



ПРАВИТЕЛЬСТВО КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.09.2021

г. Красноярск

№ 691-п

Об утверждении Порядка заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Красноярского края с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договоров о комплексном развитии территории, на основании которых осуществляется комплексное развитие территории по инициативе правообладателей

В соответствии с частью 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 103 Устава Красноярского края, пунктом 13 статьи 3 Закона Красноярского края от 08.07.2021 № 11-5320 «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий», ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Красноярского края с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договоров о комплексном развитии территории, на основании которых осуществляется комплексное развитие территории по инициативе правообладателей, согласно приложению.
2. Опубликовать постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации Красноярского края» (www.zakon.krskstate.ru).
3. Постановление вступает в силу в день, следующий за днем его официального опубликования.



Исполняющий обязанности
председателя Правительства края

В.В. Бахарь

Порядок заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Красноярского края с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договоров о комплексном развитии территории, на основании которых осуществляется комплексное развитие территории по инициативе правообладателей

1. Порядок заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Красноярского края с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договоров о комплексном развитии территории, на основании которых осуществляется комплексное развитие территории по инициативе правообладателей (далее – Порядок) устанавливает процедуру заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Красноярского края с одним или несколькими правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, указанными в части 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – правообладатель, Кодекс), договоров о комплексном развитии территории, на основании которых осуществляется комплексное развитие территории по инициативе правообладателей (далее – договор), без проведения торгов на право заключения договора.

2. Для заключения договора правообладатель или его представитель направляет в орган местного самоуправления муниципального образования Красноярского края или в краевое государственное бюджетное учреждение «Многофункциональный центр предоставления государственных или муниципальных услуг» (далее - КГБУ «МФЦ») на бумажном носителе нарочно, или посредством почтовой связи, или в форме электронного документа (пакета электронных документов), подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее - в электронной форме, Федеральный закон № 63-ФЗ), направленных на адрес электронной почты органа местного самоуправления муниципального образования Красноярского края, либо с использованием федеральной государственной информационной системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)», краевого портала муниципальных и государственных услуг, предложение о заключении договора, в котором должны быть указаны:

полное и сокращенное (при наличии) наименование, местонахождение и адрес юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика,

основной государственный регистрационный номер, контактный телефон (в случае подачи предложения о заключении договора юридическим лицом);

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 (в случае подачи предложения индивидуальным предпринимателем);

фамилия, имя, отчество (при наличии) лица, уполномоченного действовать от имени правообладателя (в случае подачи предложения представителем правообладателя);

способ направления правообладателю или его представителю документов по результатам рассмотрения предложения о заключении договора.

3. К предложению о заключении договора прилагаются следующие документы:

копии выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости в отношении земельного участка и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (по собственной инициативе);

документы, подтверждающие право правообладателя 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;

предлагаемый к заключению проект договора, который должен содержать сведения, указанные в части 1 статьи 67 с учетом положений части 4 статьи 70 Кодекса, частях 3, 4 статьи 68 Кодекса, а также может содержать иные сведения, предусмотренные частью 5 статьи 68 Кодекса;

соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, подготовленное в соответствии с частями 6, 7 статьи 70 Кодекса (в случае если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями);

письменное согласие собственника земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества в границах территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей (в случае, если правообладатель указанного имущества, не являющийся его собственником, участвует в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей);

письменное согласие исполнительного органа государственной власти Красноярского края или органа местного самоуправления муниципального образования Красноярского края, уполномоченных соответственно на предоставление находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка и на распоряжение находящимся в государственной или муниципальной собственности объектом недвижимого имущества в границах территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей (в случае, если правообладатель указанного

имущества, не являющийся его собственником, участвует в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, и если мероприятия по комплексному развитию территории предусматривают изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества);

документ, подтверждающий, что срок действия прав правообладателя на земельный участок, расположенный в границах комплексного развития территории, на день заключения в соответствии со статьей 70 Кодекса договора составляет не менее чем пять лет (в случае, если правообладатель не является собственником земельного участка и (или) объекта недвижимого имущества);

заявление о включении в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, земельных участков, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности и не принадлежащих правообладателям, не обремененных правами третьих лиц и являющихся смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей, для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур (далее - заявление о согласовании);

