ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
УТВЕРЖДЕНО
постановлением
администрации муниципального
образования город Армавир
от 25.08.2023 № 2028

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке подготовки и принятия решений о комплексном развитии территории в муниципальном образовании город Армавир

Раздел I
Общие положения

1. Настоящее Положение о порядке подготовки и принятия решений о комплексном развитии территории в муниципальном образовании город Армавир (далее – Положение) разработано в соответствии с требованиями главы 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Настоящее Положение регулирует порядок взаимодействия отраслевых, функциональных и территориальных органов администрации муниципального образования город Армавир при подготовке и принятии решений:

о комплексном развитии территории жилой застройки;

о комплексном развитии территории нежилой застройки;

о комплексном развитии незастроенной территории.

3. В настоящем Положении используются следующие понятия и сокращения:

приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края – приказ департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 11 ноября 2021 года № 298 «Об утверждении порядка согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой, нежилой застройки, подготовленного главой местной администрации муниципального образования Краснодарского края с департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края»;

концепция – концепция комплексного развития территории, разработанная в соответствии с требованиями приказа департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края;

комиссия – комиссия по реализации проектов по комплексному развитию территории в границах муниципального образования город Армавир; положение о комиссии и её состав утверждаются постановлением администрации муниципального образования город Армавир;

комплексное развитие территории жилой застройки – комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартир-

ные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

комплексное развитие территории нежилой застройки – комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

комплексное развитие незастроенной территории – комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности муниципального образования город Армавир, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц;

решение о комплексном развитии территории (Решение о КРТ) – решение, принимаемое администрацией муниципального образования город Армавир в соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

уполномоченный орган – управление экономического развития администрации муниципального образования город Армавир;

условия реализации комплексного развития территории – совокупность условий, включаемых в проект Решения о КРТ.

4. Иные понятия, используемые в настоящем Положении, применяются в значениях, определённых федеральным законодательством.

5. Решение о КРТ, решение о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории (далее – договор о КРТ), решение о заключении договора о КРТ принимается в форме постановления администрации муниципального образования город Армавир.

6. Окончательные условия договора о КРТ, необходимые для реализации комплексного развития территорий определяются комиссией, в том числе в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Краснодарского края и настоящим Положением.

7. Согласование включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию, земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации (Краснодарского края) осуществляется уполномоченным органом до принятия Решения о КРТ в порядке, установленном законодательством.

Раздел II

Порядок подготовки проекта Решения о КРТ

8. Решение о КРТ может приниматься на основании предложений заинтересованных лиц:

исполнительных органов государственной власти Краснодарского края;

органов администрации муниципального образования город Армавир.

9. В целях принятия Решения о КРТ заинтересованные лица направляют в уполномоченное лицо письменное обращение с приложением концепции, состав и содержание которой должно соответствовать требованиям, установленным приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края.

10. В случае поступления обращения заинтересованного лица, Уполномоченный орган не позднее 5 рабочих дней со дня его регистрации подготавливает и направляет запросы с приложением концепции в отраслевые, функциональные и территориальные органы администрации муниципального образования город Армавир в целях получения заключений, необходимых для принятия Решения о КРТ.

10.1. Заключение управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Армавир в отношении территории, подлежащей комплексному развитию, должно содержать:

сведения о соответствии концепции, включая содержащиеся в ней расчётные показатели, генеральному плану муниципального образования город Армавир, Правилам землепользования и застройки на территории муниципального образования город Армавир, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования;

сведения о планируемых к размещению объектах федерального, регионального, местного значения;

сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности о наличии (отсутствии) в границах территории:

а) объектов культурного наследия федерального, регионального, местного значения, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, их зон охраны, защитных зон, территории исторического поселения, а также режимах использования земель в границах зон охраны объектов культурного наследия и режимах использования территорий объектов культурного наследия, зон с особыми условиями использования территории, зон действий публичных сервитутов, сервитутов;

б) земель лесного фонда, особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения;

