



АДМИНИСТРАЦИЯ ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ДЕПАРТАМЕНТА
ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

М.О. ЛОУ

г. Владимир

№ 27

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

В соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, распоряжением администрации Владимирской области от 04.06.2021 № 415-р «Об организации работы по исполнению Федерального закона от 30.12.2020 № 494-ФЗ», руководствуясь Положением о Департаменте имущественных и земельных отношений Владимирской области, утвержденным постановлением Губернатора области от 20.12.2005 № 739, **п о с т а н о в л я ю:**

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

2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

И.о. директора Департамента



В.Д.Патанин



Приложение
к постановлению
Департамента
№ 27

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

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с частью 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации и определяет правила заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями, определенными частью 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, без проведения торгов на право заключения таких договоров.

2. Для заключения договора о комплексном развитии территории (далее – договор) правообладатель (далее – заявитель) представляет в орган местного самоуправления следующие документы:

1) заявление в произвольной форме о заключении договора (далее – заявление), содержащее следующую информацию:

- о существующих запретах и (или) ограничениях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, на использование земельных участков, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в границах территории комплексного развития;

- о предварительном расчете планируемого размещения объектов капитального строительства на территории комплексного развития в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, описание необходимости осуществления строительства и (или) реконструкции объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения территории комплексного развития;

- о возможных технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о плате за подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

- о планируемой величине необходимой подключаемой нагрузки;

- о размере компенсации за снос зеленых насаждений;

2) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей);

3) документ, подтверждающий полномочия представителя (представителей) заявителя (заявителей) в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей);

4) проект договора, содержащий сведения, указанные в части 1 статьи 67, статье 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом положений статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – проект договора);

5) документы, подтверждающие права на земельный участок (земельные участки) и (или) объекты недвижимого имущества, расположенные в границах комплексного развития территории в случае, если право собственности возникло на такой земельный участок (земельные участки) и (или) объекты недвижимого имущества до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

6) 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);

7) чертеж или чертежи планировки территории, подлежащие включению в основную часть проекта планировки территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, и чертежи межевания территории, подлежащие включению в основную часть проекта межевания указанной территории;

8) письменное согласие исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, в случае, если земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности (при условии, что мероприятия по комплексному развитию территории предусматривают изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества), и (или) письменное согласие собственника земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, на участие в комплексном развитии территории.

3. Документы, указанные в пункте 2 настоящего Порядка (далее - документы), подаются в орган местного самоуправления заявителем или его представителем по их выбору лично или посредством почтовой связи на бумажном носителе.

Документы, указанные в подпунктах 2), 3) пункта 2 настоящего Порядка, представляются в копиях, заверенных в установленном законодательством порядке (при обращении через организацию почтовой связи), либо в копиях с одновременным предъявлением оригиналов указанных документов (при личном обращении).

4. Орган местного самоуправления рассматривает документы в течение 30 рабочих дней и принимает одно из следующих решений:

- 1) заключить с заявителем договор;
- 2) отказать заявителю в заключении договора.

5. Основанием для отказа заявителю в заключении договора является:

1) заявление подано в орган местного самоуправления не по месту нахождения территории, на которой предполагается осуществление комплексного развития территории;

2) непредставление (представление не в полном объеме) документов;

3) несоответствие лица, обратившегося с заявлением, требованиям, установленным частью 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

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

6) несоответствие предлагаемых к размещению объектов правовому режиму земельных участков, включенных в границы территории комплексного развития, определенному Земельным кодексом Российской Федерации.

6. В случае принятия решения об отказе в заключении договора орган местного самоуправления в течение трех рабочих дней со дня его принятия в письменной форме уведомляет заявителя о принятом решении (с указанием причин отказа).

Заявитель вправе повторно представить в орган местного самоуправления документы после устранения причин отказа в порядке, установленном настоящим Порядком.

7. Договор заключается в письменной форме в количестве экземпляров, равных числу сторон договора.