РЕСПУБЛИКА КРЫМ

СОВЕТ МИНИСТРОВ

РАДА МІНІСТРІВ
НАЗИРЛЕР ШУРАСЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 4 октября 2021 г. № 580

г. Симферополь

О некоторых вопросах
комплексного развития территории
в Республике Крым

В соответствии со статьями 64 – 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьёй 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьями 2, 83, 84 Конституции Республики Крым, статьями 28, 41 Закона Республики Крым от 29 мая 2014 года № 5-ЗРК «О системе исполнительных органов государственной власти Республики Крым»

Совет министров Республики Крым **постановляет:**

1. Утвердить Положение о комплексном развитии территории в Республике Крым согласно приложению к настоящему постановлению.
2. Установить, что предельный срок для проведения общих собраний собственников многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки составляет 60 календарных дней со дня опубликования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации.
3. Определить, что функции по подготовке сведений, информации и документов, необходимых для принятия Советом министров Республики Крым решения о комплексном развитии территории, осуществляет Министерство строительства и архитектуры Республики Крым или определенное им на основании приказа Министерства строительства и архитектуры Республики Крым подведомственное государственное автономное или бюджетное учреждение.
4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на Председателя Совета министров Республики Крым Гоцанюка Ю.М.

Председатель Совета министров
Республики Крым **Ю. ГОЦАНЮК**

СОВЕТ МИНИСТРОВ РЕСПУБЛИКИ КРЫМ
УПРАВЛЕНИЕ ПО ДЕЛОПРОИЗВОДСТВУ №2

Приложение
к постановлению Совета министров
Республики Крым
от «4» октября 2021 года № 580

Положение
о комплексном развитии территории в Республике Крым

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о комплексном развитии территории в Республике Крым (далее – Положение) разработано в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации в целях определения порядка принятия и реализации решений о комплексном развитии территории в Республике Крым.

1.2. Положение определяет состав организационных и распорядительных действий при планировании и осуществлении комплексного развития территории в Республике Крым и порядок взаимодействия органов местного самоуправления городских округов и муниципальных районов в Республике Крым (далее – орган местного самоуправления) с уполномоченными исполнительными органами государственной власти Республики Крым и иными заинтересованными лицами при подготовке, принятии и реализации решений о комплексном развитии территории в Республике Крым, осуществляемых в соответствии с главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.3. В соответствии с нормами Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрены следующие виды комплексного развития территории:

1) комплексное развитие территории жилой застройки;

2) комплексное развитие территории нежилой застройки;

3) комплексное развитие незастроенной территории;

4) комплексное развитие территории, осуществляемое по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

1.4. В целях реализации Положения определить Министерство строительства и архитектуры Республики Крым уполномоченным исполнительным органом государственной власти Республики Крым по согласованию проектов решений о комплексном развитии территории, подготовленных главой местной администрации городского округа, муниципального района.

1.5. Решение о комплексном развитии территории принимается:

1) Советом министров Республики Крым в одном из следующих случаев:

а) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться с привлечением средств бюджета Республики Крым;

б) реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться юридическим лицом, определенным Республикой Крым;

в) территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в границах двух и более муниципальных образований;

2) главой местной администрации в случаях, установленных подпунктом 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно:

в случае если комплексное развитие территории планируется к реализации на территории сельских поселений, принятие решения о комплексном развитии территории осуществляется главой администрации соответствующего муниципального района (далее - глава местной администрации);

в случае если комплексное развитие территории планируется к реализации на территории городских округов, городских поселений, принятие решения о комплексном развитии территории осуществляется главой администрации соответствующего городского округа, городского поселения (далее - глава местной администрации).

1.6. С целью обеспечения достижения показателей, в том числе в сфере жилищного строительства и улучшения жилищных условий граждан, в соответствии с указами Президента Российской Федерации, национальными проектами, государственными программами в границах всех видов комплексного развития территории допускается размещение объектов жилищного строительства.

1.7. Приложением 8 к Положению устанавливается Порядок приобретения собственниками жилых помещений за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения, при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки.

1.8. Приложением 9 к Положению устанавливается Порядок передачи владельцем специального счета права на специальный счет Республике Крым или муниципальному образованию после перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме, указанный в части 2 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, в государственную собственность Республики Крым или в муниципальную собственность либо в собственность лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, в случае если собственники жилых помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме выбрали формирование его на специальном счете.

1.9. Для целей реализации Положения определить следующие понятия:

мастер-план комплексного развития территории – концепция градостроительного развития территории, определяющая планировочные и объемно-пространственные решения застройки, принципы формирования открытых пространств и подходы к благоустройству;

застроенная территория – территория, на которой имеются существующие и (или) строящиеся, а также предусмотрены намечаемые в соответствии с утвержденными документами территориального планирования, градостроительного зонирования и документацией по планировке территории к строительству здания и сооружения.

2. Условия и ограничения при принятии решения о комплексном развитии территории

2.1. Комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены:

1) многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным приложением 6 к Положению.

В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах элемента планировочной структуры городского округа, поселения, в котором расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.2. Комплексное развитие территории нежилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены земельные участки:

1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании адресных программ, утвержденных Советом министров Республики Крым или органами местного самоуправления;

3) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на них объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;

4) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, могут быть включены иные земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах одного элемента планировочной структуры городского округа, поселения с земельными участками, предусмотренными пунктом 2.2 Положения.

Границы территории комплексного развития территории нежилой застройки могут быть определены в том числе в границах планируемых к размещению объектов регионального значения.

При осуществлении комплексного развития территории нежилой застройки в границы такой территории не могут быть включены многоквартирные дома, жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, иные объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства.

2.3. Земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки или решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории в порядке, установленном земельным законодательством.

2.4. В целях комплексного развития территории жилой застройки не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд:

1) расположенные в границах такой территории земельные участки, предназначенные для размещения объектов федерального значения, а также земельные участки, на которых расположены эти объекты, за исключением случаев согласования включения указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию, с федеральными органами исполнительной власти, иными организациями, которым в соответствии с федеральными законами и решениями Правительства Российской Федерации предоставлены полномочия по распоряжению указанными земельными участками. Порядок данного согласования устанавливается Правительством Российской Федерации;

2) земельные участки с расположенными на них многоквартирными домами, не соответствующие критериям, установленным приложением 6 к Положению, а также жилые помещения в таких многоквартирных домах;

3) земельные участки с расположенными на них жилыми домами блокированной застройки, объектами индивидуального жилищного строительства, садовыми домами, за исключением земельных участков с

расположенными на них объектами, которые признаны аварийными или которые соответствуют критериям, установленным приложением 7 к Положению;

4) иные объекты недвижимого имущества, определенные Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом Совета министров Республики Крым.

2.5. Включение в границы территории, в отношении которой решение о ее комплексном развитии принимается Республикой Крым или главой местной администрации, земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения в соответствии с документацией по планировке территории, земельных участков, на которых расположены такие объекты, не допускается, за исключением случаев, установленных статьей 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Включение в границы указанной территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, Республики Крым, муниципальной собственности, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами государственной власти Республики Крым, органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

2.6. Решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки, в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

2.7. Комплексное развитие территории, осуществляемое по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, осуществляется в границах территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки, предусматривающих осуществление комплексного развития территории.

2.8. Подготовка решения о комплексном развитии территории осуществляется с учетом Региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Крым.

2.9. Допускается принятие решения о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий в случаях, обоснованных мастер-планом комплексного развития территории (далее - Мастер-план), в следующих случаях:

земельные участки в границах несмежных территорий в соответствии с Мастер-планом предназначены для обеспечения жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки;

земельные участки в границах несмежных территорий в соответствии с Мастер-планом предназначены для создания необходимых условий для развития

транспортной, социальной, инженерной инфраструктуры, благоустройства территорий городских округов, поселений, повышения территориальной доступности такой инфраструктуры;

земельные участки в границах несмежных территорий в соответствии с Мастер-планом предназначены для повышения эффективности использования территорий городских округов, поселений, в том числе формирования комфортной городской среды, создания мест обслуживания и мест приложения труда.

Мастер-план подготавливается в соответствии с требованиями к составу и содержанию, указанными в приложении 3 к Положению.

2.10. Порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию территории, и иных требований к комплексному развитию территории определяется в соответствии с приложением 4 к Положению.

3. Порядок принятия Советом министров Республики Крым решения о комплексном развитии территории и согласования такого решения с органом, в границах которого расположена территория, подлежащая комплексному развитию

3.1. Решение о комплексном развитии территории принимается Советом министров Республики Крым в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – решение).

3.2. Решение принимается Советом министров Республики Крым в форме распоряжения Совета министров Республики Крым. В решении Совета министров Республики Крым включаются следующие сведения:

- сведения, предусмотренные пунктами 1-6 части 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные приложением 1 к Положению;

- иные сведения, подлежащие включению в решение о комплексном развитии территории, предусмотренные приложением 2 к Положению.

3.3. В целях принятия решения в отношении развития территории, расположенной в границах муниципального образования Республики Крым, орган местного самоуправления городского округа или муниципального района, правообладатели земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества вправе обратиться с инициативой о принятии решения в Министерство строительства и архитектуры Республики Крым (далее – обращение). К обращению должны быть приложены сведения, информация и документы, предусмотренные пунктами 3.2 и 3.5 Положения.

