договора признается утратившим силу.