чертеж или чертежи планировки территории, подлежащие включению в основную часть проекта планировки территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, и чертежи межевания территории, подлежащие включению в основную часть проекта межевания указанной территории (в случае если документы, представленные правообладателями предусматривают включение смежных по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей);

копия документа, удостоверяющего личность правообладателя (в случае подачи предложения о заключении договора физическим лицом);

копии учредительных документов (в случае подачи предложения о заключении договора юридическим лицом);

документ, удостоверяющий личность и документ, подтверждающий полномочия представителя правообладателя на осуществление действий от его имени (в случае подачи предложения о заключении договора представителем правообладателя).

Межведомственное информационное взаимодействие между КГБУ «МФЦ» и органом местного самоуправления муниципального образования Красноярского края осуществляется в соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее – Федеральный закон № 210-ФЗ).

КГБУ «МФЦ» направляет представленные предложение о заключении договора и документы, указанные в пункте 3 Порядка, в орган местного самоуправления муниципального образования Красноярского края не позднее рабочего дня, следующего за днем их представления в КГБУ «МФЦ».

В случае если правообладатель не представил по собственной инициативе документы, указанные в абзаце втором пункта 3 Порядка, орган местного

самоуправления муниципального образования Красноярского края в течение 2 рабочих дней запрашивает их в порядке межведомственного информационного взаимодействия в соответствии с Федеральным законом № 210-ФЗ.

4. Предложение о заключении договора и документы, указанные в пункте 3 Порядка, представляемые в электронной форме, подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.08.2012 № 852 «Об утверждении Правил использования усиленной квалифицированной электронной подписи при обращении за получением государственных и муниципальных услуг и о внесении изменения в Правила разработки и утверждения административных регламентов предоставления государственных услуг».

Направленные в электронной форме предложение о заключении договора и документы, указанные в пункте 3 Порядка, могут быть подписаны простой электронной подписью, если идентификация и аутентификация гражданина осуществляется с использованием единой системы идентификации и аутентификации при условии, что при выдаче ключа простой электронной подписи личность гражданина установлена при личном приеме в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.01.2013 № 33 «Об использовании простой электронной подписи при оказании государственных и муниципальных услуг».

При поступлении предложения о заключении договора и документов, указанных в пункте 3 Порядка, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью или простой электронной подписью, орган местного самоуправления муниципального образования Красноярского края в течение 2 рабочих дней со дня регистрации документов проводит процедуру проверки действительности усиленной квалифицированной электронной подписи или подлинности простой электронной подписи, с использованием которой подписаны указанные документы, предусматривающую проверку соблюдения условий, указанных в статье 9 или статье 11 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее - Федеральный закон № 63-ФЗ, проверка подписи).

В случае если в результате проверки подписи будет выявлено несоблюдение установленных условий признания подлинности простой электронной подписи или действительности усиленной квалифицированной электронной подписи, орган местного самоуправления муниципального образования Красноярского края в течение 3 дней со дня завершения проведения такой проверки принимает решение об отказе в приеме к рассмотрению предложения о заключении договора и документов, указанных в пункте 3 Порядка, и направляет правообладателю или его представителю уведомление об этом в электронной форме с указанием пунктов статьи 9 или статьи 11 Федерального закона № 63-ФЗ, которые послужили основанием для принятия указанного решения. Уведомление подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью органа местного самоуправления муниципального образования Красноярского края и направляется

в зависимости от выбранного правообладателем способа по адресу электронной почты правообладателя либо в его личный кабинет в федеральной государственной информационной системе «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)» или на краевом портале государственных и муниципальных услуг. После получения уведомления правообладатель либо его представитель вправе повторно обратиться, устранив нарушения, которые послужили основанием для отказа в приеме к рассмотрению предложения о заключении договора и документов, указанных в пункте 3 Порядка.

5. Орган местного самоуправления муниципального образования Красноярского края рассматривает предложение о заключении договора и прилагаемые к нему документы в течение 60 календарных дней с даты их регистрации и принимает одно из решений, указанных в пункте 7 Порядка. Регистрация предложения о заключении договора и прилагаемые документы осуществляется в день их поступления.