сведения о прогнозах потребности в обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры в сферах образования, здравоохранения, физической культуры и спорта, социальной защиты населения, культуры в соответствии с генеральным планом муниципального образования город Армавир;

сведения о существующих особо охраняемых природных территориях регионального и местного значения, а также о планируемых к созданию особо

охраняемых природных территориях местного значения;

информацию о целесообразности внесения изменений в генеральный план муниципального образования город Армавир и Правила землепользования и застройки на территории муниципального образования город Армавир в целях реализации комплексного развития территории в соответствии с концепцией;

предложения об условиях, необходимых для включения в договор о КРТ, в целях реализации комплексного развития территории;

соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции в соответствии с договором о КРТ.

Приложением к заключению являются сведения из генерального плана муниципального образования город Армавир в виде выкопировок, Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Армавир, перечень координат характерных точек границ территории, подлежащей комплексному развитию, в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, архивная топографическая съёмка территории, в отношении которой рассматривается вопрос о принятии Решения о КРТ, копии правовых актов об утверждённом предмете охраны объектов культурного наследия, охранных обязательствах (при наличии), сведения государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.

10.2. Заключение управления жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования город Армавир в отношении территории, подлежащей комплексному развитию, должно содержать:

сведения о наличии многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также многоквартирных домов, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, но соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом Краснодарского края;

сведения о наличии действующих муниципальных и (или) ведомственных целевых программ по вопросам энергосбережения, благоустройства, озеленения; инвестиционных программ организаций, осуществляющих водоснабжение, водоотведение и (или) теплоснабжение, газоснабжение;

сведения о существующих и планируемых к размещению объектах коммунальной инфраструктуры в сфере инженерного обеспечения, в том числе об объектах, включённых в схему и программу развития электроэнергетики, схему теплоснабжения, схему водоснабжения и водоотведения и программу газификации;

сведения о возможности реконструкции существующих сетей инженерных коммуникаций, о возможном увеличении мощности и (или) улучшении технических характеристик существующих сетей инженерных коммуникаций при их реконструкции, капитальном ремонте, представленные обладателями соответствующих сетей инженерно-технического обеспечения (при возможности представления таких сведений обладателями сетей инженерно-технического обеспечения);

сведения об организациях, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение объектов капитального строительства, в целях направления запроса о получении технических условий;

сведения о наличии, планируемом размещении и возможности технологического присоединения территории к сетям ливневой канализации;

сведения о планируемых работах по благоустройству территории в части проектирования пешеходных территорий;

предложения по развитию объектов благоустройства, размещению зелёных насаждений, которые необходимо выполнить при комплексном развитии территории, о наличии муниципальных программ, предусматривающих развитие благоустройства территории;

предложения по условиям реализации комплексного развития территории, в том числе условие о размещении на первых этажах многоэтажных жилых домов нежилых помещений, перечень необходимых для выполнения мероприятий по благоустройству территории (при наличии).

предложения об условиях, необходимых для включения в договор о КРТ в целях реализации комплексного развития территории.

Указанные в настоящем пункте данные должны включать полученную управлением жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования город Армавир информацию от ресурсоснабжающих организаций.

Приложением к заключению являются копии правовых актов о признании многоквартирных жилых домов и иных объектов капитального строительства аварийными и подлежащими сносу; копии правовых актов об установлении границ особо охраняемых природных территорий (при наличии).

10.3. Заключение управления имущественных отношений администрации муниципального образования город Армавир в отношении территории, подлежащей комплексному развитию, должно содержать:

сведения об объектах недвижимого имущества, расположенных в границах территории и находящихся в федеральной, региональной и муниципальной собственности;

о наличии принятых решений о резервировании земельных участков и сроках действия таких решений, решений об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

сведения о земельных участках, входящих в границы территории, в отношении которой принимается Решение о КРТ (в том числе в отношении каждого земельного участка: кадастровый номер, площадь, виды разрешённого использования, местоположение, перечень расположенных на земельном участке объектов недвижимости, вид права и правообладатели, ограничения (обременения) прав на земельный участок и расположенные на нём объекты) (при наличии);

