ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
УТВЕРЖДЕНО
постановлением
администрации муниципального
образования город Армавир
от 25.08.2023 № 2028

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке взаимодействия отраслевых, функциональных и территориальных органов администрации муниципального образования город Армавир при рассмотрении заявления о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей

1. Настоящее Положение о порядке взаимодействия отраслевых, функциональных и территориальных органов администрации муниципального образования город Армавир при рассмотрении заявлений правообладателей, являющихся правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе лиц, которым земельные участки, находящиеся в государственной, муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей (далее – Положение) разработано в соответствии с требованиями статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 1 декабря 2021 года №315 «Об утверждении Порядка заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества» (далее – Приказ).

2. Настоящее Положение регулирует процедуру взаимодействия отраслевых, функциональных и территориальных органов администрации муниципального образования город Армавир при рассмотрении заявлений правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, в том числе лиц, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством, в случае, если срок действия их прав на земельный участок составляет на день заключения договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет (далее – правообладатели, заявители).

3. Заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей (далее – договор о КРТ) осуществляется в соответствии с Приказом и настоящим Положением.

4. В Положении используются следующие понятия и сокращения:

концепция – концепция комплексного развития территории, разработанная в соответствии с требованиями Приказа;

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;

уполномоченный орган – управление экономического развития администрации муниципального образования город Армавир в части рассмотрения заявлений правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости о заключении договоров о КРТ.

5. Для заключения договора о КРТ правообладатель лично либо через уполномоченного представителя (далее – заявитель) направляет в уполномоченный орган заявление по форме, установленной Приказом, с приложением:

1) копий документов, удостоверяющих личность заявителя(-ей), копий документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего заявление от имени правообладателя(-ей);

2) соглашения о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей (в случае, если комплексное развитие территории предполагается осуществлять двумя и более правообладателями);

3) документов, подтверждающих право правообладателей на земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества, расположенные в границах комплексного развития территории, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости;

4) письменного согласия собственника земельного участка и (или) расположенного на нём объекта недвижимости и (или) письменного согласия федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти Краснодарского края, или органа местного самоуправления, уполномоченного на предоставление такого земельного участка, на распоряжение таким объектом недвижимого имущества (в случае, если правообладатель не является собственником земельного участка и (или) расположенного на нём объекта недвижимости) в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

5) сведений о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, о возможности реконструкции существующих сетей, о возможном увеличении мощности и (или) улучшении технических характеристик существующих сетей при их реконструкции, капитальном ремонте, представленные обладателями соответствующих сетей инженерно-технического обеспечения (при возможности представления таких сведений обладателями сетей инженерно-технического обеспечения);

6) проекта договора о КРТ, содержащего предложения в части установления прав и обязанностей сторон договора, параметров (характеристик) предлагаемого к реализации проекта комплексного развития территории и иных усло-

вий, на которых предлагается заключить такой договор, соответствующих статьям 67, 68 и 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Приказу;

7) концепции комплексного развития территории по инициативе правообладателей (далее- концепция).

6. Уполномоченный орган рассматривает заявление о заключении договора о КРТ и прилагаемые к нему в соответствии с пунктом 5 настоящего Положения документы на соответствие требованиям Приказа, и в течение 3 рабочих дней со дня регистрации заявления направляет их в департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края (далее – департамент) или принимает решение о возврате заявления с направлением правообладателю мотивированного отказа в следующих случаях:

1) несоответствия формы и содержания заявления о заключении договора о КРТ требованиям Приказа;

2) непредставления, представления не в полном объёме либо ненадлежащим образом оформленных заявителем(ями), утративших силу (или срок действия, которых иным образом не позволит заключить договор), содержащих противоречивые сведения, незаверенные исправления, или текст которых не поддаётся прочтению, сведений и документов, указанных в подпунктах 2– 5 пункта 5 настоящего Положения;

3) несоответствия концепции требованиям к составу, определённому приложением № 3 к Приказу.

7. В течение 3 рабочих дней после направления документов в департамент, в целях рассмотрения концепции и проекта договора о КРТ на предмет соответствия действующему законодательству и возможности реализации проекта КРТ уполномоченный орган направляет:

1) запросы в ресурсоснабжающие организации (далее – организации);

2) концепцию и проект договора о КРТ в следующие структурные подразделения администрации муниципального образования город Армавир (далее – заинтересованные органы):

а) управление имущественных отношений администрации муниципального образования город Армавир, в целях предоставления сведений об объектах недвижимости и земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, включая сведения о виде разрешённого использования, площади, кадастровом номере, месторасположении, существующих правах, ограничениях, обременениях прав и их условиях, о планируемых к реализации на торгах земельных участках и объектах недвижимости, о предварительном согласовании предоставления земельных участков, о сроках договоров аренды в отношении объектов недвижимого имущества, в случае, если КРТ планируется на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования город Армавир, либо государственная собственность на которые не разграничена, в отношении которых заключены договоры аренды, а также в случае расположения на земельных участках объектов недвижимого имущества, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования город Армавир.