3.4. Включение в границы территории, подлежащей комплексному развитию территории, земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальной собственности, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

3.5. Министерство строительства и архитектуры Республики Крым, в том числе на основании обращения, осуществляет подготовку проекта решения, в которое включаются сведения, предусмотренные пунктом 3.2 Положения, этапы реализации решения, а также прилагаются следующие сведения, информация и документы:

а) сведения об инвестиционном проекте, для реализации которого необходимо привлечение средств регионального бюджета (при наличии);

б) сведения о социально-экономическом эффекте реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе подтверждающие эффект для строительной отрасли с учетом предполагаемого объема ввода жилья, подготовленные с учетом Методики отбора инфраструктурных проектов, источником финансового обеспечения расходов на реализацию которых являются бюджетные кредиты из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов, утвержденной президиумом (штабом) Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации;

в) технико-экономическое обоснование;

г) пояснительная записка, которая должна содержать следующую информацию:

- обоснование достижения целей комплексного развития территории;

- о земельных участках и расположенных на них объектах федерального значения, которые включены в границы территории, подлежащей комплексному развитию (при наличии указанных объектов), с приложением согласования соответствующего федерального органа исполнительной власти, иных организаций, которым в соответствии с федеральными законами и решениями Правительства Российской Федерации предоставлены полномочия по распоряжению указанными земельными участками и расположенными на них объектами федерального значения;

- о земельных участках и (или) объектах недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию, с приложением согласования территориального органа Федерального агентства по управлению государственным имуществом, в случае если в границы развиваемой территории предполагается включить земельные участки и (или) расположенные на них объекты, находящиеся в собственности Российской Федерации;

- о земельных участках и (или) объектах недвижимого имущества, находящихся в собственности Республики Крым, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию, с приложением согласования Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым, в случае если в границы развиваемой территории предполагается включить земельные участки и (или) расположенные на них объекты, находящиеся в собственности Республики Крым;

- о земельных участках и (или) объектах недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию, с приложением согласования соответствующего органа местного самоуправления, в случае если в границы развиваемой территории предполагается включить земельные участки и (или) расположенные на них объекты, находящиеся в муниципальной собственности;

д) Мастер-план, подготовленный в соответствии с требованиями к составу и содержанию, указанными в приложении 3 к Положению;

е) иные сведения и материалы, обосновывающие возможность реализации решения комплексного развития территории.

3.6. Подготовку указанных в пункте 3.5 Положения и прилагаемых к проекту решения сведений, информации и документов может осуществлять Министерство строительства и архитектуры Республики Крым или определенное на основании приказа Министерства строительства и архитектуры Республики Крым подведомственное государственное автономное или бюджетное учреждение.

3.7. В течение 20 рабочих дней со дня поступления обращения органа местного самоуправления городского округа или муниципального района, правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, в том числе в случае если Министерство строительства и архитектуры Республики Крым самостоятельно обеспечило подготовку проекта решения в соответствии с требованиями пункта 3.5 Положения, Министерство строительства и архитектуры Республики Крым осуществляет подготовку проекта решения и прилагаемых к нему сведений, информации и документов и направляет проект решения:

а) на согласование:

- в Министерство имущественных и земельных отношений Республики Крым, в случае если в границах комплексного развития территории расположены земельные участки, которые находятся в собственности Республики Крым, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства;

- в Министерство жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым, в случае если в границах комплексного развития территории расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками, объекты, на строительство, реконструкцию которых получено разрешение на строительство; в случае если в границах комплексного развития территории планируется размещение объектов жилого назначения;

- в Министерство жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым, в случае если в границах комплексного развития территории расположены многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и (или) многоквартирные жилые дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным приложением 6 к Положению; в границах комплексного развития территории расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании адресных программ, утвержденных Советом министров Республики Крым;

- главе местной администрации городского округа, муниципального района, в границах которого подготовлен проект решения (в случае если Министерство строительства и архитектуры Республики Крым самостоятельно обеспечило подготовку проекта решения), за исключением случаев если проект решения подготовлен в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Республики Крым.

б) для представления информации:

- в Министерство топлива и энергетики Республики Крым, Министерство жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым о наличии свободных мощностей теплоэнергетического комплекса (систем тепло-, водоснабжения и водоотведения (хозяйственно-бытовые сточные воды) на конкретной территории, а также предложения по развитию инженерной инфраструктуры, которые необходимо выполнить в рамках реализации проекта, о включении мероприятий по развитию инженерной инфраструктуры в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского округа, поселения; информации (сведений) о наличии резерва мощностей систем электроснабжения и газоснабжения на территории городского округа, поселения (для определения возможностей и планируемой нагрузки на топливно-энергетический комплекс и возможности заключения договора);

- в Министерство здравоохранения Республики Крым о существующем дефиците мест в объектах здравоохранения городского округа, поселения, предложения по созданию и (или) развитию объектов здравоохранения, которые необходимо выполнить в рамках реализации проекта, о включении мероприятий по созданию и (или) развитию объектов здравоохранения в программы комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа, поселения (для определения мероприятий, необходимых для достижения параметров комплексного развития территории);

- в Министерство образования Республики Крым о существующем дефиците мест в объектах образования городского округа, поселения, предложения по созданию и (или) развитию объектов образования, которые необходимо выполнить в рамках комплексного развития территории, о включении мероприятий по созданию и (или) развитию объектов образования в программы комплексного развития социальной инфраструктуры городского округа, поселения (для определения мероприятий, необходимых для достижения параметров комплексного развития территории);

- в Министерство сельского хозяйства Республики Крым о наличии сведений об отнесении участка к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям (для определения ограничений по осуществлению градостроительной деятельности);

- в Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым о наличии сведений об особо охраняемых природных территориях регионального значения, водоохранных зон Черного и Азовского морей, режимах использования и ограничениях размещения объектов капитального строительства на указанных территориях, сведения о наличии либо отсутствии месторождений полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки, о наличии сведений о зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, о пересечении границ земель лесного фонда с границами земельных участков, предполагаемых к застройке (для определения ограничений по осуществлению градостроительной деятельности);

- в Министерство транспорта Республики Крым о запланированных и проводимых мероприятиях по развитию дорожно-транспортной инфраструктуры на прилегающих территориях, о возможностях примыкания к существующим автомобильным дорогам регионального и межмуниципального значения, а также о целесообразности включения мероприятий по созданию и (или) развитию объектов дорожно-транспортной инфраструктуры в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры городского округа, поселения (для определения мероприятий, необходимых для достижения параметров комплексного развития территории);

- в Министерство культуры Республики Крым о наличии сведений об объектах культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, их зонах охраны; о границах территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия; о защитных зонах объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия; об утвержденных и разрабатываемых (планируемых) режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах рассматриваемых зон, высотных и иных ограничениях застройки (для определения ограничений по осуществлению градостроительной деятельности и их учете в проекте договора);

- в Министерство экономического развития Республики Крым о целесообразности реализации комплексного развития территории с учетом социально-экономического эффекта от его реализации, оцениваемого в соответствии с Методикой отбора инфраструктурных проектов, источником финансового обеспечения расходов на реализацию которых являются бюджетные кредиты из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов;

- в Государственный комитет по водному хозяйству и мелиорации Республики Крым о наличии водоохранных зон, прибрежно-защитных и береговых полос (для объектов федерального, регионального и местного

значения) (при наличии) (для определения ограничений по осуществлению градостроительной деятельности и возможности заключения договора).

3.8. Органы, указанные в подпункте «а» пункта 3.7 Положения, в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня направления проекта решения и прилагаемых к нему сведений, информации и документов, рассматривают их и представляют в Министерство строительства и архитектуры Республики Крым согласованный проект решения или отказ в его согласовании с приложением перечня замечаний, послуживших основаниями для такого отказа (в случае наличия разногласий в отношении проекта решения).

3.9. Отказ в согласовании проекта решения органом, указанным в подпункте «а» пункта 3.7 Положения, допускается:

а) Министерством имущественных и земельных отношений Республики Крым, главой администрации городского округа, муниципального района в случае отсутствия согласования включения в границы указанной территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся соответственно в собственности Республики Крым, муниципального образования, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

б) Министерством жилищной политики и государственного строительного надзора Республики Крым, Министерством жилищно-коммунального хозяйства Республики Крым, в случае если в границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены земельные участки, и (или) иные объекты недвижимого имущества, не предусмотренные частями 2 - 5 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) объекты недвижимости, указанные в части 6 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.10. В случае непредставления органом, указанным в подпункте «а» пункта 3.7 Положения, в срок, предусмотренный пунктом 3.8 Положения, согласованного проекта решения или отказа в его согласовании (в случае наличия разногласий в отношении проекта решения) решение считается согласованным.

3.11. Министерство строительства и архитектуры Республики Крым в течение 5 рабочих дней со дня представления исполнительными органами государственной власти Республики Крым, указанными в подпункте «а» пункта 3.7 Положения, согласованного проекта решения с учетом информации, представленной исполнительными органами государственной власти Республики Крым, указанными в подпункте «б» пункта 3.7 Положения, обеспечивает опубликование проекта решения, а также сведений, информации и документов, предусмотренных пунктом 3.5 Положения, в соответствии с требованиями, установленными для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации на официальном сайте высшего исполнительного органа государственной власти Республики Крым в сети «Интернет». В случае отказа в согласовании проекта решения исполнительными органами государственной власти Республики Крым, указанными в подпункте «а» пункта 3.7 Положения, в том числе в случае наличия информации

(ограничений), препятствующей осуществлению градостроительной деятельности и возможности заключения договора, Министерством строительства и архитектуры Республики Крым подготавливается заключение об отказе с приложением перечня замечаний, послуживших основаниями для такого отказа (в случае наличия разногласий в отношении проекта решения).

