



№ 206002-2021-2831
от 20.04.2021

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20 апреля 2021 года № 211

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

В соответствии с частью 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 445 Гражданского кодекса Российской Федерации Правительство Ленинградской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

2. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Ленинградской области по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

Губернатор
Ленинградской области



А.Дрозденко

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Ленинградской области
от 20 апреля 2021 года № 211
(приложение)

ПОРЯДОК

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

1. Договоры о комплексном развитии территории, заключаемые органами местного самоуправления 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 с соблюдением требований настоящего Порядка.

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

3. Для заключения Договора заявитель направляет в орган местного самоуправления 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;

г) реквизиты банковского счета заявителя.

4. К заявлению должны быть приложены:

а) подписанный заявителем (в случае, если сторонами Договора являются несколько заявителей – всеми заявителями) проект Договора, содержащий сведения, указанные в части 1 статьи 67 (с учетом требования части 4 статьи 70), частях 3, 4 статьи 68 Градостроительного кодекса

Российской Федерации (в проект Договора могут быть включены по усмотрению заявителя также иные положения, не предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим Порядком в качестве обязательных);

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.

5. 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, помимо документов, указанных в пункте 4 настоящего Порядка, к заявлению должны быть приложены дополнительно:

а) документ, подтверждающий, что срок действия прав заявителя на земельный участок, расположенный в границах комплексного развития территории, по состоянию на 20-й календарный день со дня подачи заявления составляет не менее чем пять лет, при этом документы, в которых срок действия указанных прав обозначен как неопределенный, не считаются подтверждающими указанное обстоятельство;

б) документ, содержащий письменное согласие собственника указанного земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества или письменное согласие исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, 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.

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 изменение вида разрешенного использования указанных 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. В течение одного рабочего дня со дня поступления заявления орган местного самоуправления запрашивает в электронном виде с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия следующие сведения:

а) сведения о заявителе, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц (Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей), – в Федеральной налоговой службе;

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.

7. Срок рассмотрения заявления органом местного самоуправления составляет 20 календарных дней со дня поступления заявления.

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

а) о заключении Договора;

б) о направлении заявителю протокола разногласий к проекту Договора;

в) об отказе в заключении Договора.

9. Исчерпывающий перечень оснований для принятия органом местного самоуправления решения о направлении заявителю протокола разногласий к проекту Договора:

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 с проектом Договора в целом или с его отдельными положениями;

г) инициатива органа местного самоуправления о дополнении проекта Договора отдельными положениями.

10. Исчерпывающий перечень оснований для принятия органом местного самоуправления решения об отказе в заключении Договора:

а) заявитель (в случае обращения нескольких заявителей в целях заключения одного Договора – один из заявителей) не является лицом, указанным в части 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) заявление не соответствует требованиям пункта 3 настоящего Порядка;

в) к заявлению не приложены документы, указанные в пунктах 4 и 5 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) проект Договора не соответствует Градостроительному кодексу Российской Федерации и (или) настоящему Порядку.

11. В случае принятия решения о заключении Договора орган местного самоуправления в срок не позднее 20 дней со дня поступления заявления подписывает Договор и направляет подписанный Договор заявителю по адресу и способом, указанным в заявлении. Со дня направления органом местного самоуправления подписанного Договора заявителю Договор считается заключенным.

12. В случае принятия решения о направлении заявителю протокола разногласий к проекту Договора орган местного самоуправления в срок не позднее 20 дней со дня поступления заявления составляет протокол разногласий к проекту Договора, подписывает его и направляет заявителю по адресу и способом, указанными в заявлении.

13. Заявитель в срок не позднее 30 дней со дня направления органом местного самоуправления протокола разногласий к проекту Договора обязан представить в орган местного самоуправления подписанный заявителем Договор с внесенными изменениями. В случае непредставления заявителем в орган местного самоуправления указанного Договора в установленный в настоящем пункте срок рассмотрение заявления органом местного самоуправления считается прекращенным, что не лишает заявителя права повторно направить заявление в орган местного самоуправления с соблюдением требований настоящего Порядка.

14. Орган местного самоуправления обязан подписать Договор, представленный заявителем с соблюдением требований и срока, установленных в пункте 13 настоящего Порядка, либо письменно уведомить заявителя об отказе в подписании Договора в представленной редакции в течение 10 дней со дня его поступления в орган местного самоуправления. В случае отказа органа местного самоуправления от подписания Договора в представленной редакции к отношениям между заявителем и органом местного самоуправления применяются нормы статьи 445 Гражданского кодекса Российской Федерации.

15. В случае принятия решения об отказе в заключении Договора орган местного самоуправления в срок не позднее 20 дней со дня поступления заявления направляет заявителю уведомление об отказе в заключении Договора по адресу и способом, указанным в заявлении. Уведомление должно содержать указание на обстоятельства, послужившие причиной принятия решения об отказе в заключении Договора, со ссылкой на соответствующее основание, установленное настоящим Порядком.