ГУБЕРНАТОР КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.12.2025 № 815

г. Краснодар

Об утверждении Положения о случаях, содержании, порядке заключения и реализации соглашения, заключаемого в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого высшим исполнительным органом Краснодарского края, главой местной администрации муниципального образования Краснодарского края

В соответствии с частями 5, 7 статьи 71 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого высшим исполнительным органом Краснодарского края, главой местной администрации муниципального образования Краснодарского края, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Положение о случаях, содержании, порядке заключения и реализации соглашения, заключаемого в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого высшим исполнительным органом Краснодарского края, главой местной администрации муниципального образования Краснодарского края (приложение).

2. Департаменту информационной политики Краснодарского края (Навазова Г.А.) обеспечить размещение (опубликование) настоящего постановления на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» admkrai.krasnodar.ru и направление на «Официальный интернет-портал правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Краснодарского края Маслова Д.В.

4. Постановление вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

АДМИНИСТРАЦИЯ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ * УПРАВЛЕНИЕ ДЕЛАМИ * ДЛЯ ДОКУМЕНТОВ * 3

Губернатор
Краснодарского края В.И. Кондратьев

Приложение

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Губернатора
Краснодарского края
от 15.12.2025 № 815

ПОЛОЖЕНИЕ
о случаях, содержании, порядке заключения и реализации соглашения, заключаемого в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого высшим исполнительным органом Краснодарского края, главой местной администрации муниципального образования Краснодарского края

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение в соответствии с частью 7 статьи 71 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) устанавливает случаи, содержание и порядок заключения оператором комплексного развития территории, указанным в части 2 статьи 71 ГрК РФ (далее – Оператор), соглашения с уполномоченным органом исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования Краснодарского края (далее – Соглашение) в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого высшим исполнительным органом Краснодарского края, главой местной администрации муниципального образования Краснодарского края (далее – Решение о КРТ).

1.2. Органом исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченным на заключение Соглашения с Оператором, в целях реализации Решения о КРТ, принимаемого высшим исполнительным органом Краснодарского края, является департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края (далее – Департамент), если иной орган исполнительной власти Краснодарского края, уполномоченный на заключение Соглашения, не определен Решением о КРТ.

1.3. Главой местной администрации муниципального образования Краснодарского края при принятии решения о КРТ определяется орган местного самоуправления муниципального образования Краснодарского края, уполномоченный заключить Соглашение с Оператором.

2. Случаи заключения Соглашения

2.1. Соглашение заключается в случаях, если реализацию принимаемого высшим исполнительным органом Краснодарского края или главой местной администрации муниципального образования Краснодарского края в соответствии с ГрК РФ Решения о КРТ обеспечивает Оператор.

2.2. В случае если Соглашение, заключаемое органом исполнительной власти Краснодарского края, указанным в пункте 1.2 настоящего Положения, содержит одно или несколько условий, выполнение которых отнесено к компетенции иных органов исполнительной власти Краснодарского края, то Соглашение заключается в том числе с такими органами исполнительной власти Краснодарского края.

2.3. В Соглашении, заключаемом в целях реализации Решения о КРТ, принимаемом высшим исполнительным органом Краснодарского края, в качестве самостоятельной стороны участвуют орган (органы) местного самоуправления муниципального образования Краснодарского края, на территории которого (которых) планируется реализация Решения о КРТ.

2.4. В Соглашении, заключаемом в целях реализации Решения о КРТ, принимаемого главой местной администрации муниципального образования Краснодарского края, в случае, если на территории, подлежащей комплексному развитию, планируется строительство объекта(ов) регионального значения, в качестве самостоятельной стороны участвует Департамент.

3. Содержание Соглашения

3.1. В Соглашение включаются сведения и условия, подлежащие включению в договор о комплексном развитии территории, предусмотренные пунктами 1, 2, 4 – 7, 10, 13 части 4, пунктом 1 части 5 статьи 68 ГрК РФ, а также сведения об осуществлении комплексного развития территории Оператором самостоятельно, и (или) путем заключения Оператором договора о комплексном развитии территории в соответствии со статьей 69 ГрК РФ, и (или) путем привлечения Оператором к реализации Решения о КРТ своего дочернего общества (своих дочерних обществ).