3.12. Подготовка и принятие проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки осуществляются с учетом требований пунктов 2 и 3 части 6, пункта 2 части 7 статьи 66, пунктов 2 и 3 части 3 и части 4 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.13. В течение 5 рабочих дней с момента опубликования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, а также сведений, информации и документов, предусмотренных пунктом 3.5 Положения, Министерство строительства и архитектуры Республики Крым обеспечивает уведомление органа местного самоуправления о необходимости организации проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах по вопросу включения многоквартирного дома в проект комплексного развития территории жилой застройки, в сроки, установленные пунктом 2 настоящего постановления.

3.14. Орган местного самоуправления в течение 5 рабочих дней с момента проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах по вопросу включения многоквартирного дома в проект комплексного развития территории жилой застройки направляет в Министерство строительства и архитектуры Республики Крым протоколы общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах.

3.15. В случае если общим собранием собственников помещений в многоквартирных домах принято решение о включении многоквартирного дома в проект комплексного развития территории жилой застройки, Министерство строительства и архитектуры Республики Крым в течение 5 рабочих дней с момента получения протоколов общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах направляет проект решения Совета министров Республики Крым с целью его согласования в соответствии с Регламентом Совета министров Республики Крым и опубликования решения в порядке, установленном для официального опубликования актов Совета министров Республики Крым.

3.16. В случае если общим собранием собственников помещений в многоквартирных домах не принято решение о включении многоквартирного дома в проект комплексного развития территории жилой застройки, решение Советом министров Республики Крым не принимается. При этом орган местного самоуправления, выступивший инициатором комплексного развития территории жилой застройки, вправе изменить границы развиваемой территории и повторно обратиться в Министерство строительства и архитектуры Республики Крым. В случае если Министерство строительства и архитектуры Республики Крым самостоятельно обеспечило подготовку проекта решения, Министерство

строительства и архитектуры Республики Крым вправе изменить границы развиваемой территории.

3.17. В течение 5 рабочих дней с момента опубликования проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, а также сведений, информации и документов, предусмотренных пунктом 3.5 Положения, в соответствии с требованиями, установленными для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации на официальном сайте высшего исполнительного органа государственной власти Республики Крым в сети «Интернет», Министерство строительства и архитектуры Республики Крым осуществляет направление предложения о заключении договора о комплексном развитии территории нежилой застройки всем правообладателям земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, которые находятся в границах развиваемой территории, в том числе собственникам объектов недвижимого имущества, предоставленных в аренду, безвозмездное пользование, с приложением проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки (далее - правообладатели объектов).

Правообладатели объектов направляют в Министерство строительства и архитектуры Республики Крым согласие на заключение договора о комплексном развитии территории нежилой застройки в течение 45 календарных дней с момента получения предложений, указанных в настоящем пункте.

Обязательным приложением к такому согласию должно являться соглашение, заключенное между правообладателями в соответствии с частями 6 и 7 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Министерство строительства и архитектуры Республики в случае наличия согласия правообладателей объектов на заключение договора о комплексном развитии территории нежилой застройки в срок не позднее 5 календарных дней с момента получения такого согласия направляет проект решения Совета министров Республики Крым о комплексном развитии территории нежилой застройки с целью его согласования в соответствии с Регламентом Совета министров Республики Крым и опубликования решения в порядке, установленном для официального опубликования актов Совета министров Республики Крым.

В случае непредставления правообладателями объектов согласия на заключение договора о комплексном развитии территории нежилой застройки в срок, установленный настоящим пунктом, Министерство строительства и архитектуры Республики в срок не позднее 5 календарных дней с момента истечения срока направления указанного согласия направляет проект решения Совета министров Республики Крым о комплексном развитии территории нежилой застройки с целью его согласования в соответствии с Регламентом Совета министров Республики Крым и опубликования решения в порядке, установленном для официального опубликования актов Совета министров Республики Крым.

3.18. Внесение изменений в решение осуществляется в порядке, предусмотренном для его принятия.

3.19. В случае принятия решения Советом министров Республики Крым Министерство строительства и архитектуры Республики Крым обеспечивает размещение указанного решения и прилагаемых сведений, информации и документов, указанных в пункте 3.5 Положения, в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

4. Реализация решения Совета министров Республики Крым о комплексном развитии территории

4.1. Реализация решения, принятого Советом министров Республики Крым, осуществляется:

- юридическим лицом, созданным Республикой Крым в целях реализации принятого Советом министров Республики Крым решения о комплексном развитии территории (далее - специализированное юридическое лицо);

- правообладателями объектов в соответствии с частями 6 и 7 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории по результатам проведения торгов (конкурса или аукциона);

- правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, выразившими в письменной форме согласие на заключение договора о комплексном развитии территории нежилой застройки в соответствии с пунктом 4 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.2. Договор о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии незастроенной территории заключается по итогам проведения торгов, за исключением следующих случаев:

- реализация решения о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии незастроенной территории осуществляется специализированным юридическим лицом;

- заключение договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

4.3. Договор о комплексном развитии территории заключается Министерством строительства и архитектуры Республики Крым.

Форма типового договора о комплексном развитии территории утверждается приказом Министерства строительства и архитектуры Республики Крым.

4.4. В случае если все правообладатели объектов представили в Министерство строительства и архитектуры Республики Крым в письменной форме согласие на заключение договора о комплексном развитии, указанное в пункте 3.17 Положения, Министерство строительства и архитектуры Республики Крым заключает договор о комплексном развитии территории нежилой

застройки с правообладателями объектов без проведения торгов в срок не позднее 20 дней со дня принятия Советом министров Республики Крым решения о комплексном развитии территории нежилой застройки.

В случае непредставления правообладателями объектов согласия на заключение договора о комплексном развитии территории нежилой застройки в срок, установленный пунктом 3.17 Положения, договор о комплексном развитии территории нежилой застройки заключается по итогам проведения торгов.

4.5. Торги на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии незастроенной территории проводятся Министерством строительства и архитектуры Республики Крым или определенным им на основании приказа Министерства строительства и архитектуры Республики Крым подведомственным государственным автономным или бюджетным учреждением, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, на основании принятого Министерством строительства и архитектуры Республики Крым решения.

Решение Министерства строительства и архитектуры Республики Крым о проведении торгов оформляется в виде приказа Министерства строительства и архитектуры Республики Крым, издаваемого в срок не позднее 20 рабочих дней с момента принятия Советом министров Республики Крым решения о комплексном развитии территории.

Начальная цена торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии незастроенной территории определяется в порядке, установленном приложением 5 к Положению.

4.6. Специализированное юридическое лицо, правообладатели объектов, лица, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории по результатам проведения торгов, в установленном действующим законодательством порядке обеспечивают:

- подготовку и направление на утверждение документации по планировке территории;

- инициирование внесения изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки поселения, городского округа (при необходимости);

- инициирование внесения изменений в государственные программы Республики Крым и в бюджет Республики Крым с целью включения расходов на реализацию проекта комплексного развития территории в соответствии с требованиями бюджетного законодательства;

- определение этапов реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки с указанием очередности сноса или реконструкции многоквартирных домов, включенных в указанное решение (при необходимости);

- выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства;

- выполнение иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории.

5. Порядок согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленный главой местной администрации

5.1. Согласование проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки (далее - проект решения), подготовленного главой местной администрации, осуществляет Министерство строительства и архитектуры Республики Крым.

5.2. Предметом согласования проекта решения с Министерством строительства и архитектуры Республики Крым являются границы территории, в отношении которой планируется принятие решения о комплексном развитии территории.

5.3. Орган местного самоуправления представляет в Министерство строительства и архитектуры Республики Крым проект решения, подписанный главой местной администрации с приложением материалов и документов, указанных в пункте 5.4 Положения. Проект решения, прилагаемые материалы и документы представляются в формате электронного документа.

5.4. К проекту решения прилагаются следующие материалы и документы:

1) Мастер-план комплексного развития территории, подготовленный в соответствии с требованиями, указанными в приложении 3 к Положению;

2) подписанная главой местной администрации пояснительная записка, содержащая следующую информацию:

а) о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию;

б) об объектах капитального строительства, о земельных участках, основных видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

в) об объектах капитального строительства, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию;

г) о многоквартирных домах, соответствующих критериям, установленным приложением 6 к Положению, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию;

д) о жилых домах блокированной застройки, объектах индивидуального жилищного строительства и садовых домах, расположенных на земельных участках, которые планируются к изъятию для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой

застройки, соответствующих критериям, установленным приложением 7 к Положению;

е) об объектах культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, расположенных на земельных участках, которые включены в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки или комплексному развитию территории нежилой застройки;

ж) о земельных участках и расположенных на них объектах федерального значения, которые включены в границы территории, подлежащей комплексному развитию (при наличии указанных объектов), с приложением согласования соответствующего федерального органа исполнительной власти, иных организаций, которым в соответствии с федеральными законами и решениями Правительства Российской Федерации предоставлены полномочия по распоряжению указанными земельными участками и расположенными на них объектами федерального значения;

з) о земельных участках и (или) объектах недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, Республики Крым, муниципальной собственности, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию, с приложением следующих согласований:

- территориального органа Федерального агентства по управлению государственным имуществом, в случае если в границы развиваемой территории предполагается включить земельные участки и (или) расположенные на них объекты, находящиеся в собственности Российской Федерации;

- Министерства имущественных и земельных отношений Республики Крым, в случаях если в границы развиваемой территории предполагается включить земельные участки и (или) расположенные на них объекты, находящиеся в собственности Республики Крым;

- органа местного самоуправления, уполномоченного на распоряжение земельными участками и (или) расположенными на них объектами, находящимися в собственности муниципального района, городского округа, в случае если в границы развиваемой территории планируется включить земельные участки и (или) расположенные на них объекты, находящиеся в собственности муниципального района, городского округа;

и) об объектах капитального строительства, снос или реконструкция которых планируется на основании программ, утвержденных Советом министров Республики Крым, расположенных на земельных участках, которые включены в границы подлежащей комплексному развитию территории нежилой застройки;

к) об объектах капитального строительства, признанных в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками, расположенных на земельных участках, которые включены в границы подлежащей комплексному развитию территории нежилой застройки;

л) о включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории нежилой застройки земельных участках, виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и

характеристики расположенных на них объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных правилами землепользования и застройки;

м) финансово-экономическое обоснование решения;

н) обоснование достижения целей комплексного развития территории.

