



ПРАВИТЕЛЬСТВО ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.09.2021

г. Оренбург

№ 888-пн

Об утверждении Порядка заключения договоров о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества

В соответствии с Законом Оренбургской области от 18 августа 2021 года № 2990/841-VI-ОЗ «О регулировании отдельных вопросов в сфере комплексного развития территорий в Оренбургской области» Правительство Оренбургской области п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить Порядок заключения договоров о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества согласно приложению.
2. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.
3. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

Губернатор –
председатель Правительства



Д.В.Паслер

Приложение
к постановлению
Правительства области
от 27.09.2021 № 888-пп

Порядок
заключения договоров о комплексном развитии территории
с правообладателями земельных участков и (или) расположенных
на них объектов недвижимого имущества

1. Настоящий Порядок устанавливает процедуру рассмотрения и заключения договоров с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в целях комплексного развития территории.

2. Договоры о комплексном развитии территории, заключаемые с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее – договор), заключаются без проведения торгов на право заключения договора на основании части 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – кодекс) в соответствии с требованиями настоящего Порядка.

3. Для заключения договора в орган местного самоуправления или уполномоченный орган исполнительной власти Оренбургской области в сфере комплексного развития территорий в случае перераспределения отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципального образования Оренбургской области и органами государственной власти Оренбургской области (далее – уполномоченный орган) имеют право обратиться лица, указанные в части 1 статьи 70 кодекса (далее – правообладатель, правообладатели).

4. В случае если комплексное развитие территории осуществляется двумя и более правообладателями, для заключения договора правообладатель или заключившие соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории (далее – соглашение) правообладатели направляют в орган местного самоуправления или уполномоченный орган:

а) заявление о заключении договора в произвольной форме (далее – заявление) с указанием адреса и способа получения документов;

б) подписанный правообладателем (правообладателями) проект договора;

в) соглашение, в случае если комплексное развитие территории осуществляется двумя и более правообладателями;

г) имеющиеся в распоряжении правообладателя (правообладателей) документы, подтверждающие право на земельный участок и (или)

расположенный на нем объект недвижимого имущества, расположенные в границах территории, подлежащей комплексному развитию, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости;

д) письменное согласие, необходимое в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 70 кодекса;

е) документ, подтверждающий полномочия представителя правообладателя (правообладателей) на осуществление действий от имени правообладателя (правообладателей).

5. Содержание договора определяется в соответствии со статьей 68 кодекса с учетом положений статьи 70 кодекса.

6. В течение 1 рабочего дня со дня поступления заявления и документов, предусмотренных пунктом 4 настоящего Порядка, орган местного самоуправления или уполномоченный орган запрашивает в электронном виде с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия сведения:

а) о правообладателе (правообладателях), содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц (Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей);

б) содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, подтверждающие права правообладателя (правообладателей) на земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества;

в) об объектах недвижимости и земельных участках в границах территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, включая сведения о существующих правах, ограничениях, обременениях прав и их условий;

г) о наличии на территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия;

д) об имеющихся на территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, сетях тепло-, электро-, газо-, водоснабжения и водоотведения;

е) иные сведения, необходимые для заключения договора.

7. Срок рассмотрения заявления, документов и сведений, предусмотренных пунктами 4 и 6 настоящего Порядка, составляет 30 календарных дней со дня их поступления.

8. По результатам рассмотрения орган местного самоуправления или уполномоченный орган направляет правообладателю (правообладателям) по адресу и способом, указанным в заявлении:

а) подписанный договор;

б) замечания к проекту договора;

в) уведомление об отказе в заключении договора с указанием мотивированных оснований для отказа.

Договор считается заключенным со дня направления органом местного самоуправления или уполномоченным органом подписанного договора правообладателю (правообладателям).

9. Основаниями для направления замечаний к проекту договора являются:

а) наличие в проекте договора внутренних противоречий, опечаток, описок;

б) несоответствие сведений, указанных в проекте договора, сведениям, содержащимся в государственных и муниципальных информационных системах;

в) несогласие органа местного самоуправления или уполномоченного органа с проектом договора с его отдельными положениями;

г) инициатива органа местного самоуправления или уполномоченного органа о дополнении проекта договора отдельными положениями.

10. В срок не позднее 30 дней со дня поступления замечаний к проекту договора правообладатель (правообладатели) рассматривает (рассматривают) поступившие замечания и в случае согласия направляет (направляют) в орган местного самоуправления или уполномоченный орган подписанный договор с внесенными изменениями.

В случае непредставления правообладателем (правообладателями) в орган местного самоуправления или уполномоченный орган указанного договора в установленный настоящим пунктом срок рассмотрение заявления органом местного самоуправления или уполномоченным органом считается законченным, что не лишает правообладателя (правообладателей) права повторно направить заявление в орган местного самоуправления или уполномоченный орган в соответствии с настоящим Порядком.

11. Основания для отказа в заключении договора:

а) у правообладателя или правообладателей отсутствуют права на земельные участки (за исключением случая согласования включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, земельных участков, указанных в части 2 статьи 70 Кодекса) и (или) на расположенные на них объекты недвижимости (права собственности, права аренды либо безвозмездного пользования) или срок действия их прав на земельный участок составляет на день заключения договора менее чем 5 лет;

б) к заявлению не приложены или приложены не в полном объеме 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 или уполномоченного органа, в который обратился (обратились) правообладатель (правообладатели);

е) проект договора не соответствует требованиям пункта 5 настоящего Порядка;

ж) планируемые мероприятия не соответствуют требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности, гражданским законодательством, жилищным законодательством, земельным законодательством, законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, законодательством в области охраны окружающей среды, законодательством в области особо охраняемых природных территорий, лесным законодательством.

12. Отказ в заключении договора не препятствует повторному обращению правообладателя (правообладателей) в уполномоченный орган с заявлением о заключении договора после устранения обстоятельств, послуживших причиной отказа.
