ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

13 августа 2021 года г. Липецк № 321

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

В соответствии с частью 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации администрация Липецкой области постановляет:

Утвердить Порядок заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, согласно приложению.

И.о. главы администрации
Липецкой области Н.Ф. Тагинцев

Приложение
к постановлению
администрации Липецкой области
«Об утверждении Порядка заключения
договоров о комплексном развитии
территории, заключаемых органами
местного самоуправления
с правообладателями земельных участков
и (или) расположенных на них объектов
недвижимого имущества»

Порядок
заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества

1. Настоящий Порядок регулирует процедуру заключения органом местного самоуправления Липецкой области (далее также – уполномоченный орган) договоров о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее – договор) без проведения торгов на право заключения договора.

2. В целях заключения договора правообладатель земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее – правообладатель) представляет в уполномоченный орган заявление о заключении договора по форме согласно приложению 1 (далее – заявление) к настоящему Порядку с приложением следующих документов:

1) проекта договора, содержащего сведения, указанные в части 1 статьи 67, частях 3 – 7 статьи 68, части 4 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в количестве экземпляров, равных числу сторон договора;

2) соглашения о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, предусмотренное частью 5 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подписанного всеми заявителями (далее – соглашение), в случае если комплексное развитие территории осуществляется двумя и более правообладателями, или заверенной копии;

3) правоустанавливающего документа на земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества, в случае если право собственности на такой земельный участок и (или) объекты недвижимого имущества возникло до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним», или заверенной копии;

4) схемы границ территории, подлежащей комплексному развитию, подготовленной на кадастровом плане территории с отображением существующих в ее границах объектов недвижимого имущества;

5) решения о согласовании включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, земельных участков для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, предусмотренного постановлением Правительства Российской Федерации от 19 августа 2020 года № 1260 (в случае включения таких земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию), или заверенной копии;

6) согласия исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, в случае если земельный участок и (или) расположенные на нем объекты 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), и (или) письменного согласия собственника земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества на участие в комплексном развитии территории, или заверенной копии;

7) согласия на обработку персональных данных согласно приложению 2 к настоящему Порядку.

Заявление подписывается заявителем или его представителем (если заявителей несколько, то всеми заявителями или их представителями) с указанием даты подписания.

При представлении заявления и документов правообладателем предъявляется документ, удостоверяющий его личность. При представлении заявления и документов представителем правообладателя предъявляется документ, удостоверяющий его личность, а также документ, подтверждающий его полномочия, оформленный в соответствии с действующим законодательством.

Регистрация заявления и прилагаемых к нему документов осуществляется должностным лицом уполномоченного органа (далее – должностное лицо) в день их представления в соответствии с установленным порядком делопроизводства.

3. Должностное лицо в течение 5 рабочих дней со дня, следующего за днем регистрации заявления, в рамках межведомственного взаимодействия запрашивает:

1) выписку из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества, если право на земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества возникло после вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

2) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц (в случае если заявителем является юридическое лицо);

3) выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (в случае если заявителем является индивидуальный предприниматель).

4. Срок рассмотрения уполномоченным органом заявления и прилагаемых к нему документов не может превышать 30 дней с даты регистрации.

5. По результатам рассмотрения заявления и прилагаемых к нему документов уполномоченный орган принимает одно из следующих решений:

1) об отказе в заключении договора;

2) о заключении договора.

6. Основаниями для отказа в заключении договора являются:

1) наличие в заявлении и (или) прилагаемых документах недостоверных сведений;

2) несоответствие предлагаемого комплексного развития территории утвержденным схемам территориального планирования Российской Федерации, Липецкой области или муниципального района;

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) срок действия прав заявителя (заявителей) на земельный участок и (или) объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории, подлежащей комплексному развитию (за исключением права собственности), составляет на день заключения договора менее 5 лет;

5) наличие на день подачи заявления заключенного договора или принятого решения о комплексном развитии территории жилой застройки, нежилой застройки или незастроенной территории, границы которых частично или полностью совпадают с территорией, подлежащей комплексному развитию, по инициативе правообладателей;

6) несоответствие проекта договора и (или) соглашения требованиям к их содержанию, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации.

7. В случае отказа в заключении договора о принятом уполномоченным органом решении правообладателю направляется мотивированное письменное уведомление не позднее 3 рабочих дней со дня принятия данного решения способом, указанным в заявлении, позволяющим достоверно установить отправителя, дату направления уведомления и дату его получения.