5.5. Министерство строительства и архитектуры Республики Крым в течение 5 рабочих дней со дня поступления от органа местного самоуправления проекта решения рассматривает представленные документы на предмет их соответствия требованиям, установленным Положением.

В случае представления проекта решения, прилагаемых к нему материалов и документов не в полном объеме и (или) не соответствующих требованиям Положения, Министерство строительства и архитектуры Республики Крым в срок не позднее 5 рабочих дней со дня поступления указанных документов отклоняет от рассмотрения проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки.

После устранения замечаний орган местного самоуправления вправе повторно направить проект решения, прилагаемые к нему материалы и документы в Министерство строительства и архитектуры Республики Крым для их рассмотрения в соответствии с Положением.

5.6. При соответствии поступивших документов требованиям, установленным Положением, Министерство строительства и архитектуры Республики Крым в срок не позднее 5 рабочих дней со дня поступления указанных документов направляет проект решения, прилагаемые к нему материалы и документы в следующие исполнительные органы государственной власти Республики Крым (далее - отраслевой орган) с целью подготовки заключения о соответствии проекта решения требованиям законодательства Российской Федерации и Республики Крым:

1) Министерство имущественных и земельных отношений Республики Крым;

2) Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым;

3) Министерство культуры Республики Крым;

4) Министерсто сельского хозяйства Республики Крым (в случае если планируется изменение категории земельных участков сельскохозяйственного назначения);

5) Министерство транспорта Республики Крым.

Проект решения, прилагаемые к нему материалы и документы направляются отраслевым органам в электронном виде либо размещаются в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с использованием дистанционных (облачных) хранилищ данных.

5.7. Отраслевой орган в течение 10 дней со дня направления (размещения) проекта решения, прилагаемых к нему материалов и документов готовит по вопросам своей компетенции заключение о соответствии

(несоответствии) такого проекта решения требованиям законодательства Российской Федерации и Республики Крым и в пределах указанного срока направляет данное заключение в Министерство строительства и архитектуры Республики Крым.

5.8. Министерство строительства и архитектуры Республики Крым в срок не более 5 рабочих дней со дня получения заключений отраслевых органов принимает одно из следующих решений:

1) о согласовании проекта решения;

2) об отказе в согласовании проекта решения. В решении указываются основания такого отказа.

Указанное решение уполномоченного органа оформляется в виде приказа Министерства строительства и архитектуры Республики Крым.

5.9. Министерство строительства и архитектуры Республики Крым принимает решение об отказе в согласовании проекта решения при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

1) отраслевым органом представлено заключение о несоответствии проекта решения требованиям законодательства Российской Федерации и Республики Крым;

2) в границах территории (части территории), подлежащей комплексному развитию, в соответствии с законодательством Российской Федерации установлены запреты и (или) ограничения, соблюдение которых не обеспечивается при реализации мероприятий по комплексному развитию территории;

3) в границы территории, подлежащей комплексному развитию, включены земельные участки, предназначенные для размещения объектов федерального значения в соответствии с документацией по планировке территории, земельные участки, на которых расположены такие объекты, без согласования с федеральными органами исполнительной власти, иными организациями, которым в соответствии с федеральными законами и решениями Правительства Российской Федерации предоставлены полномочия по распоряжению указанными земельными участками;

4) в границы территории, подлежащей комплексному развитию, включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, находящиеся в собственности Российской Федерации, Республики Крым, муниципальной собственности, без соответствующего согласования с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами государственной власти Республики Крым, органами местного самоуправления;

5) в границы территории, подлежащей комплексному развитию, включены земельные участки, на которых в соответствии с государственными программами планируется размещение объектов федерального, регионального или местного значения;

6) в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, которые не находятся в границах элемента

планировочной структуры поселения, городского округа, в котором расположены многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также многоквартирные жилые дома, соответствующие критериям, установленным приложением 6 к Положению;

7) в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки включены земельные участки, на которых расположены объекты, не соответствующие критериям, указанным в приложении 6 и 7 к Положению;

8) в границы подлежащей комплексному развитию территории нежилой застройки включены многоквартирные дома, жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, иные объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, а также земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при их несоответствии требованию, установленному частью 5 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

9) для реализации решения о комплексном развитии территории необходимо привлечение средств регионального бюджета.

5.10. Решение Министерства строительства и архитектуры Республики Крым о согласовании (об отказе в согласовании) проекта решения в течение 2 рабочих дней после его принятия направляется в орган местного самоуправления заказным письмом с уведомлением о вручении.

5.11. Орган местного самоуправления вправе повторно направить на согласование в Министерство строительства и архитектуры Республики Крым проект решения после устранения причины (причин) отказа в согласовании проекта решения.

Повторно направленный и доработанный проект решения проходит процедуру согласования в порядке, установленном Положением.

5.12. Срок согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленный главой местной администрации, не может превышать 30-ти дней со дня поступления в Министерство строительства и архитектуры Республики Крым проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки.

6. Порядок принятия и реализации решения о комплексном развитии территории, принятого главой местной администрации

6.1. Решение о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии незастроенной территории принимается главой местной администрации по инициативе органа местного самоуправления или на основании обращения

заинтересованного юридического лица в случаях, установленных пунктом 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.2. К обращению заинтересованного юридического лица прилагаются следующие документы:

1) Мастер-план комплексного развития территории, подготовленный в соответствии с требованиями, указанными в приложении 3 к Положению;

2) пояснительная записка, содержащая следующую информацию:

а) о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию;

б) об объектах капитального строительства, о земельных участках, основных видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

в) об объектах капитального строительства, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию;

г) о многоквартирных домах, соответствующих критериям, установленным приложением 6 к Положению, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию;

д) о жилых домах блокированной застройки, объектах индивидуального жилищного строительства и садовых домах, расположенных на земельных участках, которые планируются к изъятию для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки, соответствующих критериям, установленным приложением 7 к Положению;

е) об объектах культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, расположенных на земельных участках, которые включены в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки или комплексному развитию территории нежилой застройки;

ж) о земельных участках и расположенных на них объектах федерального значения, которые включены в границы территории, подлежащей комплексному развитию (при наличии указанных объектов);

з) о земельных участках и (или) объектах недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, Республики Крым, муниципальной собственности, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию;

и) об объектах капитального строительства, снос или реконструкция которых планируется на основании программ, утвержденных Советом министров Республики Крым, расположенных на земельных участках, которые включены в границы подлежащей комплексному развитию территории нежилой застройки;

к) об объектах капитального строительства, признанных в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками, расположенных

на земельных участках, которые включены в границы подлежащей комплексному развитию территории нежилой застройки;

л) о включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории нежилой застройки земельных участках, виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на них объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных правилами землепользования и застройки;

м) финансово-экономическое обоснование решения;

н) обоснование достижения целей комплексного развития территории.

6.3. По итогам рассмотрения поступившего обращения заинтересованного юридического лица орган местного самоуправления в течение 25 рабочих дней с момента поступления обращения принимает решение:

- о необходимости подготовки проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии незастроенной территории;

- об отсутствии необходимости подготовки проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии незастроенной территории.

Основаниями для принятия решения об отсутствии необходимости подготовки проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии незастроенной территории являются:

- несоответствие документов, представленных заинтересованным юридическим лицом, действующим документам территориального планирования в части размещения объектов федерального, регионального, муниципального значения, а также нормативам градостроительного проектирования;

- несоответствие многоквартирных домов одному или нескольким критериям, установленным Положением;

- несоответствие проектов комплексного развития территории жилой застройки, комплексного развития территории нежилой застройки, комплексного развития незастроенной территории установленному режиму использования земель и земельных участков.

Информация о принятом решении направляется органом местного самоуправления в адрес заинтересованного юридического лица в срок не позднее 30 рабочих дней с момента поступления обращения.

