



ПРАВИТЕЛЬСТВО САХАЛИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15 февраля 2022 г. № 51

г. Южно-Сахалинск

Об утверждении Порядка заключения договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества без проведения торгов

В соответствии с частью 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 19-4 статьи 4 Закона Сахалинской области от 05.03.2013 № 9-ЗО «О градостроительной деятельности на территории Сахалинской области» Правительство Сахалинской области **постановляет:**

1. Утвердить Порядок заключения договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества без проведения торгов, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Губернские ведомости», на официальном сайте Губернатора и Правительства Сахалинской области, на «Официальном интернет-портале правовой информации».

Председатель Правительства
Сахалинской области



А.В.Белик

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению Правительства
Сахалинской области
от 15 февраля 2022 г. № 51

ПОРЯДОК

**заключения договоров о комплексном развитии
территории по инициативе правообладателей,
заключаемых органами местного самоуправления с
правообладателями земельных участков и (или)
расположенных на них объектов недвижимого
имущества без проведения торгов**

1. Договоры о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, заключаемые органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества без проведения торгов (далее - Договор), заключаются на основании части 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации без проведения торгов на право заключения договора с соблюдением требований настоящего Порядка.

2. Для заключения Договора в орган местного самоуправления Сахалинской области (далее – орган местного самоуправления) имеют право обратиться лица, указанные в части 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – заявитель, правообладатель).

3. Для заключения Договора заявитель направляет в орган местного самоуправления заявление о заключении договора о комплексном развитии территории (далее – заявление), в котором должны быть указаны:

а) полное и сокращенное (при наличии) наименование, место нахождения и адрес, идентификационный номер налогоплательщика,

основной государственный регистрационный номер, контактный телефон - для юридического лица или крестьянского (фермерского) хозяйства, созданного в качестве юридического лица;

б) фамилия, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства, идентификационный номер налогоплательщика, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования, контактный телефон - для индивидуального предпринимателя или крестьянского (фермерского) хозяйства, созданного без образования юридического лица;

в) фамилия, имя, отчество (при наличии) лица, уполномоченного действовать от имени заявителя (далее – представитель заявителя) в случае, если заявление подается представителем заявителя;

г) реквизиты банковского счета заявителя;

д) способ направления органом местного самоуправления документов заявителю, предусмотренных настоящим Порядком.

4. К заявлению должны быть приложены:

а) подписанный заявителем (в случае если сторонами Договора являются несколько заявителей - всеми заявителями) проект Договора, содержание которого определяется в соответствии со статьей 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) имеющиеся в распоряжении заявителя документы, подтверждающие право заявителя на земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества, расположенные в границах комплексного развития территории, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости;

в) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя на осуществление действий от имени заявителя;

г) подписанное всеми правообладателями соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию

территории в случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями;

д) в случае обращения заявителей, являющихся правообладателями земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, но не являющихся собственниками указанных объектов к заявлению дополнительно прилагается документ, содержащий письменное согласие собственника указанного земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества и (или) письменное согласие органа исполнительной власти Сахалинской области или органа местного самоуправления Сахалинской области, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, в случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности.

5. В случае если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества, расположенные в границах комплексного развития территории, находятся в государственной или муниципальной собственности, и мероприятия по комплексному развитию территории не предусматривают изменения вида разрешенного использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, письменное согласие исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, не требуется.

6. Заявитель вправе представить по собственной инициативе правоустанавливающий или правоудостоверяющий документ на земельный участок, подтверждающий, что срок действия прав заявителя на земельный участок, расположенный в границах комплексного развития территории, по состоянию на день заключения Договора составляет не менее чем пять лет,

при этом документы, в которых срок действия указанных прав обозначен как неопределенный, не считаются подтверждающими указанное обстоятельство.

7. В течение трех рабочих дней со дня поступления заявления орган местного самоуправления запрашивает в электронном виде:

а) сведения о заявителе, содержащиеся на официальном Интернет-сайте Федеральной налоговой службы, в отношении юридических лиц - в Едином государственном реестре юридических лиц, в отношении индивидуальных предпринимателей - в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей;

б) сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, подтверждающие права заявителя на земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества, в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия.

8. Срок рассмотрения заявления органом местного самоуправления составляет 15 рабочих дней со дня поступления заявления.

9. По результатам рассмотрения заявления орган местного самоуправления принимает одно из следующих решений:

а) о заключении Договора;

б) об отказе в заключении Договора.

10. Основаниями для отказа в заключении договора являются:

а) заявитель (в случае обращения нескольких заявителей в целях заключения одного Договора - один из заявителей) не соответствует требованиям, установленным частью 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) заявление не соответствует требованиям пункта 3 настоящего Порядка;

в) к заявлению не приложены документы, указанные в пункте 4 настоящего Порядка;

г) заявление и (или) приложенные к заявлению документы не поддаются прочтению;

д) заключение Договора не относится к полномочиям органа местного самоуправления, в который обратился заявитель;

е) наличие в заявлении и (или) прилагаемых документах недостоверных сведений;

ж) проект Договора не соответствует требованиям, установленным статьей 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. В случае принятия решения о заключении Договора орган местного самоуправления в срок не позднее 20 рабочих дней со дня поступления заявления подписывает Договор и направляет подписанный Договор заявителю по адресу и способом, указанным в заявлении. Договор считается заключенным со дня его подписания органом местного самоуправления. Копия подписанного Договора направляется органом местного самоуправления в министерство архитектуры и градостроительства Сахалинской области не позднее 5 рабочих дней со дня его заключения.

12. В случае принятия решения об отказе в заключении Договора орган местного самоуправления в срок не позднее 20 рабочих дней со дня поступления заявления направляет заявителю уведомление об отказе в заключении Договора по адресу и способом, указанным в заявлении. Уведомление должно содержать основание для отказа в заключении договора.

13. Отказ в заключении договора не препятствует повторному обращению заявителя (представителя заявителя) в орган местного самоуправления с заявлением о заключении договора после устранения обстоятельств, послуживших причиной отказа.