



КАРАР

« 5 » июль 20 24й. № 296

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 5 » июля 20 24г.

**О внесении изменений в некоторые решения
Правительства Республики Башкортостан**

Правительство Республики Башкортостан ПОСТАНОВЛЯЕТ:
Утвердить прилагаемые изменения, вносимые в некоторые
решения Правительства Республики Башкортостан.

Глава
Республики Башкортостан



Р.Ф. Хабиров

Утверждены
постановлением Правительства
Республики Башкортостан
от 5 июля 2024 года
№ 296

ИЗМЕНЕНИЯ,
вносимые в некоторые решения
Правительства Республики Башкортостан

1. В Положении о Министерстве строительства и архитектуры Республики Башкортостан, утвержденном постановлением Правительства Республики Башкортостан от 4 декабря 2020 года № 741 (с последующими изменениями), пункт 3.73 изложить в следующей редакции:

«3.73. Осуществляет реализацию решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Республики Башкортостан, согласовывает проекты решений о комплексном развитии территорий жилой застройки, проекты решений о комплексном развитии территорий нежилой застройки, подготовленных главами местных администраций.»

2. В постановлении Правительства Республики Башкортостан от 12 октября 2021 года № 512 «О комплексном развитии территорий в Республике Башкортостан» (с последующими изменениями):

1) абзац четвертый пункта 1 изложить в следующей редакции:

«Порядок реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Республики Башкортостан или главой местной администрации муниципального образования Республики Башкортостан;»;

2) пункт 3 изложить в следующей редакции:

«3. Установить, что реализация решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Республики Башкортостан, осуществляется Министерством строительства и архитектуры Республики Башкортостан или оператором комплексного развития территории, определенным Главой Республики Башкортостан.»;

3) в пункте 4 Порядка определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, утвержденного указанным постановлением:

а) подпункт 3 изложить в следующей редакции:

«3) границам земельных участков, кадастровых кварталов;»;

б) дополнить подпунктами 7 и 8 следующего содержания:

- «7) границам сложившейся планировки территории;
- 8) границам существующего землепользования;»;
- в) подпункт 7 считать подпунктом 9 и в нем слова «планировочной структуры» исключить;
- 4) Порядок реализации органом местного самоуправления Республики Башкортостан решений о комплексном развитии территории жилой застройки, территории нежилой застройки, незастроенной территории изложить в следующей редакции:

«ПОРЯДОК

реализации решения о комплексном развитии территории,
принимаемого Правительством Республики Башкортостан или главой
местной администрации муниципального образования
Республики Башкортостан

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации и определяет правила реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Республики Башкортостан или главой местной администрации муниципального образования Республики Башкортостан.

2. Решение о комплексном развитии территории жилой или нежилой застройки принимается главой местной администрации муниципального образования Республики Башкортостан в срок не более чем тридцать дней со дня согласования проекта решения Министерством строительства и архитектуры Республики Башкортостан.

3. Министерство строительства и архитектуры Республики Башкортостан – в случае принятия решения о комплексном развитии территории Правительством Республики Башкортостан (далее – уполномоченный орган Республики Башкортостан), уполномоченный орган местного самоуправления муниципального образования Республики Башкортостан (далее – уполномоченный орган местного самоуправления) – в случае принятия решения о комплексном развитии территории главой местной администрации муниципального образования Республики Башкортостан, оператор комплексного развития территории – в соответствии со статьей 71 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

1) принимает решение о проведении торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора о комплексном развитии территории;

2) осуществляет действия и мероприятия, направленные на заключение по результатам торгов (конкурса или аукциона) договора о комплексном развитии территории.

4. Проведение торгов (конкурса или аукциона) в целях заключения договора о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации, с учетом положений статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории устанавливается в соответствии с Порядком определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Республики Башкортостан или главой местной администрации муниципального образования Республики Башкортостан. Цена права на заключение договора при проведении торгов в форме конкурса определяется уполномоченным органом Республики Башкортостан или уполномоченным органом местного самоуправления самостоятельно.

5. Заключение договора о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с порядком, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 года № 701 “Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме”, с учетом положений статей 68 и 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Подготовка документации по планировке территории в целях комплексного развития территории осуществляется победителем торгов в соответствии с решением и договором о комплексном развитии территории, за исключением случая, предусмотренного частью 10 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Договор о комплексном развитии территории жилой застройки должен содержать условия о возмещении победителем торгов региональному оператору средств в размере, равном разнице между суммой средств, затраченных на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, включенном в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, и суммой средств

фонда капитального ремонта, сформированного собственниками помещений в таком многоквартирном доме на счете регионального оператора на дату утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

8. Стороны договора обеспечивают выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства, в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков.»;

5) в пункте 1 Порядка определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Республики Башкортостан или главой местной администрации муниципального образования Республики Башкортостан, утвержденного указанным постановлением, слова «(далее – торги),» заменить словами «, проводимых в форме аукциона»;

б) в Порядке заключения договоров о комплексном развитии территории органами местного самоуправления Республики Башкортостан с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, утвержденном указанным постановлением:

а) в пункте 5:

в подпункте 1 слова «подписанный заявителем (в случае, если сторонами договора являются несколько заявителей, – всеми заявителями)» исключить;

дополнить подпунктом 4 следующего содержания:

«4) соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей в случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, заключенное в соответствии с требованиями частей 6, 7 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

б) пункт 11 дополнить подпунктом 7 следующего содержания:

«7) непредставление в орган местного самоуправления подписанного правообладателями договора по истечении шестидесяти календарных дней со дня направления органом местного самоуправления правообладателям проекта договора.»;

7) в пункте 2 Критериев многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов, расположенных в границах территории, в отношении которой планируется осуществление комплексного развития, утвержденных указанным постановлением:

а) абзац третий подпункта 2 изложить в следующей редакции:

«многоквартирные дома этажностью до 5 наземных этажей построены в период индустриального домостроения по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий, и введены в эксплуатацию до 1991 года включительно;»;

б) после абзаца третьего дополнить абзацами следующего содержания:

«малоэтажные многоквартирные дома построены в период индустриального домостроения до 1991 года включительно и имеют деревянные перекрытия, либо стены таких многоквартирных домов содержат следующие материалы: дерево, кирпич, камень, железобетон;

многоквартирные дома построены вне зависимости от этажности, основные конструктивные элементы выполнены из древесных строительных материалов, в том числе имеют деревянные (рубленые, брусчатые, сборно-щитовые, каркасно-засыпные) стены и (или) деревянные перекрытия, в том числе по металлическим балкам;»;

в) в подпункте 3 слова «ремонта и» заменить словами «ремонта и (или)».