6.4. В случае принятия решения о необходимости подготовки проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии незастроенной территории на основании обращения заинтересованного юридического лица

орган местного самоуправления в срок не позднее 120 рабочих дней с момента поступления обращения обеспечивает:

- подготовку проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии незастроенной территории;

- направление проекта комплексного развития территории жилой застройки, комплексного развития территории нежилой застройки, комплексного развития незастроенной территории на согласование в территориальный орган Федерального агентства по управлению государственным имуществом, в случае если в границы развиваемой территории предполагается включить земельные участки и (или) расположенные на них объекты, находящиеся в собственности Российской Федерации;

- направление проекта комплексного развития территории жилой застройки, комплексного развития территории нежилой застройки, комплексного развития незастроенной территории на согласование в орган, уполномоченный в сфере имущественных отношений, в случаях если в границы развиваемой территории предполагается включить земельные участки и (или) расположенные на них объекты, находящиеся в собственности Республики Крым;

- направление проекта комплексного развития территории жилой застройки, комплексного развития территории нежилой застройки, комплексного развития незастроенной территории на согласование в орган местного самоуправления, уполномоченный на распоряжение земельными участками и (или) расположенными на них объектами, находящимися в собственности муниципального района, городского округа, в случае если в границы развиваемой территории планируется включить земельные участки и (или) расположенные на них объекты, находящиеся в собственности муниципального района, городского округа;

- подготовку документов и сведений и направление проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки на согласование в Министерство строительства и архитектуры Республики Крым в порядке, установленном Положением;

- опубликование проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования (при наличии согласования уполномоченного органа);

- проведение общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, по вопросу включения многоквартирных домов в решение о комплексном развитии территории жилой застройки в срок, установленный настоящим постановлением;

- направление уведомления о предложении заключить договор о комплексном развитии территории нежилой застройки всем правообладателям объектов, расположенных в границах такой территории;

- принятие решения о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии незастроенной территории.

6.5. Решение о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии незастроенной территории оформляется нормативным актом органа местного самоуправления и содержит информацию:

- сведения, предусмотренные пунктами 1 - 6 части 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, предусмотренные приложением 5 к Положению;

- иные сведения, подлежащие включению в решение о комплексном развитии территории, в соответствии с приложением 2 к Положению.

В случаях, установленных Советом министров Республики Крым, решение о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии незастроенной территории может быть принято в отношении двух и более несмежных территорий.

Решение о комплексном развитии территории жилой застройки принимается при условии:

- согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки Министерством строительства и архитектуры Республики Крым в порядке, установленном Положением;

- принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирных домах решения о включении многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки в сроки, установленные настоящим постановлением.

Решение о комплексном развитии территории жилой застройки принимается в срок, не превышающий 30 календарных дней со дня истечения срока проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки.

Решение о комплексном развитии территории нежилой застройки принимается при условии согласования проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки Министерством строительства и архитектуры Республики Крым в порядке, установленном Положением.

Нормативный акт органа местного самоуправления, утверждающий решение о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии незастроенной территории, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и информация о такой документации размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети «Интернет».

6.6. Реализация решений о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии незастроенной территории, принятых органом местного самоуправления, осуществляется:

- органом местного самоуправления;

- лицами, с которыми заключены договоры о комплексном развитии территории.

6.7. Договор о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии незастроенной территории заключается по итогам проведения торгов, за исключением случая заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателями объектов.

6.8. Орган местного самоуправления заключает договор о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателями объектов без проведения торгов, в случае если в срок не позднее 45 календарных дней со дня получения уведомления, указанного в пункте 6.4 Положения, все правообладатели объектов представили в орган местного самоуправления в письменной форме согласие на заключение такого договора. Обязательным приложением к такому согласию является соглашение, заключенное между правообладателями объектов в соответствии с частями 6 и 7 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае непредставления правообладателями объектов согласия на заключение договора о комплексном развитии территории нежилой застройки в срок, установленный пунктом 6.8 Положения, договор о комплексном развитии территории нежилой застройки заключается по итогам проведения торгов.

6.9. Торги на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии незастроенной территории проводятся органом местного самоуправления (действующей на основании договора с ним организацией) в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, на основании принятого органом местного самоуправления решения.

Решение органа местного самоуправления о проведении торгов оформляется нормативным актом органа местного самоуправления, издаваемым в срок не позднее 20 рабочих дней с момента принятия главой местной администрации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии незастроенной территории и подлежит опубликованию в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Начальная цена торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, комплексном развитии незастроенной территории определяется в порядке, установленном приложением 5 к Положению.

6.10. Правообладатели объектов, лицо, заключившее договор о комплексном развитии территории, в установленном действующим законодательством порядке и в установленные договором сроки:

- обеспечивают подготовку документации по планировке территории;
- инициируют внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки поселения, городского округа (при необходимости);
- определяют этапы реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки с указанием очередности сноса или реконструкции многоквартирных домов, включенных в указанное решение;
- выполняют мероприятия, связанные с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства;
- реализуют иные необходимые мероприятия в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории.

В случае если комплексное развитие территории осуществляют правообладатели объектов, лица, заключившие договор о комплексном развитии территории, орган местного самоуправления в установленном действующим законодательством порядке обеспечивает:

- предоставление земельного участка или земельных участков в аренду без торгов в целях реализации договора о комплексном развитии нежилой застройки лицу, с которым заключен такой договор, в случае если предоставление таких земельных участков является компетенцией органа местного самоуправления;
- утверждение документации по планировке территории;
- инициирование внесения изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки поселения, городского округа (при необходимости).

6.11. В случае если решение о комплексном развитии территории предусматривает его самостоятельную реализацию органом местного самоуправления, орган местного самоуправления в установленном действующим законодательством порядке обеспечивает:

- подготовку и утверждение документации по планировке территории;
- внесение изменений в генеральный план поселения, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки поселения, городского округа (при необходимости);
- определение этапов реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки с указанием очередности сноса или реконструкции многоквартирных домов, включенных в указанное решение;
- выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства;
- реализацию иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории.

7. Порядок заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, без проведения торгов на право заключения указанного договора

7.1. В целях заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее - комплексное развитие территории по инициативе правообладателей) любой из правообладателей (собственник земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества в границах территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, а равно правообладатель указанного имущества, не являющийся его собственником, в том числе лицо, которому земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду либо в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством) представляет в орган местного самоуправления, уполномоченный на заключение договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей (далее - уполномоченный орган местного самоуправления), заявление о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, подписанное всеми правообладателями (далее - заявление о заключении договора), с которым представляются следующие документы:

1) проект договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, включающий обязательство правообладателей по подготовке и представлению на утверждение исполнительным органам государственной власти Республики Крым или органу местного самоуправления в определенный договором о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей срок документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, подготовленный в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и Положения;

2) заключенное правообладателями соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, в случае если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями;

3) письменное согласие собственника земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества в границах территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, в случае если правообладатель указанного имущества, не являющийся его собственником, участвует в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей;

4) письменное согласие исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка и на распоряжение находящимся в государственной или муниципальной собственности объектом недвижимого имущества в границах территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, в случае если правообладатель указанного имущества, не являющийся его собственником, участвует в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, и если мероприятия по комплексному развитию территории предусматривают изменение вида разрешенного использования указанного имущества;

5) заявление о включении в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, земельных участков, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности и не принадлежащих правообладателям, не обремененных правами третьих лиц и являющихся смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей, для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры (далее - заявление о согласовании), в случае если документы, представленные правообладателями в соответствии с настоящим пунктом, предусматривают включение указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей;

6) документы, подтверждающие соответствующие полномочия представителей правообладателя, в случае если заявление о заключении договора и (или) соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей подписаны такими представителями;

7) Мастер-план, подготовленный в соответствии с приложением 3 к Положению;

8) пояснительная записка, включающая общее описание проекта комплексного развития территории, информацию об участниках, сроках и этапах его реализации, ориентировочные затраты на реализацию проекта комплексного развития территории, источники финансирования реализации проекта комплексного развития территории;

9) информация о наличии расходных обязательств бюджета Республики Крым или местного бюджета в части строительства и (или) реконструкции объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, расположенных в границах комплексного развития территории, в том числе за границами территории комплексного развития или части такой территории;

10) финансово-экономическое обоснование необходимого объема средств бюджета Республики Крым, подготовленное на основе Методики отбора инфраструктурных проектов, источником финансового обеспечения расходов на реализацию которых являются бюджетные кредиты из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации на финансовое обеспечение реализации инфраструктурных проектов, утвержденное президиумом (штабом)

Правительственной комиссии по региональному развитию в Российской Федерации (в случае если для реализации комплексного развития территории требуются привлечение средств регионального бюджета).

7.2. Регистрация заявления о заключении договора и прилагаемых документов осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления в день их поступления.

Документы, имеющие подчистки либо приписки, зачеркнутые слова и иные не оговоренные в них исправления, документы, исполненные карандашом, а также документы, имеющие серьезные повреждения, не позволяющие однозначно толковать их содержание (далее - ненадлежащие документы), не подлежат рассмотрению.

В случае представления ненадлежащих документов и (или) неполного пакета документов, предусмотренных пунктом 7.1 Положения, уполномоченный орган местного самоуправления возвращает указанные документы представившему их лицу и одновременно уведомляет о возврате указанных документов всех правообладателей с указанием причин такого возврата в течение 10 календарных дней со дня поступления заявления о заключении договора.

7.3. Уполномоченный орган местного самоуправления рассматривает заявление о заключении договора и прилагаемые к нему документы в срок не более 60 календарных дней с даты их поступления.

