



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 09.06.2026 № 499

г. Ростов-на-Дону

О внесении изменения в постановление Правительства Ростовской области от 16.09.2024 № 613

В целях совершенствования процедуры заключения оператором комплексного развития территории соглашения с Правительством Ростовской области или уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования в Ростовской области в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Ростовской области, главой местной администрации, Правительство Ростовской области **постановляет**:

1. Внести в постановление Правительства Ростовской области от 16.09.2024 № 613 «Об утверждении Правил заключения оператором комплексного развития территории соглашения с Правительством Ростовской области или уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования в Ростовской области в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Ростовской области, главой местной администрации» изменение, изложив приложение к нему в редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

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

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на министра строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области Куц С.В.

Губернатор
Ростовской области

Постановление вносит
министерство строительства,
архитектуры и территориального
развития Ростовской области



Ю.Б. Слюсарь

Приложение
к постановлению
Правительства
Ростовской области
от 09.06.2026 № 499

ПРАВИЛА

заключения оператором комплексного развития территории соглашения с Правительством Ростовской области или уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования в Ростовской области в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Ростовской области, главой местной администрации

1. Настоящие Правила устанавливают случаи, содержание, порядок заключения и реализации соглашения, заключаемого оператором комплексного развития территории, указанным в части 2 статьи 71 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – оператор), с Правительством Ростовской области или уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования в Ростовской области (далее – орган местного самоуправления) в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Ростовской области, главой местной администрации (далее – соглашение).

2. Соглашение заключается в случае, если реализацию принимаемого Правительством Ростовской области, главой местной администрации в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации решения о комплексном развитии территории обеспечивает оператор.

В случае, если выполнение одного или нескольких условий соглашения предусматривают реализацию полномочий исполнительных органов Ростовской области и органов местного самоуправления, соглашение заключается между Правительством Ростовской области, уполномоченным органом местного самоуправления и оператором.

3. Для подготовки оператором проекта соглашения в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Ростовской области (далее – решение Правительства Ростовской области), министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области (далее – министерство строительства РО) в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения Правительства Ростовской области направляет оператору материалы, подготовленные в целях принятия решения Правительством Ростовской области в соответствии с Порядком взаимодействия исполнительных органов Ростовской области, органов местного самоуправления при подготовке решения Правительства Ростовской области, утвержденным постановлением Правительства Ростовской области от 13.09.2021 № 740 «О некоторых мерах по реализации Областного закона от 21.06.2021 № 492-ЗС».

4. В соглашение включаются:

4.1. Сведения о способе реализации оператором мероприятий, осуществление которых необходимо для реализации решения Правительства Ростовской области: самостоятельно и (или) с привлечением юридических лиц по итогам проведения торгов в соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации и заключением с победителем торгов договора о комплексном развитии территории в соответствии с частью 3 статьи 71 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) с привлечением к реализации решения о комплексном развитии территории дочернего общества (дочерних обществ) оператора в соответствии с частью 4 статьи 71 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.2. Сведения и условия, подлежащие включению в договор о комплексном развитии территории в соответствии с частью 4 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.3. Сведения и условия, подлежащие включению в договор о комплексном развитии территории в соответствии с частью 6 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

4.4. Порядок и сроки предоставления отчетности о реализации соглашения.

5. В соглашение, наряду со сведениями и условиями, предусмотренными пунктом 4 настоящих Правил, могут быть включены:

5.1. Сведения и условия, предусмотренные частями 5 и 7 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.2. Сведения о выполнении оператором кадастровых работ в отношении земельных участков, образуемых на основании документации по планировке территории.

6. Приложениями к проекту соглашения являются:

6.1. План (график) реализации решения о комплексном развитии территории.

6.2. Информация о необходимости включения оператором в договор о комплексном развитии территории, предусмотренный частью 3 статьи 71 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обязательства лица, заключившего такой договор, уплатить или предоставить денежные средства для возмещения расходов по подготовке территории, подлежащей комплексному развитию, включая выплату возмещения за изымаемые для государственных или муниципальных нужд земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, а также по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

6.3. Перечень материалов, на основании которых Правительством Ростовской области, главой местной администрации принято решение о комплексном развитии территории.

7. В целях заключения соглашения оператор в течение 30 рабочих дней со дня принятия Правительством Ростовской области, главой местной администрации решения о комплексном развитии территории обеспечивает подготовку проекта соглашения и направляет обращение о его подписании с приложением проекта соглашения, подписанного оператором, в количестве экземпляров, равном количеству сторон соглашения, и приложений к нему (далее – обращение):

в министерство строительства РО – в случае, если соглашение заключается в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Ростовской области;

в орган местного самоуправления – в случае, если соглашение заключается в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого главой местной администрации.

8. При поступлении обращения в министерство строительства РО:

8.1. Обращение подлежит регистрации в министерстве строительства РО в день его поступления.

8.2. Министерство строительства РО возвращает оператору проект соглашения и приложения к нему в течение 5 рабочих дней со дня регистрации обращения при наличии следующих оснований:

несоответствие проекта соглашения решению Правительства Ростовской области;

несоответствие проекта соглашения требованиям, предусмотренным пунктами 4, 6 настоящих Правил;

отсутствие в представленных документах дат, подписей, печатей (при наличии);

наличие документов, не поддающихся прочтению;

наличие в представленных документах исправлений, дописок, подчисток, технических ошибок (под техническими ошибками понимаются описки, опечатки, арифметические ошибки, приведшие к несоответствию сведений, которые были внесены в документы, сведениям, содержащимся в документах, на основании которых они вносились).