В Соглашение, заключаемое в целях реализации Решения о КРТ жилой застройки, включаются сведения и условия, подлежащие включению в договор о комплексном развитии территории в соответствии с частью 6 статьи 68 ГрК РФ.

3.2. Помимо сведений и условий, предусмотренных пунктом 3.1 настоящего Положения, в Соглашение включаются положения, содержащие:

3.2.1. Права и обязанности сторон Соглашения, порядок их взаимодействия, в том числе обязательства:

органа местного самоуправления муниципального образования Краснодарского края обеспечить в установленном законом порядке в

соответствии с утвержденной документацией по планировке территории выдачу градостроительных планов земельных участков;

органа местного самоуправления муниципального образования Краснодарского края внести в установленном порядке соответствующие изменения в генеральный план поселения, генеральный план муниципального округа, генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки (при необходимости);

обеспечить в соответствии со статьями 51 и 55 ГрК РФ выдачу разрешительной документации в установленном порядке;

Оператора о введении в эксплуатацию объектов социальной инфраструктуры до ввода в эксплуатацию объектов жилого и нежилого назначения.

3.2.2. Полномочия Оператора на строительство объектов регионального и (или) местного значения и перечень таких объектов.

3.2.3. Право Оператора передать предоставленный земельный участок в субаренду в случае, предусмотренном частью 3 статьи 71 ГрК РФ.

3.2.4. Разграничение ответственности сторон по выполнению мероприятий, осуществление которых необходимо для реализации Решения о КРТ, с указанием соответствующих мероприятий, ответственных лиц и сроков реализации таких мероприятий.

3.2.5. Ответственность сторон Соглашения, в том числе за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по Соглашению, действия при наступлении обстоятельств непреодолимой силы.

3.2.6. Порядок, условия внесения изменений и прекращения действия Соглашения.

3.2.7. Порядок осуществления мониторинга, анализа выполнения условий Соглашения, плана мероприятий по реализации Решения о КРТ (далее – План мероприятий) и контроль за ходом реализации Соглашения.

3.2.8. Порядок разрешения споров.

3.2.9. Иные сведения и условия, необходимые для обеспечения реализации Решения о КРТ, в том числе предусмотренные частями 4, 5 и 7 статьи 68 ГрК РФ.

4. Порядок заключения Соглашения

4.1. В целях заключения Соглашения Оператор в течение 20 рабочих дней со дня принятия Решения о КРТ обеспечивает подготовку проекта Соглашения и направляет его соответственно уполномоченным органам, указанным в пунктах 1.2, 1.3 настоящего Положения (далее – Уполномоченный орган).

4.2. Уполномоченный орган в течение 20 рабочих дней со дня поступления проекта Соглашения рассматривает его на предмет соответствия Решению о КРТ, а также требованиям, установленным разделом 3 настоящего Положения.

Срок рассмотрения проекта Соглашения, указанный в абзаце первом настоящего пункта, может быть продлен Уполномоченным органом, но не более чем на 40 рабочих дней со дня его окончания. О продлении срока рассмотрения

проекта Соглашения Оператор уведомляется письменно с указанием причин продления.

Проект Соглашения, заключаемый Департаментом, подлежит согласованию с заместителем Губернатора Краснодарского края (строительство, архитектура, ГО и ЧС) в течение 5 рабочих дней со дня поступления проекта Соглашения ему на согласование.

4.3. При несоответствии проекта Соглашения Решению о КРТ и (или) требованиям, установленным разделом 3 настоящего Положения, и (или) при наличии замечаний к содержанию проекта Соглашения Уполномоченный орган возвращает проект Соглашения Оператору на доработку.

4.4. Доработка проекта Соглашения осуществляется Оператором в течение 20 рабочих дней со дня поступления информации о выявленном несоответствии и (или) замечании, указанном в пункте 4.3 настоящего Положения, и направляет доработанный проект Соглашения в Уполномоченный орган.

4.5. По согласованию с Уполномоченным органом срок устранения несоответствий и (или) замечаний, указанных в пункте 4.3 настоящего Положения, может быть продлен до 40 рабочих дней со дня истечения срока, указанного в пункте 4.4 настоящего Положения.