сведения об объектах, включённых в Реестр муниципального имущества муниципального образования город Армавир, с указанием зарегистрированных в отношении таких объектов правах, правообладателях и обременениях, в том числе о предоставленных на праве аренды правообладателям из числа субъек-

тов малого и среднего предпринимательства зданиях, строениях, сооружениях;

сведения о наличии решений о предварительном согласовании предоставления земельных участков, о планируемом проведении аукционов по продаже земельных участков либо прав на заключение договоров аренды земельных участков;

сведения о решениях о резервировании земельных участков и сроках действия таких решений;

сведения о решениях об изъятии земельных участков для муниципальных нужд;

предложения об условиях, необходимых для включения в договор КРТ в целях реализации комплексного развития территории.

Приложением к заключению являются выписки из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) о зарегистрированных правах на земельные участки и (или) объекты капитального строительства, которые расположены в границах территории, в отношении которой рассматривается вопрос о принятии Решения о КРТ, в том числе подлежащие изъятию для муниципальных нужд, выписки из Реестра муниципального имущества муниципального образования город Армавир.

10.4. Заключение отдела транспорта администрации муниципального образования город Армавир в отношении территории, подлежащей комплексному развитию, должно содержать:

сведения о существующих автомобильных дорогах, о текущих и планируемых мероприятиях по развитию транспортной инфраструктуры на прилегающих территориях, в том числе объектах, включённых в муниципальные программы, необходимых для развития территории, об их местоположении;

сведения о возможности присоединения территории к существующей улично-дорожной сети;

сведения о маршрутах регулярных перевозок наземного пассажирского транспорта общего пользования, а также размещения велосипедных дорожек.

предложения об очерёдности планируемого развития территории, этапах проектирования, строительства, реконструкции таких объектов, по иным условиям реализации комплексного развития территории (при наличии);

сведения о фактической обеспеченности и потребности в объектах связи;

предложения по условиям реализации комплексного развития территории, в том числе условие о размещении на первых этажах многоэтажных жилых домов нежилых помещений, необходимых для размещения объектов почтовой связи (при наличии).

10.5. Заключение управления образования администрации муниципального образования город Армавир в отношении территории, подлежащей комплексному развитию, должно содержать:

сведения о фактической обеспеченности и потребности в объектах дошкольного образования и общего образования, дополнительного образования детей;

предложения по условиям реализации договора о КРТ, в том числе условие о размещении на первых этажах многоэтажных жилых домов нежилых помещений, необходимых для ведения образовательной деятельности (при нали-

чии).

10.6. Заключение управления экономического развития администрации муниципального образования город Армавир в отношении территории, подлежащей комплексному развитию, должно содержать:

сведения об объектах капитального строительства, размещение которых предусмотрено в границах территории, в отношении которой планируется принятие Решения о КРТ на основании муниципальных программ;

сведения об иных мероприятиях, реализация которых осуществляется в соответствии с решениями о бюджетных инвестициях в объекты капитального строительства;

предложения об условиях, необходимых для включения в договор КРТ в целях реализации комплексного развития территории.

10.7.Заключение отдела физкультуры и спорта администрации муниципального образования город Армавир в отношении территории, подлежащей комплексному развитию, должно содержать:

сведения о фактической обеспеченности и потребности в объектах физической культуры и спорта;

предложения по условиям реализации комплексного развития территории, в том числе условие о размещении на первых этажах многоэтажных жилых домов нежилых помещений, необходимых для размещения объектов физической культуры и спорта (при наличии).

10.8.Заключение отдела культуры администрации муниципального образования город Армавир в отношении территории, подлежащей комплексному развитию, должно содержать:

сведения о фактической обеспеченности и потребности в объектах культуры;

предложения по условиям реализации комплексного развития территории, в том числе условие о размещении на первых этажах многоэтажных жилых домов нежилых помещений, необходимых для размещения объектов культуры (при наличии).

