



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЯМАЛО-НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19 апреля 2021 г.

№ 301-П

г. Салехард

Об утверждении Порядка заключения договоров о комплексном развитии территории без проведения торгов, заключаемых органами местного самоуправления муниципальных образований в Ямало-Ненецком автономном округе с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества

В соответствии с частью 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правительство Ямало-Ненецкого автономного округа **п о с т а н о в л я е т:**

Утвердить прилагаемый Порядок заключения договоров о комплексном развитии территории без проведения торгов, заключаемых органами местного самоуправления муниципальных образований в Ямало-Ненецком автономном округе с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

Губернатор
Ямало-Ненецкого автономного округа



Д.А. Артюхов

УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства
Ямало-Ненецкого автономного округа
от 19 апреля 2021 года № 301-П

ПОРЯДОК

заключения договоров о комплексном развитии территории без проведения торгов, заключаемых органами местного самоуправления муниципальных образований в Ямало-Ненецком автономном округе с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок регулирует процедуру заключения органом местного самоуправления муниципального образования в Ямало-Ненецком автономном округе (далее также – уполномоченный орган, автономный округ) без проведения торгов договоров о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию (далее – договор).

1.2. Действие настоящего Порядка распространяется на случаи осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

1.3. Для целей настоящего Порядка под правообладателем понимается физическое или юридическое лицо, указанное в части 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Участие лиц, не являющихся собственниками земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, в комплексном развитии территории допускается в случае, если срок действия их прав на земельный участок составляет на день заключения договора не менее 5 лет (при наличии письменного согласия собственника указанного земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества и (или) при наличии письменного согласия исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления в автономном округе, 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 (при условии, что мероприятия по комплексному развитию территории

предусматривают изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества).

II. Заключение договора

2.1. В целях заключения договора правообладатель земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества или его представитель (далее – заявитель) направляет способом, позволяющим подтвердить факт и дату направления, в уполномоченный орган, на территории которого предполагается осуществление комплексного развития территории, заявление о заключении договора по форме согласно приложению к настоящему Порядку (далее – заявление).

Заявление подписывается заявителем или его представителем (если заявителей несколько, то всеми заявителями или их представителями) с указанием даты подписания.

2.2. К заявлению прилагаются:

2.2.1. проект договора, подписанный заявителем (заявителями), содержащий сведения, указанные в части 1 статьи 67, частях 3, 4 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в количестве экземпляров, равных числу сторон договора.

В проект договора могут быть включены иные сведения, не предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации в качестве обязательных;

2.2.2. соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, предусмотренное частью 5 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подписанное всеми заявителями (далее – соглашение), в случае, если комплексное развитие территории осуществляется двумя и более правообладателями;

2.2.3. правоустанавливающий документ, подтверждающий наличие у заявителя (заявителей) прав на земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории, подлежащей комплексному развитию:

2.2.3.1. правоустанавливающий документ на земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества в случае, если право собственности на такой земельный участок и (или) объекты недвижимого имущества возникло до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»;

2.2.3.2. выписка из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок и (или) расположенные на нем объекты недвижимого имущества;

2.2.4. копия документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей);

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

2.2.6. схема границ территории, подлежащей комплексному развитию, подготовленная на кадастровом плане территории с отображением существующих в ее границах объектов недвижимого имущества;

2.2.7. документ, предусмотренный пунктом 12 Правил согласования включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, земельных участков для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 19 августа 2020 года № 1260, подтверждающий согласование федерального органа исполнительной власти, исполнительного органа государственной власти автономного округа или органа местного самоуправления в автономном округе включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию, земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не обремененных правами третьих лиц и являющихся смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей земельных участков, для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур (в случае включения таких земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию);

2.2.8. письменное согласие исполнительного органа государственной власти автономного округа или органа местного самоуправления в автономном округе, уполномоченных соответственно 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.

2.3. Заявитель (заявители) вправе самостоятельно представить документ, указанный в позиции 2.2.3.2 подпункта 2.2.3 пункта 2.2 настоящего Порядка.

Непредставление заявителем (заявителями) документа, указанного в позиции 2.2.3.2 подпункта 2.2.3 пункта 2.2 настоящего Порядка, не является основанием для отказа в рассмотрении заявления.

2.4. Срок рассмотрения уполномоченным органом заявления и прилагаемых к нему документов, включая подготовку и направление заявителю (заявителям) документов, указанных в подпунктах 2.5.1 – 2.5.5 пункта 2.5 настоящего Порядка, не может превышать 30 дней с даты их приема уполномоченным органом.