В случае если к заявлению о заключении договора приложено заявление о согласовании, предусмотренное подпунктом 5 пункта 7.1 Положения, уполномоченный орган местного самоуправления одновременно обеспечивает соответствующее согласование в порядке, установленном Правительством Российской Федерации в соответствии с частью 2 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Заявление о заключении договора и прилагаемые к нему документы подлежат согласованию с Министерством строительства и архитектуры Республики Крым.

7.4. Министерство строительства и архитектуры Республики Крым в срок не превышающий 7 рабочих дней со дня поступления Заявления о заключении договора и прилагаемых к нему документов направляет материалы и документы в следующие отраслевые исполнительные органы государственной власти Республики Крым (далее - отраслевой орган) с целью подготовки заключения о соответствии проекта решения требованиям законодательства Российской Федерации и Республики Крым:

1) Министерство имущественных и земельных отношений Республики Крым;

2) Министерство экологии и природных ресурсов Республики Крым;

3) Министерство культуры Республики Крым;

4) Министерсто сельского хозяйства Республики Крым (в случае если планируется изменение категории земельных участков сельскохозяйственного назначения);

5) Министерство транспорта Республики Крым.

Проект решения, прилагаемые к нему материалы и документы направляются отраслевым органам в электронном виде либо размещаются в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с использованием дистанционных (облачных) хранилищ данных.

7.5. Отраслевой орган в течение 10 рабочих дней со дня направления (размещения) проекта решения, прилагаемых к нему материалов и документов готовит по вопросам своей компетенции заключение о соответствии (несоответствии) такого проекта решения требованиям законодательства Российской Федерации и Республики Крым и в пределах указанного срока направляет данное заключение в уполномоченный орган.

7.6. Министерство строительства и архитектуры Республики Крым в срок не более 10 рабочих дней со дня получения заключений отраслевых органов принимает одно из следующих решений:

1) о согласовании проекта решения;

2) об отказе в согласовании проекта решения. В решении указываются основания такого отказа.

7.7. Уполномоченный орган местного самоуправления с учетом решения Министерства строительства и архитектуры Республики Крым в срок не более 55 календарных дней со дня поступления заявления о заключении договора в уполномоченный орган местного самоуправления принимает одно из следующих решений:

1) о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей (далее - решение о заключении договора);

2) об отказе в заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей (далее - решение об отказе).

Указанные решения оформляются правовым актом уполномоченного органа местного самоуправления и в срок не более пяти календарных дней со дня принятия указанного решения направляются каждому из правообладателей.

В решении о заключении договора указываются место и предельный срок подписания правообладателями договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, а также режим, график работы, контактные телефоны и адреса электронной почты работников уполномоченного органа местного самоуправления, обеспечивающих возможность подписания правообладателями договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей.

В решении об отказе указываются основания такого отказа.

Основаниями для принятия решения об отказе являются:

- 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, составляющий на день заключения договора менее чем пять лет;

- несоответствие предлагаемых параметров развития территории и (или) предлагаемых к размещению объектов действующим документам территориального планирования в части размещения объектов федерального,

регионального, местного значения, а также нормативам градостроительного проектирования;

- несоответствие предлагаемых параметров развития территории и (или) предлагаемых к размещению объектов нормам земельного законодательства, в том числе установленным категории земель и (или) ограничениям использования земельных участков, расположенных в границах развиваемой территории;

- несоответствие предлагаемых параметров развития территории и (или) предлагаемых к размещению объектов иным положениям федеральных нормативных правовых актов, нормативных правовых актов Республики Крым и органов местного самоуправления;

- несоответствие государственным и (или) муниципальным программам в сфере развития коммунальной, транспортной или социальной инфраструктур;

- отсутствие согласования включения в границы развиваемой территории земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не обремененных правами третьих лиц, являющихся смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей, для размещения объектов коммунальной, транспортной или социальной инфраструктур в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 19 августа 2020 года № 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»;

- наличие на момент 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 (или) объекты недвижимого имущества;

- отказ в согласовании проекта договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей Министерством строительства и архитектуры Республики Крым.

Принятие решения об отказе по основаниям, не предусмотренным в настоящем пункте, не допускается.

7.8. При принятии решения о заключении договора уполномоченный орган местного самоуправления определяет место для подписания правообладателями договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, а также работников уполномоченного органа местного самоуправления, обеспечивающих возможность подписания правообладателями указанного договора.

Правообладатели или их уполномоченные представители подписывают договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей не позднее чем через 35 календарных дней со дня направления правообладателям решения о заключении договора, после чего в срок не более 10 календарных дней

указанный договор подписывается уполномоченным органом местного самоуправления и направляется каждому правообладателю.

Если в течение установленного срока договор о комплексном развитии территории не будет подписан всеми правообладателями, или если срок действия прав хотя бы одного правообладателя, не являющегося собственником земельного участка, на такой земельный участок составляет менее пяти лет на день заключения указанного договора, решение уполномоченного органа о заключении договора утрачивает силу, договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей не подлежит подписанию уполномоченным органом местного самоуправления, а заявление и прилагаемые к нему документы возвращаются представившему их лицу с уведомлением всех правообладателей и указанием причин возврата в течение 10 календарных дней со дня истечения установленного срока подписания указанного договора.

7.9. При принятии решения об отказе, а равно в случае возврата заявления и прилагаемых к нему документов правообладатели вправе повторно обратиться в уполномоченный орган местного самоуправления с заявлением о заключении договора после устранения причин, послуживших основанием для принятия решения об отказе или о возврате заявления о заключении договора и прилагаемых к нему документов.

7.10. Включение в договор условий, предусматривающих обязанность Совета министров Республики Крым или органа местного самоуправления за свой счет обеспечить строительство и (или) реконструкцию, в том числе за границами территории комплексного развития или части такой территории, являющейся предметом договора, объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, срок выполнения указанной обязанности и ответственность за ее невыполнение, возможно только в случае, если данные расходные обязательства предусмотрены соответственно в бюджете Республики Крым или местном бюджете в порядке, установленном бюджетным законодательством, в связи с осуществлением полномочий исполнительных органов государственной власти Республики Крым или органов местного самоуправления.

Приложение 1
к Положению о комплексном
развитии территории в
Республике Крым

Перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории

В решении о комплексном развитии территории указываются следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;

2) максимальный и минимальный проценты застройки в границах земельного участка;

3) максимальная сумма площадей всех размещаемых в здании помещений, за исключением помещений общего пользования, помещений общественного назначения, в том числе помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей, помещений вспомогательного назначения и мест, предназначенных для размещения парковки или парковочного пространства, в том числе помещений, предназначенных для ведения коммерческой деятельности (магазины, объекты бытового обслуживания и иные помещения) – для многоквартирных жилых домов;

4) максимальная сумма площадей всех размещаемых в здании помещений, за исключением коридоров, тамбуров, переходов, лестничных клеток, лифтовых шахт, внутренних открытых лестниц, а также помещений, предназначенных для размещения инженерного оборудования и инженерных сетей, в том числе за исключением помещений вспомогательного назначения и мест, предназначенных для размещения парковки или парковочного пространства – для иных объектов.

Приложение 2
к Положению о комплексном
развитии территории в
Республике Крым

Иные сведения, подлежащие включению в решение о комплексном развитии территории

1.1. Сведения о приоритетном инвестиционном проекте, в рамках которого осуществляется реализация решения с привлечением средств регионального бюджета с указанием направления инвестирования (виды экономической деятельности) (при наличии).

1.2. Сведения, обосновывающие границы территории, подлежащей комплексному развитию, исходя из следующих факторов:

1) сложившаяся планировка территории;

2) наличие инженерной, транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур (планируемой и существующей);

3) наличие объектов федерального, регионального, местного значения, размещение которых предусмотрено на основании отраслевых документов стратегического планирования, стратегий социально-экономического развития Республики Крым и соответствующего муниципального образования Республики Крым, документов территориального планирования Российской Федерации, Республики Крым и соответствующих муниципальных образований Республики Крым, межгосударственных программ, государственных программ Российской Федерации, национальных проектов, государственных программ Республики Крым, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, решений органов государственной власти, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов федерального, регионального и местного значения;

4) ограничения использования территории, включая зоны с особыми условиями использования территории, и иные ограничения использования территории, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Республики Крым.

1.3. Сведения о социально-экономическом эффекте реализации решения о комплексном развитии территории.

Приложение 3
к Положению о комплексном
развитии территории в
Республике Крым

Требования к составу и содержанию Мастер-плана комплексного развития территории

Мастер-план подготавливается с целью осуществления комплексного градостроительного анализа существующего положения территории, а также определения функционально-планировочных и объемно-пространственных решений застройки территории комплексного развития.

В рамках подготовки Мастер-плана осуществляется комплексный градостроительный анализ существующего положения территории, в границах которой планируется реализация комплексного развития территории, а также примыкающих к ней территорий, которые могут быть вовлечены в связанные градостроительные процессы.

Подготовка Мастер-плана может осуществляться в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий. Виды, состав и объем инженерных изысканий, необходимых для подготовки мастер-плана, определяется с учетом требований статьи 41.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Подготовка Мастер-плана осуществляется в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Крым.

