**КОМИТЕТ**
**ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ ХОЗЯЙСТВУ ПСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

# ПРИКАЗ

от 18.11.2021 № 120-ОД
г. ПСКОВ

Об утверждении порядка заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Псковской области и правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договора о комплексном развитии территории

В соответствии с частью 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 5 Закона области от 10.02.2014 № 1356-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования градостроительной деятельности на территории Псковской области» приказываю:

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

2. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя председателя Комитета Овчинникова А.П.

Председатель комитета С.С. Грахов

Утвержден
приказом Комитета
по строительству и жилищно-коммунальному
хозяйству Псковской области
от «___»_____ 2021 г. № _____

# Порядок
## заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Псковской области и правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договора о комплексном развитии территории

1. Порядок регулирует процедуру заключения органом местного самоуправления муниципального образования Псковской области (далее - уполномоченный орган) с правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, договора о комплексном развитии территории (далее - 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 - заявители).

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

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

2) в случае подачи заявления физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем: 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;

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 с указанием координат характерных точек границ территории в системе координат, используемой для ведения государственного реестра недвижимости, кадастровых номеров и площадей всех земельных участков, планируемых к застройке, зон с особыми условиями использования территории.;

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 о комплексном развитии территории и распределение обязательств его сторон, в соответствии с частями 3, 4, 5 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 прилагаемых к заявлению 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 или 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) с заявлением о заключении договора обратилось лицо, которое не вправе участвовать в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей;

2) имеется пересечение границ территории комплексного развития, в отношении которой подано заявление о заключении договора, с границами территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, территории нежилой застройки либо заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей;

3) территория комплексного развития, в отношении которой подано заявление о заключении договора, полностью или частично входит в границы территории, в отношении которой в установленном порядке утверждена документация по планировке территории для

размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

4) в границы территории комплексного развития, в отношении которой подано заявление о заключении договора, входят земельные участки, зарезервированные для государственных или муниципальных нужд.

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.

10. После устранения причин, послуживших основанием для отказа в рассмотрении заявления или в заключении договора, заявление может быть повторно представлено в уполномоченный орган. Повторное рассмотрение заявления осуществляется в соответствии с настоящим Порядком.