Датой приема заявления является дата его регистрации в уполномоченном органе. Срок регистрации заявления не должен превышать 1 рабочего дня с даты его поступления в уполномоченный орган.

Срок, указанный в абзаце первом настоящего пункта, приостанавливается уполномоченным органом в случае, установленном подпунктом 2.5.2 пункта 2.5 настоящего Порядка.

2.5. По результатам рассмотрения заявления и прилагаемых к нему документов уполномоченный орган:

2.5.1. подготавливает уведомление об отказе в рассмотрении заявления при наличии одного из следующих оснований:

2.5.1.1. с заявлением обратилось лицо, не являющееся правообладателем земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества;

2.5.1.2. заявление не содержит сведения, предусмотренные прилагаемой формой;

2.5.1.3. заявление подано в неуполномоченный орган;

2.5.1.4. к заявлению не приложены документы, предусмотренные пунктом 2.2 настоящего Порядка;

2.5.2. подготавливает уведомление о приостановлении рассмотрения заявления в случае, если на дату поступления в уполномоченный орган заявления на рассмотрении уполномоченного органа находится заявление, ранее поданное правообладателем земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, предусматривающее комплексное развитие территории, границы которого частично или полностью совпадают с территорией, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей.

Срок рассмотрения заявления, предусмотренный пунктом 2.4 настоящего Порядка, приостанавливается до рассмотрения или отказа в рассмотрении уполномоченным органом ранее поданного заявления;

2.5.3. подготавливает уведомление об отказе в заключении договора при наличии одного из следующих оснований:

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

2.5.3.2. несоответствие предлагаемого комплексного развития территории утвержденным схемам территориального планирования Российской Федерации, автономного округа или муниципального района в автономном округе;

2.5.3.3. несоответствие предлагаемых к размещению объектов недвижимого имущества правовому режиму земельных участков, включенных в границы комплексного развития территории, согласно принадлежности таких земельных участков к той или иной категории земель в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

2.5.3.4. срок действия прав заявителя (заявителей) на земельный участок составляет на день заключения договора менее 5 лет;

2.5.3.5. наличие на день подачи заявления заключенного договора или принятого решения о комплексном развитии территории жилой застройки,

нежилой застройки или незастроенной территории, границы которых частично или полностью совпадают с территорией, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей;

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

2.5.4. подготавливает протокол разногласий к проекту договора (при отсутствии оснований, предусмотренных подпунктом 2.5.3 настоящего пункта) в следующих случаях:

2.5.4.1. наличие в проекте договора внутренних противоречий, опечаток, описок;

2.5.4.2. несогласие уполномоченного органа с отдельными положениями проекта договора;

2.5.4.3. инициатива уполномоченного органа о дополнении проекта договора отдельными положениями;

2.5.5. заключает договор.

2.6. Уведомления, предусмотренные подпунктами 2.5.1 – 2.5.3 пункта 2.5 настоящего Порядка, направляются уполномоченным органом не позднее 3 дней со дня их подписания заявителю (заявителям) по адресу и способом, указанным в заявлении (далее – уведомления).

Уведомления должны содержать указание на обстоятельства, послужившие причиной отказа в рассмотрении заявления или приостановления рассмотрения заявления или отказа в заключении договора со ссылкой на соответствующие основания, установленные настоящим Порядком.

2.7. Протокол разногласий к проекту договора, предусмотренный подпунктом 2.5.4 пункта 2.5 настоящего Порядка, направляется уполномоченным органом не позднее 3 дней со дня его подписания заявителю (заявителям) по адресу способом, указанным в заявлении.

Заявитель (заявители) не позднее 30 дней со дня направления уполномоченным органом протокола разногласий к проекту договора обязан(ы) представить в уполномоченный орган подписанный заявителем (заявителями) протокол разногласий к проекту договора.

В случае если заявителем (заявителями) в уполномоченный орган не представлен подписанный протокол разногласий к проекту договора, уполномоченный орган по истечении 6 дней со дня, следующего за днем истечения срока, предусмотренного абзацем вторым настоящего пункта, подготавливает уведомление о невозможности заключения договора, что не лишает заявителя (заявителей) права повторно направить заявление в уполномоченный орган с соблюдением требований настоящего Порядка.

Заявитель (заявители) вправе передать разногласия, возникшие при заключении договора, на рассмотрение суда в течение 30 дней со дня получения протокола разногласий к проекту договора.