8. В случае принятия решения о заключении договора уполномоченный орган в срок не позднее 10 рабочих дней со дня принятия такого решения направляет подготовленный в двух экземплярах и подписанный уполномоченным органом договор правообладателю (правообладателям)

способом, указанным в заявлении, позволяющим достоверно установить отправителя, дату направления договора и дату его получения.

9. Правообладатель (правообладатели) в течение 20 рабочих дней подписывает договор и направляет один его экземпляр в уполномоченный орган.

10. Со дня поступления подписанного договора в уполномоченный орган договор считается заключенным.

11. В случае ненаправления правообладателями в орган местного самоуправления экземпляра подписанного договора в установленный срок такой договор считается незаключенным.

12. Отказ в заключении договора не препятствует повторному обращению правообладателя в уполномоченный орган с заявлением о заключении договора после устранения обстоятельств, послуживших причиной отказа.

Приложение 1
к Порядку заключения
договоров о комплексном развитии
территории, заключаемых органами
местного самоуправления
с правообладателями земельных участков
и (или) расположенных на них объектов
недвижимого имущества

Заявление
о заключении договора о комплексном развитии территории
без проведения торгов

В _____

_____
(наименование органа)

от _____

_____

_____
(Ф.И.О. или полное наименование организации
и организационно-правовой формы)

в лице _____

_____
(Ф.И.О. руководителя или иного
уполномоченного лица)

Сведения о государственной регистрации
юридического лица (индивидуального
предпринимателя) (при наличии):
ОГРН (ОГРНИП) _____
ИНН _____
Место нахождения _____
_____
Контактная информация:
телефон _____
почтовый адрес _____
_____

Заявление

Прошу заключить без проведения торгов договор о комплексном развитии территории_____
_____.
(указать наименование населенного пункта)

В границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены следующие земельные участки: _____
_____.
(указать кадастровые номера земельных участков, правообладателей земельных участков, вид права на земельные участки)

В границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены следующие объекты капитального строительства:
_____
_____
(указать кадастровые номера объектов капитального строительства, правообладателей объектов капитального строительства, вид права на объекты капитального строительства)

К заявлению прилагаются следующие документы:

Прошу уведомления о принятых решениях направлять следующим способом: _____.

Заявитель
(представитель заявителя): _____ _____
(подпись) (расшифровка подписи)

«___» _____ 20__ г.

Приложение 2
к Порядку заключения
договоров о комплексном развитии
территории, заключаемых органами
местного самоуправления
с правообладателями земельных участков
и (или) расположенных на них объектов
недвижимого имущества

Согласие на обработку персональных данных

В соответствии с требованиями части 3 статьи 7 Федерального закона от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», части 4 статьи 9 Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» я, _____
_____,
(Ф.И.О.)
проживающая(ий) по адресу: _____
_____,
паспорт гражданина Российской Федерации _____
выдан _____
_____
(кем и когда выдан)
подтверждаю свое согласие _____
_____
(наименование уполномоченного органа)

(далее – Оператор) на обработку моих персональных данных в целях заключения и исполнения договора о комплексном развитии территории.

К персональным данным, на обработку которых дается мое согласие, относятся:

фамилия, имя, отчество;

паспортные данные (серия, номер, когда и кем выдан);

дата и место рождения;

адрес по месту регистрации и по месту проживания;

наименование моего работодателя;

занимаемые мной должности по месту работы;

место работы;

социальное и имущественное положение;

контактный телефон и любая иная информация, относящаяся к моей личности, сведения, содержащие информацию о номере домашнего или мобильного телефона, личной электронной почте.

Предоставляю Оператору право запрашивать и получать документы (информацию), а также осуществлять передачу комплектов документов, необходимых для заключения и исполнения договора о комплексном развитии территории.

Оператор вправе обрабатывать мои персональные данные как с использованием средств автоматизации, так и без использования таких средств.

Я подтверждаю, что мне известно о праве отозвать свое согласие посредством составления соответствующего письменного документа, который может быть направлен мной в адрес Оператора. В случае моего отзыва согласия на обработку персональных данных Оператор вправе продолжить обработку персональных данных без моего согласия при наличии оснований, указанных в пунктах 2 – 11 части 1 статьи 6, части 2 статьи 10 и части 2 статьи 11 Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных».

Настоящее согласие дано мной

«__» _____ 20__ г.

_____ (_____)

(подпись) (расшифровка подписи)