10.9.Заключение отдела земельного контроля администрации муниципального образования город Армавир в отношении территории, подлежащей комплексному развитию, должно содержать:

сведения о фактическом использовании земельных участков и объектов капитального строительства;

сведения об объектах капитального строительства, признанных самовольными постройками;

предложения об условиях, необходимых для включения в договор о КРТ в целях реализации комплексного развития территории.

Приложением к заключению являются копии судебных постановлений о признании объектов капитального строительства самовольными постройками (при наличии).

10.10.Заключение отдела по взаимодействию с правоохранительными органами, военным вопросам и делам казачества администрации муниципального образования город Армавир в отношении территории, подлежащей комплекс-

ному развитию, должно содержать:

предложения по условиям реализации комплексного развития территории, в том числе условие о размещении на первых этажах многоэтажных жилых домов нежилых помещений, необходимых для размещения участковых пунктов полиции (при наличии).

10.11.Заключение сектора по жилищным вопросам администрации муниципального образования город Армавир в отношении территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, должно содержать:

расчёт предполагаемой площади жилых помещений, необходимых для переселения граждан из муниципального аварийного жилищного фонда, расположенного в границах территории комплексного развития.

10.12.Заключение управления экономического развития администрации муниципального образования город Армавир в отношении территории, подлежащей комплексному развитию, должно содержать:

сведения о наличии муниципальных программ, предусматривающих строительство объектов социальной инфраструктуры;

предложения об условиях, необходимых для включения в договор о КРТ в целях реализации комплексного развития территории.

10.13.Заключение сектора по социальной политики администрации муниципального образования город Армавир в отношении территории, подлежащей комплексному развитию, должно содержать:

сведения о фактической обеспеченности и потребности в объектах здравоохранения с учётом информации министерства здравоохранения Краснодарского края;

предложения по условиям реализации комплексного развития территории, в том числе условие о размещении на первых этажах многоэтажных жилых домов нежилых помещений, необходимых для удовлетворения потребности граждан в объектах здравоохранения (при наличии).

10. Отраслевые, функциональные и территориальные органы администрации муниципального образования город Армавир, указанные в подпунктах 10.1–10.13 пункта 10 раздела II настоящего Положения, направляют заключения в пределах своей компетенции по запросу уполномоченного органа в течение 10 рабочих дней, за исключением сведений, указанных в абзацах третьем и четвёртом настоящего пункта.

В течение 3 рабочих дней в уполномоченный орган направляются сведения:

управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Армавир о предусмотренных генеральным планом муниципального образования город Армавир, документацией по планировке территории в границах территории, в отношении которой планируется принятие Решения о КРТ, о планируемых к размещению объектах федерального, регионального и местного значения;

управлением имущественных отношений администрации муниципального образования город Армавир о наличии в границах территории, в отношении которой планируется принятие Решения о КРТ, земельных участков и (или)

расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в государственной собственности Российской Федерации, Краснодарского края.

Сведения, представляемые в составе заключений, должны соответствовать требованиям, установленным приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края.

11. Отраслевые, функциональные и территориальные органы администрации муниципального образования город Армавир несут ответственность за достоверность (полноту, актуальность) и своевременность представления заключений и прилагаемых документов.

12. Уполномоченный орган в течение 2 рабочих дней после получения сведений, указанных в абзацах третьем и четвёртом пункта 11 раздела II настоящего Положения, в случае необходимости включения в границы территории комплексного развития земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, Краснодарского края, направляет запрос о согласовании включения земельных участков в границы комплексного развития территории в уполномоченные органы Российской Федерации и (или) Краснодарского края в соответствии с частью 10 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

13. Уполномоченный орган в течение 14 рабочих дней после получения заключений, указанных в пункте 10 раздела II настоящего Положения, а также согласований уполномоченных органов исполнительной власти Российской Федерации, Краснодарского края, предусмотренных частью 10 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (при необходимости), обеспечивает подготовку сводного заключения, содержащего сведения, предусмотренные подпунктами 10.1–10.15 пункта 10 раздела II настоящего Положения (далее – сводное заключение), а также проекта Решения о КРТ.