8.3. В случае отсутствия оснований для возврата проекта соглашения, предусмотренных подпунктом 8.2 настоящего пункта, министерство строительства РО в течение 10 рабочих дней со дня регистрации в министерстве строительства РО обращения, направляет проект соглашения и приложения к нему в Комиссию по вопросам градостроительной деятельности при Правительстве Ростовской области (далее – Комиссия).

9. Комиссия в течение 14 рабочих дней со дня получения соглашения и приложений к нему рассматривает их и принимает одно из следующих решений:

о возможности заключения соглашения;

о возможности отклонения проекта соглашения и направлении его на доработку с указанием причин отклонения.

10. В случае принятия Комиссией решения о возможности отклонения проекта соглашения министерство строительства РО в течение 7 рабочих дней со дня принятия Комиссией такого решения направляет проект соглашения и приложения к нему оператору на доработку.

Оператор направляет в министерство строительства РО доработанный проект соглашения и приложения к нему не позднее 20 рабочих дней со дня их получения.

Доработанный проект соглашения и приложения к нему направляются оператором в министерство строительства РО в порядке, предусмотренном для направления обращения с приложением проекта соглашения и приложений к нему.

11. В случае принятия Комиссией решения о возможности заключения соглашения министерство строительства РО обеспечивает в течение 5 рабочих дней со дня принятия Комиссией такого решения подготовку проекта решения Правительства Ростовской области о заключении соглашения в форме распоряжения Правительства Ростовской области в порядке и сроки, установленные Регламентом Правительства Ростовской области.

12. Министерство строительства РО в течение 30 рабочих дней с даты принятия Правительством Ростовской области решения о заключении соглашения обеспечивает:

подписание соглашения уполномоченным должностным лицом Правительства Ростовской области, указанным в решении Правительства Ростовской области о заключении соглашения;

подписание соглашения уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления в случае, предусмотренном абзацем вторым пункта 2 настоящих Правил;

направление подписанного экземпляра соглашения оператору.

13. Подписанное уполномоченными должностными лицами Правительства Ростовской области, органа местного самоуправления соглашение направляется оператору.

Оператор подписывает соглашение в течение 10 рабочих дней со дня его получения.

Один экземпляр соглашения остается у оператора, остальные экземпляры соглашения направляются оператором в министерство строительства РО, орган местного самоуправления в соответствии с абзацем вторым пункта 2 настоящих Правил в течение 2 рабочих дней с даты их подписания.

Соглашение подписывается в количестве экземпляров равном количеству сторон.

14. В случае выявления оператором технической ошибки в заключенном соглашении оператор направляет в министерство строительства РО уведомление о необходимости исправления технической ошибки, допущенной в соглашении (далее – уведомление). Уведомление регистрируется в министерстве строительства РО в течение 1 рабочего дня со дня его поступления.

В течение 7 рабочих дней со дня регистрации уведомления министерство строительства РО подготавливает и обеспечивает подписание дополнительного соглашения к соглашению уполномоченным должностным лицом Правительства Ростовской области, а также уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления, в случае если орган местного самоуправления является стороной в соглашении в соответствии с абзацем вторым пункта 2 настоящих Правил.

В случае выявления министерством строительства РО технической ошибки, допущенной в заключенном соглашении, министерство строительства РО в течение 7 рабочих дней со дня обнаружения технической ошибки подготавливает и обеспечивает подписание дополнительного соглашения к соглашению уполномоченным должностным лицом Правительства Ростовской области, а также уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления, в случае если орган местного самоуправления является стороной в соглашении в соответствии с абзацем вторым пункта 2 настоящих Правил.

Дополнительное соглашение к соглашению в течение 2 рабочих дней с даты его подписания уполномоченным должностным лицом Правительства Ростовской области, а также уполномоченным должностным лицом органа местного самоуправления, в случае если орган местного самоуправления является стороной в соглашении в соответствии с абзацем вторым пункта 2 настоящих Правил, направляется министерством строительства РО оператору для подписания.

Оператор подписывает дополнительное соглашение к соглашению в течение 3 рабочих дней с даты его получения. Один экземпляр дополнительного соглашения к соглашению остается у оператора, остальные экземпляры дополнительного соглашения к соглашению направляются в министерство строительства РО в течение 2 рабочих дней с даты подписания.

15. Внесение изменений в соглашение, заключенное с Правительством Ростовской области, осуществляется путем заключения дополнительных соглашений к соглашению в порядке, предусмотренном для направления обращения с приложением проекта соглашения и приложений к нему.

16. Расторжение соглашения, заключенного с Правительством Ростовской области, осуществляется путем заключения соглашения о расторжении такого соглашения в порядке, предусмотренном для направления обращения с приложением проекта соглашения.

17. Порядок направления обращения о заключении соглашения, дополнительных соглашений о внесении изменений в соглашение, соглашения о расторжении соглашения оператором с органом местного самоуправления, устанавливается муниципальным правовым актом органа местного самоуправления.

Начальник управления
документационного обеспечения
Правительства Ростовской области



А.В. Демидов