Мастер-план комплексного развития территории включает в себя:

1. Пояснительную записку в текстовой форме:

1.1. Существующее положение:

- описание территории проектирования;

- сведения о территории (перечень земельных участков, объектов капитального строительства, виды разрешенного использования и иные характеристики объектов недвижимого имущества, в том числе сведения о правообладателях земельных участков и (или) объектов капитального строительства);

- комплексный анализ территории с учетом действующих документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории, включающий описание существующих объектов социальной, транспортной и коммунальной инфраструктур

- сведения о существующих ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- сведения о существующих сносимых и сохраняемых объектах капитального строительства жилого и нежилого назначения с указанием их основных параметров (в том числе этажность, площадь застройки, площадь

квартир для жилых объектов капитального строительства, сносимых (расселяемых) и сохраняемых) (при наличии);

- сведения о результатах инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий (технический отчет о выполненных инженерных изысканиях);

При необходимости прилагается фотофиксация существующих систем социального обслуживания населения, объектов коммунальной инфраструктуры, систем транспортного обслуживания.

1.2. Предложения по комплексному развитию территории:

- задачи развития территории с указанием основных результатов развития территории (численность проживающих граждан, плотность застройки, потребность в объектах социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур и т.п.);

- принципы и сценарии развития территории, в том числе сведения о планируемых к реализации инвестиционных проектах;

- сведения о социально-экономическом эффекте реализации решения о комплексном развитии территории;

- описание выбранных вариантов объемно-пространственных, планировочных и архитектурно-стилистических характеристик территории, объектов капитального строительства и элементов благоустройства;

- предложения о развитии транспортной инфраструктуры;

- предложения о развитии коммунальной инфраструктуры;

- предложения о развитии социальной инфраструктуры;

- предложения по формированию озелененных территорий и общественных пространств;

- перечень планируемых к установлению видов разрешенного использования с указанием предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также обоснование необходимости отклонения от установленных видов разрешенного строительства и предельных параметров разрешенного строительства с внесением изменений в утвержденные документы территориального планирования и правила землепользования и застройки (в случае если решение о комплексном развитии территории принимается Советом министров Республики Крым или главой местной администрации);

- обоснование необходимости включения в границы территории комплексного развития земельных участков, не входящих в границы территории комплексного развития (при необходимости);

- обоснование необходимости привлечения средств бюджета Республики Крым и (или) бюджета соответствующего муниципального образования (при необходимости);

- этапы освоения территории с указанием ориентировочных сроков ввода объектов в эксплуатацию и общий срок реализации концепции развития территории;

- планируемые минимальные затраты на реализацию концепции развития территории (в том числе затраты на снос объектов, создание, реконструкцию или капитальный ремонт объектов капитального строительства и объектов социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур, изъятие земельных участков);

- иные сведения и материалы, обосновывающие положения концепции развития территории.

2. Графические материалы включат в себя:

2.1. Существующее положение:

- ситуационный план местоположения территории в границах Республики Крым;

- ситуационный план местоположения территории в границах городского округа, поселения;

- схема существующего использования территории, выполненная на кадастровой подоснове с указанием кадастровых номеров и площадей всех земельных участков, планируемых к застройке, в том числе с отображением сведений о правообладателях земельных участков;

- схема существующих сносимых и сохраняемых объектов капитального строительства жилого и нежилого назначения с указанием их основных параметров (в том числе этажность, площадь застройки, площадь квартир для жилых объектов капитального строительства, сносимых (расселяемых) и сохраняемых), в том числе объектов, признанными в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками (при наличии);

- опорный план территории, включая сведения действующих документов территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировке территории;

- схема расположения существующих объектов социального обслуживания в пределах нормативной территориальной доступности от территории комплексного развития территории с указанием в экспликации фактической и проектной емкости указанных объектов;

- схема расположения существующих объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры;

- схема существующих зон с особыми условиями территории и иных ограничений.

2.2. Проектные предложения:

- схема установления границ комплексного развития территории, формирования элементов планировочной структуры и функционального зонирования территории;

- схема планируемой застройки территории, подлежащей развитию, с отображением проектируемых или подлежащих реконструкции либо капитальному ремонту объектов, с указанием архитектурно-планировочных решений элементов планировочной структуры, отражающая связи указанных объектов с прилегающей территорией;

- схема объектов, предлагаемых к сносу, с указанием очередности сноса (при наличии);

- схема планируемого размещения объектов социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур;

- схема организации движения транспорта (включая транспорт общественного пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая прогнозные потребности в транспортном обеспечении территории, а также принципиальную схему организации улично-дорожной сети;

- схема организации озелененных территорий и общественных пространств;

- схема этапов освоения территории с указанием ориентировочных сроков ввода объектов в эксплуатацию и общий срок реализации концепции развития территории;

- концептуальные предложения (демонстрационные материалы), отображающие варианты объемно-пространственных, планировочных и архитектурно-стилистических характеристик территории, объектов капитального строительства и элементов благоустройства (могут быть подготовлены в виде проектов, чертежей, изображений или макетов по выбору исполнителя работы);

- иные схемы и материалы, обосновывающие положения концепции развития территории.

Графические материалы выполняются в масштабе, позволяющем определить сведения о местоположении, площади и границах территории, а также укрупненные технико-экономические показатели застройки территории, подлежащей комплексному развитию (М 1:1000 или М 1:2000).

Приложение 4
к Положению о комплексном
развитии территории в
Республике Крым

Порядок
определения границ территории, подлежащей комплексному развитию территории, и иных требований к комплексному развитию территории

1. Границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки определяются органом, уполномоченным на подготовку проекта решения о комплексном развитии территории.

2. Границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки устанавливаются:

1) с учетом границ одного или нескольких элементов планировочной структуры, красных линий, установленных документацией по планировке территории, при наличии такой документации, а также границ одной или нескольких территориальных зон, определенных правилами землепользования и застройки поселений, городских округов, предусматривающих осуществление комплексного развития территории;

2) в соответствии с зонами с особыми условиями использования территорий, в отношении которых установлен запрет (ограничение) на размещение объектов строительства;

3) с учетом планируемых к размещению объектов федерального, регионального или местного значения, предусмотренных государственными программами;

4) с учетом расположенных на указанной территории земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения, земельных участков, на которых расположены эти объекты, при наличии согласования с федеральными органами исполнительной власти, иными организациями, которым в соответствии с федеральными законами и решениями Правительства Российской Федерации предоставлены полномочия по распоряжению указанными земельными участками;

5) с учетом расположенных на указанной территории земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, Республики Крым, муниципальной собственности при наличии соответствующего согласования с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами государственной власти Республики Крым, органами местного самоуправления;

6) с учетом границ элемента планировочной структуры поселения, городского округа, в котором расположены многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также многоквартирные жилые дома, соответствующие критериям, установленным приложением 6 к Положению.

3. В границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки не могут включаться земельные участки, указанные в части 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением земельных участков с расположенными на них объектами капитального строительства, указанными в приложении 7 к Положению.

4. Решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

5. Комплексное развитие территории, осуществляемое по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, осуществляется в границах территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки, предусматривающих осуществление комплексного развития территории.

Приложение 5
к Положению о комплексном
развитии территории в
Республике Крым

Порядок
определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, в случае если решение о комплексном развитии территории принято Советом министров Республики Крым или главой местной администрации

1. Настоящий Порядок устанавливает порядок определения начальной цены торгов, проводимых в форме аукциона, на право заключения договоров о комплексном развитии территории жилой застройки, о комплексном развитии территории нежилой застройки, за исключением случаев заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателем (правообладателями) в соответствии с пунктами 2 и 4 части 7 статьи 66 или со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, о комплексном развитии незастроенной территории, осуществляемом в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации случаях принятия решений о комплексном развитии территории Советом министров Республики Крым или главой местной администрации (далее соответственно - договор о комплексном развитии территории, начальная цена предмета аукциона).

2. Начальная цена предмета аукциона устанавливается равной размеру арендной платы за земельный участок (земельные участки), который будет предоставлен победителю аукциона или иному участнику аукциона с целью исполнения им договора о комплексном развитии территории, которая подлежит уплате указанным лицом за 12 календарных месяцев со дня, следующего за днем заключения договора о комплексном развитии территории.

3. Размер арендной платы в отношении указанного в пункте 2 земельного участка (земельных участков) определяется на основании рыночной стоимости права аренды земельных участков, определяемой в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

4. В случае если предметом аукциона является право на заключение договора о комплексном развитии территории в отношении части подлежащей такому развитию территории, размер арендной платы определяется исходя из площади земельного участка (земельных участков), составляющего определенную в договоре о комплексном развитии территории часть подлежащей комплексному развитию территории.

Приложение 6
к Положению о комплексном
развитии территории в
Республике Крым

Критерии многоквартирных домов, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенных в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки

1. Многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки, должны соответствовать одному или нескольким следующим требованиям:

1) физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) превышает 60 процентов, за исключением многоквартирных домов с количеством этажей (в том числе подземных) до четырех;

2) физический износ основных конструктивных элементов многоквартирного дома (крыша, стены, фундамент) с количеством этажей (в том числе подземных) до четырех превышает 55 процентов;

3) совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов многоквартирных домов и внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирных домах, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает 60 процентов средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения для соответствующего муниципального образования Республики Крым, утвержденной правовым актом исполнительного органа государственной власти Республики Крым, уполномоченного на государственное регулирование цен (тарифов), на дату принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки;

4) многоквартирные дома построены в период до 1980 года по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий;

5) многоквартирные дома признаны находящимися в ограниченно работоспособном техническом состоянии в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

6) в многоквартирных домах отсутствуют одна или несколько из следующих централизованных систем инженерно-технического обеспечения:

а) система теплоснабжения, за исключением местной системы теплоснабжения многоквартирного дома от отдельного газового источника

теплоты или индивидуальной системы теплоснабжения от отдельного газового источника теплоты;

б) система холодного водоснабжения;

в) система водоотведения.

2. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в Положении, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого расположены в границах элемента планировочной структуры поселения, городского округа (за исключением района), в котором расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Приложение 7
к Положению о комплексном
развитии территории в
Республике Крым

Критерии жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов, которые не признаны аварийными и расположены на земельных участках, которые могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки

Жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, не признанные аварийными и расположенные на земельных участках, которые могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки, должны соответствовать одному или нескольким из следующих критериев:

1) все жилые помещения, находящиеся в жилом доме блокированной застройки, а равно жилые помещения, являющиеся жилыми домами блокированной застройки, признаны непригодными для проживания в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

2) жилые помещения, являющиеся объектами индивидуального жилищного строительства, садовыми домами, признаны непригодными для проживания в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

3) жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, которые соответствуют одному или нескольким из следующих требований:

а) физический износ основных конструктивных элементов (крыша, стены, фундамент) превышает 60 процентов;

б) отсутствует одна или несколько централизованных систем инженерно-технического обеспечения:

система теплоснабжения, за исключением местной системы теплоснабжения жилого дома (садового дома) от отдельного газового источника теплоты или индивидуальной системы теплоснабжения от отдельного газового источника теплоты;

система холодного водоснабжения, за исключением местной системы водоснабжения жилого дома (садового дома) от отдельного источника (артезианской скважины);

система водоотведения.

Приложение 8
к Положению о комплексном
развитии территории в
Республике Крым

Порядок
приобретения собственниками жилых помещений за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения, при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки

1. Настоящий Порядок приобретения собственниками жилых помещений за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения, при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки (далее - Порядок) разработан в соответствии с частью 22 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации и регулирует организационные основы обеспечения реализации прав собственников жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, отвечающих критериям, определенным пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - собственники).

2. Собственники взамен освобождаемого жилого помещения вправе приобрести за доплату жилое помещение большей площади и (или) жилое помещение, имеющее большее количество комнат, чем предоставляемое им жилое помещение.

3. Уполномоченным органом, ответственным за взаимодействие с собственниками жилых помещений при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, в случае принятия такого решения Советом министров Республики Крым - является исполнительный орган государственной власти Республики Крым, проводящий государственную политику и осуществляющий функции по нормативному правовому регулированию в сфере государственной и региональной политики в области жилищного строительства, в случае принятия такого решения главой администрации муниципального образования Республики Крым - администрация муниципального образования Республики Крым (далее - уполномоченный орган), или юридическое лицо, созданное Республикой Крым в целях реализации принятого Советом министров Республики Крым решения о комплексном развитии территории (далее - специализированное юридическое лицо) и обеспечивающее в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории жилой застройки, либо лицо, заключившее договор о комплексном развитии территории жилой застройки, в случае если это предусмотрено таким

договором о комплексном развитии территории (далее совместно именуемые - организации), в течение 60 календарных дней после опубликования решения о комплексном развитии территории жилой застройки или заключения договора о комплексном развитии территории (в случае реализации решения о комплексном развитии территории лицом, заключившим договор), а также получения отчетов об оценке в соответствии с требованиями Федерального закона от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (с последующими изменениями) в отношении жилых помещений в многоквартирных домах, включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, направляет собственникам письменное уведомление о включении многоквартирного дома, в котором находится принадлежащее им жилое помещение, в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки.

3.1. Взаимодействие организации и собственников осуществляется посредством направления организацией письменных уведомлений почтовым отправлением с уведомлением о вручении (далее - уведомление).

3.2. Уведомление, указанное в пункте 3 Порядка, в обязательном порядке должно содержать:

- размер возмещения за изымаемое жилое помещение по результатам оценки с указанием реквизитов отчета об оценке;

- сведения о предоставляемом жилом помещении (количество комнат, общая и жилая площадь, местонахождение);

- указание на право собственников в течение 30 календарных дней с даты получения уведомления представить организации заявление в письменной форме о приобретении с зачетом стоимости размера возмещения за изымаемое жилое помещение другого жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем предоставляемое жилое помещение (далее - Заявление);

- контактные данные организации (адрес и номера телефонов, по которым можно связаться с представителями).

3.3. Заявление, указанное в пункте 3.2 Порядка, должно быть направлено собственниками в организацию почтовым отправлением или предоставлено нарочно и должно содержать указание на то, каким именно должно быть жилое помещение, предоставляемое взамен изымаемого жилого помещения: быть большим по площади и (или) иметь большее количество комнат, а также контактные номера телефонов собственников.

3.4. Организация регистрирует поступившее заявление в день его поступления в журнале входящей корреспонденции и в течение 90 календарных

дней со дня поступления заявления направляет собственникам письменное уведомление с предложениями о возможных вариантах приобретения за доплату жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, взамен высвобождаемого им жилого помещения или информацию об отсутствии такой возможности (с указанием причин).

Уведомление должно содержать указание на размер доплаты по договору мены и информацию о необходимости обязательного предоставления ответа на указанное уведомление в письменной форме в течение 30 дней со дня его получения.

Непоступление ответа на уведомление в 30-дневный срок считается отказом собственников от предложения. В таком случае с собственниками подлежит заключению договор, предусматривающий переход права собственности на жилое помещение, предоставляемое в соответствии с частью 4 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, в сроки, установленные частью 14 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации. Повторное обращение собственников в адрес организации не допускается.

3.5. В случае получения организацией согласия от собственников с вариантом предоставляемого жилого помещения организация обеспечивает подготовку проекта договора.

4. Приобретение в соответствии с Порядком собственниками жилого помещения большей площади и (или) жилого помещения, имеющего большее количество комнат, чем предоставляемое жилое помещение, осуществляется по договору мены с доплатой, заключаемому собственниками с организацией в соответствии с действующим законодательством.

В случае если жилое помещение в многоквартирном доме, включенном в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, находится в общей собственности, договор мены заключается со всеми собственниками жилого помещения и предусматривает возникновение права общей собственности на предоставляемое жилое помещение в долях, соответствующих долям в праве собственности на жилое помещение в многоквартирном доме, включенном в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки (в случае если такое жилое помещение находилось в общей долевой собственности), или возникновение права общей совместной собственности на жилое помещение в случае, если жилое помещение в многоквартирном доме, включенном в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, находилось в общей совместной собственности.

5. Размер доплаты по договору мены определяется по формуле:

$$Р = П_1 - П_2,$$

где:

Р - размер доплаты по договору мены;

$П_1$ - стоимость жилого помещения, приобретаемого собственниками по договору мены, определенная на основании отчета независимого оценщика (в случае заключения договора мены с лицами, указанными в пункте 3 Порядка, обеспечивающего в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию решения о комплексном развитии территории) либо определенная самостоятельно лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, в случае если это предусмотрено таким договором о комплексном развитии территории;

$П_2$ - размер возмещения за изымаемое у собственника жилое помещение, определенный в соответствии с частью 3 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

6. Доплата по договору мены производится собственниками за счет собственных и (или) заемных средств, в том числе за счет средств материнского (семейного) капитала, жилищных субсидий и социальных выплат, право на получение которых подтверждается также государственными жилищными сертификатами, и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации источников в установленном порядке.

7. Порядок и сроки расчетов, передачи приобретаемого жилого помещения собственникам, обязательства сторон устанавливаются договором мены в соответствии с действующим законодательством.

Приложение 9
к Положению о комплексном
развитии территории в
Республике Крым

Порядок
передачи владельцем специального счета права на специальный счет Республике Крым или муниципальному образованию после перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме, указанный в части 2 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, в государственную собственность Республики Крым или в муниципальную собственность либо в собственность лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, в случае если собственники жилых помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме выбрали формирование его на специальном счете

1. Порядок передачи владельцем специального счета права на специальный счет Республики Крым или муниципальному образованию Республики Крым после перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме, указанного в части 2 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, в государственную или муниципальную собственность либо в собственность лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, в случае если собственники жилых помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме выбрали формирование его на специальном счете (далее - Порядок), разработан в соответствии с частью 2.2 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации.

2. В срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме, включенном в комплексное развитие территории жилой застройки, в государственную или муниципальную собственность либо в собственность лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, владелец специального счета, на который перечислялись средства на проведение капитального ремонта общего имущества в таком многоквартирном доме, передает право на специальный счет Республике Крым или муниципальному образованию Республики Крым.

3. По истечении срока, указанного в пункте 2 Порядка, Республике Крым или муниципальному образованию Республики Крым переходят все права и обязанности прежнего владельца специального счета, включая права и

обязанности, возникшие по договорам, заключенным с российской кредитной организацией, в которой открыт специальный счет, а также по иным договорам, связанным с осуществлением деятельности владельца специального счета (при их наличии).

4. Владелец специального счета не позднее 3 (трех) рабочих дней по истечении срока, указанного в пункте 2 Порядка, обращается в российскую кредитную организацию, в которой открыт специальный счет, для оформления передачи Республике Крым или муниципальному образованию Республики Крым прав и обязанностей от прежнего владельца специального счета и передает документы, связанные с открытием и ведением специального счета, в том числе договоры с российской кредитной организацией, в которой открыт специальный счет, документы, представляемые в органы государственного жилищного надзора, и иные документы и договоры, связанные с осуществлением деятельности владельца специального счета (при их наличии).