14. В проект Решения о КРТ включаются:

15.1. Сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию.

15.2. Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные жилые дома (при наличии).

15.3. Предельный срок реализации Решения о КРТ.

15.4. Сведения о самостоятельной реализации Решения о КРТ муниципальным образованием город Армавир.

15.5. Основные виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации Решения о КРТ, предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение.

15.6. Перечень объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, при реализации Решения о КРТ (при наличии).

15.7. Иные сведения, определённые Правительством Российской Федера-

ции, нормативным правовым актом уполномоченного органа государственной власти Краснодарского края.

16. Сводное заключение и проект Решения о КРТ жилой, нежилой застройки подлежат рассмотрению комиссией в целях определения условий, подлежащих включению в договор о КРТ при реализации комплексного развития территории, целесообразности принятия Решения о КРТ администрацией муниципального образования город Армавир, необходимости корректировки концепции.

В случае принятия решения о комплексном развитии незастроенной территории комиссия также рассматривает условия договора о КРТ, определяет форму торгов на право заключения договора о КРТ и конкурсные условия (в случае проведения торгов в форме конкурса). Результаты рассмотрения оформляются протоколом.

17. По результатам рассмотрения проекта Решения о КРТ комиссией могут быть приняты следующие решения:

одобрить проект Решения о КРТ;

отклонить проект Решения о КРТ.

18. Комиссия принимает решение об отклонении проекта Решения о КРТ в следующих случаях:

непредставления, представления не в полном объёме либо ненадлежащим образом оформленных сведений, информации и документов (представления документов, содержащих противоречивые сведения, незаверенные исправления либо текст которых не поддаётся прочтению);

если на земельных участках, включённых в границы территории, подлежащей комплексному развитию, расположены объекты коммунальной (инженерной), социальной, транспортной инфраструктур, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и снос или реконструкция таких объектов с учётом мероприятий, предусмотренных проектом решения, приведёт к снижению фактических показателей обеспеченности территории объектами таких инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения в случае осуществления комплексного развития территории жилой застройки;

несоответствия в части включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию, земель лесного фонда, водных объектов, особо охраняемых природных территорий, земель, занятых объектами культурного наследия, их зонами охраны, защитными зонами, территорией исторического поселения, иных территорий с особыми условиями использования;

несоответствия границ территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии, и расположенных на этой территории земельных участков и (или) объектов капитального строительства, частям 2, 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказу департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 11 ноября 2021 года № 297 «Об утверждении порядка реализации решения о комплексном развитии территории и порядка определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, и иных требований к комплексному развитию территории»;

полного либо частичного пересечения (совпадения) границ территории, в отношении которой подготовлен проект Решения о КРТ, с границами территорий, в отношении которых принято решение об их комплексном развитии Правительством Российской Федерации или администрацией Краснодарского края;

если в границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены земельные участки и (или) иные объекты недвижимого имущества, не предусмотренные частями 2-5 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) объекты недвижимости, указанные в части 6 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

если земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, включённые в границы территории, подлежащей комплексному развитию, находятся в собственности Российской Федерации, Краснодарского края, за исключением случаев, когда на их включение получено согласование, предусмотренное пунктом 13 раздела II настоящего Положения;

несоответствия концепции требованиям, установленным приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края, либо предлагаемых параметров развития территории параметрам, предусмотренным документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, нормативами градостроительного проектирования, действующими программами комплексного развития коммунальной, транспортной, социальной и иных инфраструктур, в случае невозможности их изменения согласно предусмотренным концепцией предложениям.

Раздел III
Порядок принятия Решения о КРТ

19. Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней после принятия комиссией решения об одобрении проекта Решения о КРТ жилой, нежилой застройки, направляет проект Решения о КРТ в департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края в установленном порядке для согласования границ территории, в отношении которой планируется принятие Решения о КРТ.