4.6. Согласованный проект Соглашения подлежит заключению Оператором и Уполномоченным органом в течение 10 рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 4.2 настоящего Положения.

4.7. В случае если по истечении срока, указанного в пункте 4.6 настоящего Положения, Оператором не обеспечено подписание Соглашения, Уполномоченным органом обеспечивается отмена Решения о КРТ путем издания соответствующего правового акта.

4.8. Внесение изменений в Соглашение осуществляется путем заключения дополнительного соглашения к Соглашению в соответствии с пунктами 4.2 – 4.6 настоящего Положения.

4.9. Основаниями для внесения изменений в Соглашение являются:

внесение изменений в Решение о КРТ;

внесение изменений в документацию по планировке территории;

устранение выявленных несущественных нарушений условий Соглашения;

реорганизация, изменение наименования, места нахождения и иных реквизитов сторон Соглашения.

5. Порядок реализации Соглашения

5.1. В течение 20 рабочих дней после заключения Соглашения Оператор подготавливает и направляет в Уполномоченный орган План мероприятий.

5.2. Реализация Плана мероприятий осуществляется в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

5.3. Уполномоченный орган вправе привлекать к анализу и контролю за ходом реализации Плана мероприятий соответственно отраслевые органы

исполнительной власти Краснодарского края, органы местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края и (или) иных лиц.

5.4. При наличии разногласий, возникающих в рамках реализации Соглашения, Оператор и Уполномоченный орган инициируют проведение согласительных совещаний с привлечением заинтересованных лиц.

Результаты согласительного совещания оформляются протоколом, подписанным участниками совещания.

5.5. Мониторинг, анализ выполнения условий Соглашения, Плана мероприятий и контроль за ходом их реализации осуществляются Уполномоченным органом, в том числе на основании отчетности, представляемой Оператором в порядке, установленном в Соглашении.

5.6. В случае выявления нарушений условий Соглашения Уполномоченный орган определяет их существенность или несущественность.

5.7. Под несущественными нарушениями условий Соглашения понимаются нарушения, не влекущие за собой изменения обязательств (в том числе общего срока реализации Решения о КРТ (отдельных его этапов), показателей критериев, предусмотренных Решением о КРТ), для выполнения которых заключено Соглашение.

5.8. В случае выявления несущественных нарушений Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней со дня поступления отчетности (проведения мониторинга, анализа, контрольного мероприятия) направляет Оператору уведомление об устранении выявленного нарушения и внесении соответствующих изменений в Соглашение.

Срок для устранения выявленного нарушения не может превышать 60 рабочих дней со дня получения уведомления, указанного в абзаце первом настоящего пункта.

5.9. Существенными нарушениями условий Соглашения являются:

несоблюдение срока подготовки Плана мероприятий, установленного пунктом 5.1 настоящего Порядка;

несоблюдение сроков по подготовке и представлению на утверждение документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию;

несоблюдение сроков реализации Плана мероприятий, в том числе сроков подготовки проектной документации и прохождения ее государственной экспертизы;

несоблюдение сроков осуществления строительства (реконструкции) объектов, предусмотренных Решением о КРТ;

невыполнение Оператором обязательств по безвозмездной передаче в собственность Краснодарского края и (или) муниципальную собственность муниципального образования Краснодарского края объектов коммунальной, транспортной, социальной и иных инфраструктур, объектов благоустройства территории, подлежащей комплексному развитию;

невыполнение Оператором обязательства, предусмотренного абзацем пятым подпункта 3.2.1 пункта 3.2 настоящего Положения.

По согласованию сторон Соглашения могут устанавливаться иные существенные нарушения условий, являющихся необходимыми для реализации Решения о КРТ.

5.10. При выявлении существенных нарушений условий Соглашения Уполномоченный орган направляет Оператору уведомление (требование) о расторжении Соглашения в срок, не превышающий 30 рабочих дней со дня выявления таких нарушений.

5.11. При расторжении Соглашения по основанию, указанному в пункте 5.9 настоящего Положения, Оператор обязан возместить сторонам Соглашения убытки, причиненные неисполнением (ненадлежащим исполнением) обязательств по Соглашению в полном объеме в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Руководитель департамента по
архитектуре и градостроительству
Краснодарского края И.В. Поздняков