



ПРАВИТЕЛЬСТВО САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.07.2021 № 492

Об утверждении Порядка заключения договоров о комплексном развитии территории органами местного самоуправления в Самарской области с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества

В соответствии с частью 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правительство Самарской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок заключения договоров о комплексном развитии территории органами местного самоуправления в Самарской области с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.
2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на министерство строительства Самарской области.
3. Опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Первый
вице-губернатор –
председатель Правительства
Самарской области



В.В.Кудряшов

Спиридонов 3325450

006548

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Самарской области

от 20.04.2021 № 492

ПОРЯДОК

заключения договоров о комплексном развитии территории органами
местного самоуправления в Самарской области с правообладателями
земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого
имущества

1. Настоящий Порядок устанавливает правила заключения договоров о комплексном развитии территории в случае комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в Самарской области, осуществляемого в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее соответственно – договор, правообладатель, Кодекс).

2. Заключение договора с правообладателями, участие которых в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в соответствии с частью 1 статьи 70 Кодекса, осуществляется органами местного самоуправления в Самарской области, уполномоченными на заключение договоров (далее – орган местного самоуправления), без проведения торгов на право заключения договора и принятия решения о комплексном развитии территории.

3. В целях заключения договора правообладатель обращается в орган местного самоуправления с заявлением о заключении договора.

В случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, заявление о заключении договора подается совместно всеми правообладателями.

4. Вместе с заявлением о заключении договора правообладатель представляет в орган местного самоуправления следующие документы:

1) документы, подтверждающие права на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества. Лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством, также представляются документы, подтверждающие, что срок действия их прав на земельный участок составляет на день заключения договора не менее чем пять лет, и письменное согласие собственника земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества либо письменное согласие исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченного на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, в случае если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находится в государственной или муниципальной собственности;

2) документы, подтверждающие получение в установленном Правительством Российской Федерации порядке согласования федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, уполномоченных на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур на включение в границы территории, подлежащей комплексному развитию, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности земельных участков (представляются в случае включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию, земельных участков, смежных по отношению к одному или

нескольким земельным участкам правообладателей, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененных правами третьих лиц);

3) соглашение правообладателей о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, включающее условия, предусмотренные частями 6 и 7 статьи 70 Кодекса (представляется в случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями);

4) сведения о местоположении, площади и границах территории комплексного развития;

5) перечень расположенных в границах территории комплексного развития объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу, перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции;

6) сведения о соотношении общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции в соответствии с договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений;

7) перечень работ по благоустройству территории комплексного развития, выполнение которых будет осуществляться правообладателями, срок их выполнения;

8) иные сведения, предусмотренные частью 4 статьи 68 Кодекса, которые подлежат включению в договор;

9) архитектурно-градостроительная концепция развития территории (далее – архитектурно-градостроительная концепция), включающая:

ситуационный план территории, в отношении которой предполагается комплексное развитие, с указанием границ такой

территории, кадастровых номеров и площади расположенных в границах такой территории земельных участков;

схему предполагаемого размещения создаваемых объектов капитального строительства с указанием их основных конструктивных и иных характеристик, типа застройки земельных участков в границах территории комплексного развития, сроков реализации отдельных этапов комплексного развития территории;

графическое описание территории по результатам реализации ее комплексного развития, включая изображение внешнего облика такой территории, размещенных на ней объектов капитального строительства, элементов благоустройства, объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктуры.

Архитектурно-градостроительная концепция может содержать проект чертежей основной утверждаемой части документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию.

5. В срок, не превышающий 30 календарных дней с даты поступления заявления о заключении договора и указанных в пункте 4 настоящего Порядка документов, орган местного самоуправления заключает договор с правообладателем либо отказывает правообладателю в заключении договора.

6. Орган местного самоуправления отказывает в заключении договора в следующих случаях:

1) с заявлением о заключении договора обратилось лицо, которое не вправе участвовать в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей;

2) не представлены либо представлены не в полном объеме документы и сведения, указанные в пункте 4 настоящего Порядка;

3) имеется пересечение границ территории комплексного развития, в отношении которой подано заявление о заключении договора, с границами

территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, территории не жилой застройки, либо заключен договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей;

4) территория комплексного развития, в отношении которой подано заявление о заключении договора, полностью или частично входит в границы территории, в отношении которой в установленном порядке утверждена документация по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;

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

7. Отказ в заключении договора должен быть мотивированным и содержать указание на все основания. Отказ в заключении договора направляется органом местного самоуправления правообладателю, обратившемуся с заявлением о заключении договора, в срок, не превышающий 30 календарных дней с даты поступления заявления о заключении договора и указанных в пункте 4 настоящего Порядка документов.

8. При отсутствии оснований для отказа в заключении договора, предусмотренных пунктом 6 настоящего Порядка, орган местного самоуправления готовит проект договора с учетом требований Кодекса и обеспечивает его подписание уполномоченным лицом органа местного самоуправления и правообладателями в установленный пунктом 5 настоящего Порядка срок.