Указанная в настоящем подпункте информация предоставляется в том

числе в отношении земель, государственная собственность на которые не разграничена, земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности;

б) управление жилищно-коммунального хозяйства администрации муниципального образования город Армавир, в целях предоставления сведений:

о наличии на территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, действующих муниципальных и (или) ведомственных целевых программ по вопросам энергосбережения, благоустройства, озеленения; инвестиционных программ организаций, осуществляющих холодное водоснабжение, водоотведение и (или) теплоснабжение, газоснабжение;

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;

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);

о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям.

Указанная в настоящем подпункте информация предоставляется в том числе в отношении земель, государственная собственность на которые не разграничена, земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности;

в) управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Армавир, в целях предоставления сведений:

о функциональном зонировании рассматриваемой территории; планируемом размещении или наличии существующих объектов местного значения в границах территории, подлежащей комплексному развитию в соответствии с документами территориального планирования муниципального образования город Армавир (согласно сведениям государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности);

о градостроительном зонировании, установленном Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Армавир;

из государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности о наличии (отсутствии) в границах территории комплексного развития: 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, земель лесного фонда, особо охраняемых природных территорий федерального, регионального и местного значения, объектов федерального, регионального, местного значения, планируемых к размещению.

Указанная в настоящем подпункте информация предоставляется в том числе в отношении земель, государственная собственность на которые не разграничена, земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности;

г) управление экономического развития администрации муниципального образования город Армавир, в целях предоставления сведений о наличии муниципальных программ, предусматривающих строительство объектов социальной инфраструктуры в границах КРТ;

д) иные отраслевые, функциональные, территориальные органы администрации муниципального образования город Армавир (в случае необходимости).

В случае не поступления в адрес уполномоченного органа сведений заинтересованных органов в установленный пунктом 9 настоящего Положения срок или поступления сведений, не относящихся к предмету рассмотрения, концепция и проект договора о КРТ считаются согласованными с такими органами по умолчанию.

8. Земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, в том числе земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, и не обременённые правами третьих лиц, в целях размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры, могут включаться в границы территории комплексного развития при условии, что такие земельные участки являются смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей.

Включение таких земельных участков осуществляется по согласованию с органами исполнительной власти Российской Федерации и Краснодарского края, уполномоченных на предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности Российской Федерации, Краснодарского края, управлением имущественных отношений администрации муниципального образования город Армавир, уполномоченного на предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования город Армавир в соответствии с частью 2 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Информация по результатам рассмотрения концепции и проекта договора о КРТ направляется лицами, указанными в пункте 7 настоящего Положения, в адрес уполномоченного органа в течение 7 рабочих дней со дня получения запроса, концепции и проекта договора о КРТ данными лицами.

По результатам получения заключения департамента, сведений от лиц, указанных в пункте 7 настоящего Положения, уполномоченный орган в течение 1 рабочего дня направляет сводную информацию, заключение департамента, концепцию, проект договора о КРТ и приложенные к нему документы в комис-

сию для рассмотрения на заседании.

10. Комиссия в течение 1 рабочего дня с момента получения материалов, указанных в пункте 9 настоящего Положения, рассматривает представленные документы и рекомендует заключить либо отказать в заключении договора о КРТ с правообладателем (-лями), которое оформляется протоколом.

11. В случае рекомендации комиссии заключить договор о КРТ уполномоченный орган обеспечивает подписание проекта договора о КРТ заместителем главы муниципального образования город Армавир без получения дополнительных согласований от функциональных, отраслевых и территориальных органов администрации муниципального образования город Армавир и направление проекта договора заявителям в течение 1 рабочего дня после вынесения комиссией соответствующей рекомендации.

12. В случае рекомендации комиссии отказать в заключении договора о КРТ уполномоченный орган подготавливает письменное уведомление и направляет его заявителю в течение 1 рабочего дня после вынесения комиссией соответствующей рекомендации.

13. Основаниями для отказа в заключении договора о КРТ являются:

сводное заключение департамента о несогласии с проектом договора о КРТ и концепцией;

несогласие уполномоченного органа с условиями проекта договора о КРТ и концепцией.

14. В случае устранения замечаний, послуживших основанием для отказа в заключении договора о КРТ, заявитель вправе обратиться в администрацию муниципального образования город Армавир повторно.

15. Уполномоченный орган в течение трех рабочих дней со дня заключения договора направляет в департамент подписанные усиленной квалифицированной электронно-цифровой подписью скан-копию договора (расширение имени файла - pdf. Разрешение отсканированного документа не менее 150 и не более 300 точек на дюйм) и координатное описание территории, на которую распространяется действие данного договора в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости на данной территории в виде перечня координат в форматах GML, MID/MIF, SHP, QGS (один из форматов на выбор).ё

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