2.8. При отсутствии оснований, предусмотренных подпунктом 2.5.3 пункта 2.5 настоящего Порядка, уполномоченный орган обеспечивает

подписание договора главой администрации муниципального образования в автономном округе или иным должностным лицом, уполномоченным главой администрации муниципального образования в автономном округе, и не позднее 3 дней со дня подписания направляет договор заявителю (заявителям) по адресу способом, указанным в заявлении.

В случае если заявителем (заявителями) в уполномоченный орган представлен подписанный протокол разногласий к проекту договора, уполномоченный орган подписывает договор, предусмотренный настоящим пунктом, с отметкой «Подписано с протоколом разногласий».

2.9. Датой заключения договора считается дата его подписания в уполномоченном органе.

Приложение

к Порядку заключения договоров о комплексном развитии территории без проведения торгов, заключаемых органами местного самоуправления в Ямало-Ненецком автономном округе с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества

ФОРМА ЗАЯВЛЕНИЯ

о заключении органом местного самоуправления в Ямало-Ненецком автономном округе договора о комплексном развитии территории без проведения торгов с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества

Для юридических лиц
и индивидуальных предпринимателей

Администрация _____

(наименование органа)

от _____

(полное наименование организации и
организационно-правовой формы)

в лице _____

(Ф.И.О. руководителя или иного
уполномоченного лица)

Документ, удостоверяющий личность:

(вид документа)

(серия, номер)

(кем, когда выдан)

Сведения о государственной регистрации
юридического лица (индивидуального
предпринимателя):

ОГРН (ОГРНИП) _____

ИНН _____

Место нахождения _____

Контактная информация:

телефон _____

почтовый адрес _____

электронная почта _____

Для физических лиц

от _____

(фамилия, имя и (при наличии) отчество))

Документ, удостоверяющий личность: _____

(вид документа) _____

(серия, номер) _____

(кем, когда выдан) _____

СНИЛС _____

Адрес регистрации _____

Контактная информация:

телефон _____

почтовый адрес _____

электронная почта _____

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу заключить без проведения торгов договор о комплексном развитии территории

(указать наименование населенного пункта) _____

В границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены следующие земельные участки: _____

(указать кадастровый номер земельного участка, правообладателя земельного участка, вид права на земельный участок) _____

В границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены следующие объекты капитального строительства: _____

(указать кадастровый номер объекта капитального строительства, правообладателя объекта капитального строительства, вид права на объект капитального строительства) _____

К заявлению прилагаются следующие документы: _____

Способ выдачи договора о комплексном развитии территории:

☐
☐

почтовым отправлением по адресу, указанному в заявлении;

лично по месту нахождения уполномоченного органа

Заявитель

(представитель заявителя): _____

(подпись)

(расшифровка подписи)

« ____ » _____ 20__ г.

Оборотная сторона заявления

СОГЛАСИЕ
на обработку персональных данных

Я (мы), _____,

(фамилия, имя, отчество (при наличии), адрес регистрации)

в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» выражаю(ем) свое согласие на обработку _____

(наименование органа)

моих (наших) персональных данных.

1. _____ (далее – оператор)

(наименование органа)

вправе осуществлять обработку моих персональных данных (сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, распространение (в том числе передачу), блокирование, уничтожение моих персональных данных) в документарной и электронной форме.

2. Перечень персональных данных, на обработку которых дается настоящее согласие: фамилия, имя, отчество (при наличии), адрес регистрации, паспортные данные, контактные данные (телефон, электронная почта), ИНН, ОГРН (ОГРНИП).

3. Настоящее согласие действует бессрочно. Условием прекращения обработки персональных данных является получение моего письменного отзыва настоящего согласия. Оператор прекращает обработку персональных данных и в случае, если сохранения персональных данных не требуется, уничтожает их в срок, не превышающий 30 дней с даты поступления указанного отзыва. Оператор вправе после получения отзыва настоящего согласия продолжать обработку моих персональных данных в той части, в которой для ее осуществления согласия не требуется или не будет требоваться в силу действующего законодательства.

Настоящий пункт является соглашением между мной и оператором об изменении срока прекращения обработки моих персональных данных после поступления отзыва настоящего согласия.

4. Оператор вправе обрабатывать мои персональные данные в целях, предусмотренных настоящим заявлением, а также в целях исполнения иных полномочий в соответствии с действующим законодательством.

5. Я (мы) даю (даем) согласие на передачу своих персональных данных третьим лицам для обработки способами, указанными в пункте 1 настоящего согласия, для достижения целей, указанных в пункте 4 настоящего согласия.