20. Проект Решения о КРТ жилой застройки после прохождения согласования, указанного в пункте 19 раздела III настоящего Положения, подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов, размещению на официальном Интернет-портале администрации муниципального образования город Армавир и Армавирской городской Думы, а также на информационных стендах (информационных щитах), оборудованных по адресу: город Армавир, улица Карла Либкнехта, 52, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен проект Решения о КРТ.

21. Проект Решения о КРТ нежилой застройки после прохождения согласования, указанного в пункте 19 раздела III настоящего Положения, подлежит

опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов, размещению на официальном Интернет-портале администрации муниципального образования город Армавир и Армавирской городской Думы.

22. Уполномоченный орган не позднее 5 рабочих дней после согласования проекта Решения о КРТ нежилой застройки, указанного в пункте 19 раздела III настоящего Положения, направляет предложения о заключении договора о КРТ нежилой застройки всем правообладателям объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории.

23. Уполномоченный орган осуществляет подготовку проекта постановления администрации муниципального образования город Армавир о принятии Решения о КРТ не позднее чем через 5 рабочих дней:

со дня истечения срока, установленного приказом министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Краснодарского края о предельном сроке проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, не признанном в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, включённом в проект Решения о КРТ жилой застройки, для принятия решения о включении многоквартирного дома в Решение о КРТ жилой застройки (при принятии Решения о КРТ жилой застройки);

со дня истечения срока, установленного пунктом 4 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случае непоступления в уполномоченный орган согласия на заключение договора о КРТ от всех правообладателей объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой подготовлен проект Решения о КРТ (при принятии Решения о КРТ нежилой застройки);

со дня принятия комиссией решения об одобрении проекта Решения о КРТ (при принятии Решения о КРТ незастроенной территории).

24. Решение о КРТ подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных нормативных правовых актов.

25. Уполномоченный орган не позднее 7 рабочих дней со дня опубликования Решения о КРТ жилой либо нежилой застройки на основании условий реализации комплексного развития территории (за исключением случаев самостоятельной реализации муниципальным образованием Решения о КРТ) осуществляет подготовку и направляет в комиссию проект договора о КРТ, предложения о форме торгов на право заключения договора о КРТ и конкурсных условиях, в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 04 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» (в случае проведения торгов в форме конкурса).

26. Комиссия в течение 10 рабочих дней со дня получения информации, указанной в пункте 25 раздела III настоящего Положения, рассматривает условия договора о КРТ, определяет форму торгов на право заключения договора о КРТ и конкурсные условия (в случае проведения торгов в форме конкурса) в отношении проектов КРТ жилой и нежилой застройки. Результаты рассмотрения оформляются протоколом.

27. Уполномоченный орган:

27.1. В течение двух рабочих дней с момента утверждения протокола заседания комиссии, указанного в пункте 26 раздела III настоящего Положения, направляет в управление имущественных отношении администрации муниципального образования город Армавир обращение о проведении в порядке, установленном законодательством об оценочной деятельности, оценки права на заключение договора о КРТ (далее – отчёт об оценке) (за исключением случаев проведения торгов в форме конкурса).

27.2. В течение двух дней после получения отчёта об оценке осуществляет подготовку и обеспечивает направление на согласование в порядке, установленном Инструкцией по делопроизводству в администрации муниципального образования город Армавир, проекта постановления администрации муниципального образования город Армавир о проведении торгов на право заключения договора о КРТ.

28. Организатором торгов на право заключить договор о КРТ жилой застройки, нежилой застройки, незастроенной территории является администрация муниципального образования город Армавир, в лице управления экономического развития администрации муниципального образования город Армавир.

29. Порядок проведения торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора о КРТ устанавливается Правительством Российской Федерации.

30. Договор о КРТ жилой застройки, нежилой застройки или незастроенной территории заключается между администрацией муниципального образования город Армавир, с одной стороны, и победителем торгов, иным лицом в случае уклонения победителя торгов от заключения такого договора или признания торгов несостоявшимися, с другой стороны, в установленном федеральным законодательством порядке.

Исполняющий обязанности
начальника управления
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального
образования город Армавир Н.А.Слюсарева