В случае, если к предложению о заключении договора приложены документы, указанные в абзаце девятом пункта 3 Порядка, орган местного самоуправления муниципального образования Красноярского края одновременно с рассмотрением документов, указанных в пунктах 2, 3 Порядка, осуществляет процедуру 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 и транспортной, социальной инфраструктур, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

6. В случае принятия органом местного самоуправления муниципального образования Красноярского края решения о направлении правообладателю протокола разногласий к договору орган местного самоуправления муниципального образования Красноярского края в срок не позднее 10 рабочих дней со дня поступления предложения о заключении договора и документов, указанных в пункте 3 Порядка, составляет протокол разногласий к договору, подписывает его и направляет правообладателю по адресу и способом, указанными в предложении о заключении договора.

Основаниями для подготовки протокола разногласий к договору является отсутствие сведений, указанных в части 1 статьи 67 с учетом положений части 4 статьи 70 Кодекса, частях 3, 4 статьи 68 Кодекса.

Правообладатель либо представитель правообладателя в срок не позднее 10 рабочих дней со дня получения протокола разногласий к договору обязан представить в орган местного самоуправления муниципального образования Красноярского края подписанный правообладателем договор с внесенными изменениями с учетом протокола разногласий к договору.

Орган местного самоуправления муниципального образования Красноярского края подписывает представленный правообладателем (представителем правообладателя) договор с внесенными изменениями с учетом протокола к договору.

В случае непредставления правообладателем либо представителем правообладателя в орган местного самоуправления муниципального образования Красноярского края договора с учетом протокола разногласий в установленный в настоящем пункте срок, либо несогласием правообладателя с протоколом разногласий, рассмотрение предложения о заключении договора органом местного самоуправления муниципального образования Красноярского края прекращается и является основанием для принятия решения об отказе в заключении договора.

7. По результатам рассмотрения предложения о заключении договора и приложенных к нему документов, орган местного самоуправления муниципального образования Красноярского края принимает одно из следующих решений:

- о заключении договора;
- об отказе в заключении договора.

8. Основаниями для принятия решения об отказе в заключении договора являются:

правообладатель (в случае обращения нескольких правообладателей в целях заключения одного договора - один из правообладателей) не является лицом, указанным в части 1 статьи 70 Кодекса;

предложение о заключении договора не содержит в полном объеме сведения, указанные в пункте 2 Порядка;

к предложению о заключении договора не приложены (приложены не в полном объеме) документы, указанные в пункте 3 Порядка (за исключением документов, указанных в абзаце втором пункта 3 Порядка);

непредставление договора с учетом положений протокола разногласий в срок, указанный в абзаце втором пункта 6 Порядка;

принятие решения об отказе в согласовании 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 и транспортной, социальной инфраструктур, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

на дату подачи предложения о заключении договора органами, указанными в части 2 статьи 66 Кодекса, в отношении территории, в границах которой расположены указанные в таком предложении о заключении договора земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества, принято решение о комплексном развитии территории либо с правообладателями заключен договор в соответствии с требованиями статьи 70 Кодекса.

В течение 3 рабочих дней со дня принятия одного из решений, указанных в пункте 7 Порядка, орган местного самоуправления муниципального образования Красноярского края направляет правообладателю по адресу и способом, указанным в предложении о заключении договора, соответствующее уведомление.

9. В случае принятия решения о заключении договора орган местного самоуправления муниципального образования Красноярского края в течение 20

рабочих дней со дня принятия указанного решения подписывает договор и направляет правообладателю по адресу и способом, указанным в предложении о заключении договора.

Договор заключается в письменной форме в количестве экземпляров, определяемом органом местного самоуправления муниципального образования Красноярского края.

Содержание договора определяется в соответствии с частью 1 статьи 67 Кодекса с учетом положений части 4 статьи 70 Кодекса, частями 3, 4, 5 статьи 68 Кодекса.

10. Правообладатели в течение 20 рабочих дней со дня получения договора подписывают его и направляют один экземпляр подписанного договора в орган местного самоуправления Красноярского края, одним из способов, определенных в абзаце первом пункта 2 Порядка.