

# ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Великий Новгород

## **Об определении Порядка заключения органами местного самоуправления 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, без проведения торгов**

В соответствии с частью 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 7 статьи 2 областного закона от 11.10.2021 № 12-ОЗ «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий в Новгородской области, а также разграничении полномочий Новгородской областной Думы и Правительства Новгородской области в этой сфере» Правительство Новгородской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок заключения органами местного самоуправления 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, без проведения торгов.

2. Постановление вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

3. Разместить постановление на «Официальном интернет-портале правовой информации» ([www.pravo.gov.ru](http://www.pravo.gov.ru))

Проект подготовил и завизировал:

Министр строительства, архитектуры  
и имущественных отношений  
Новгородской области

  
(подпись)

Р.В. Тарусов

## УТВЕРЖДЕН

постановлением Правительства  
Новгородской области

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

### ПОРЯДОК

**заключения органами местного самоуправления 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, без проведения торгов**

1. Настоящий Порядок регулирует процедуру заключения органом местного самоуправления (далее также – уполномоченный орган) 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, без проведения торгов (далее – договор).

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

3. В целях заключения договора заявитель направляет способом, позволяющим подтвердить факт и дату направления, в уполномоченный орган, на территории которого предполагается осуществление комплексного развития территории, заявление о заключении договора по форме согласно приложению к настоящему Порядку (далее – заявление) и согласие на обработку персональных данных.

Заявление подписывается заявителем или его представителем (если заявителей несколько, то всеми заявителями или их представителями) с указанием даты подписания.

4. К заявлению прилагаются:

4.1. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя(ей) и представителя(ей) заявителя(ей), и документа, подтверждающего полномочия представителя(ей) заявителя(ей), в случае, если заявление подается представителем(ями) заявителя(ей);

4.2. Подписанный проект договора, соответствующий требованиям статей 68, 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации и подписанный заявителем (в случае если сторонами договора являются два и более заявителя, - всеми заявителями), в количестве экземпляров, равных числу сторон договора;

4.3. Документы, подтверждающие право заявителя (всех заявителей - в случае если комплексное развитие территории осуществляется двумя и более заявителями) на земельный(ые) участок(ки) и (или) расположенный(ые) на нем(их) объект(ы) недвижимого имущества, расположенные в границах комплексного развития территории, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости;

4.4. Соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, предусмотренное частью 5 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подписанное всеми заявителями (далее – соглашение), в случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями;

4.5. Схема границ территории, подлежащей комплексному развитию, подготовленная на кадастровом плане территории с отображением существующих в ее границах объектов недвижимого имущества;

4.6. Уведомление, предусмотренное пунктом 12 Правил 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, транспортной, социальной инфраструктур, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 19 августа 2020 года № 1260, подтверждающее включение в границы территории, подлежащей комплексному развитию, по инициативе правообладателей земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, не обремененных правами третьих лиц и являющихся смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей земельных участков, для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур (в случае включения таких земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию).

5. В случае обращения заявителя, являющегося правообладателем земельного(ых) участка(ов) и (или) расположенного(ых) на нем(их) объекта(ов) недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, но не являющегося собственником указанных объектов, помимо документов, указанных в пункте 4 настоящего Порядка, к заявлению дополнительно прилагаются:

5.1. Документ, подтверждающий, что срок действия прав заявителя на земельный(ые) участок(ки), расположенный(ые) в границах комплексного развития территории, на день заключения договора составляет не менее 5 лет;

5.2. Письменное согласие исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на предоставление земельного участка, распоряжение объектом недвижимого имущества, необходимое в случаях, предусмотренных частью 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае если земельный(ые) участок(ки) и (или) расположенный(ые) на нем(их) объект(ы) 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(ых) участка(ов) и (или) расположенного на нем(них) объекта(тов) недвижимого имущества, письменное согласие исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого(ких) земельного(ных) участка(тков), распоряжение таким(ими) объектом(ами) недвижимого имущества, не требуется.

6. В течение трех рабочих дней со дня поступления заявления уполномоченный орган запрашивает в порядке межведомственного информационного взаимодействия:

6.1. Сведения о заявителе, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц (Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей) - в Управлении Федеральной налоговой службы по Новгородской области;

6.2. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, подтверждающие права заявителя на земельный(ые) участок(тки) и расположенный(ые) на нем(них) объект(ы) недвижимого имущества - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новгородской области.

7. Срок рассмотрения заявления уполномоченным органом и принятия решений, указанных в пункте 8 настоящего Порядка, составляет не более 30 календарных дней со дня поступления заявления.

В течение 10 дней со дня поступления заявления уполномоченный орган возвращает заявление заявителю, если оно не соответствует требованиям, установленным пунктом 3 настоящего Порядка, или к заявлению не приложены документы, предоставляемые в соответствии с пунктом 4 настоящего Порядка. При этом уполномоченным органом должны быть указаны причины возврата заявления.

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

8.1. О заключении договора;

8.2. О направлении заявителю протокола разногласий к проекту договора;

8.3. Об отказе в заключении договора.

9. Основаниями для отказа заявителю в заключении договора являются:

9.1. 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;

9.2. Проект договора не соответствует требованиям подпункта 4.2 настоящего Порядка;

(представителем заявителя) договор с изменениями, внесенными в соответствии с протоколом разногласий к проекту договора.

Уполномоченный орган подписывает представленный заявителем (представителем заявителя) договор с внесенными изменениями, с соблюдением установленных настоящим Порядком требований в течение 10 календарных дней со дня его поступления в уполномоченный орган.

15. В случае непредставления заявителем (представителем заявителя) в уполномоченный орган подписанного договора с изменениями, внесенными в соответствии с протоколом разногласий к проекту договора, в установленный в пункте 14 настоящего Порядка срок, рассмотрение заявления уполномоченным органом считается прекращенным, что не лишает заявителя права повторно направить заявление в уполномоченный орган с соблюдением требований Порядка.

Приложение

к Порядку заключения органами местного самоуправления 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, без проведения торгов

**ФОРМА ЗАЯВЛЕНИЯ**

о заключении органами местного самоуправления 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, без проведения торгов

Для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей

В Администрацию \_\_\_\_\_

(наименование муниципального образования)

от \_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица)  
в лице \_\_\_\_\_

(Ф.И.О. руководителя или иного представителя)

от \_\_\_\_\_

(ФИО (при наличии) индивидуального предпринимателя)

Документ, удостоверяющий личность:

\_\_\_\_\_ (вид документа)

\_\_\_\_\_ (серия, номер)

\_\_\_\_\_ (кем, когда выдан)

Сведения о государственной регистрации юридического лица (индивидуального предпринимателя):

ОГРН (ОГРНИП)

\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

Место нахождения: \_\_\_\_\_

Контактная информация:

телефон \_\_\_\_\_

почтовый адрес \_\_\_\_\_

электронная почта \_\_\_\_\_

## ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу заключить без проведения торгов договор о комплексном развитии территории

(указать наименование населенного пункта)

В границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены следующие земельные участки:

(указать кадастровый номер земельного участка, адрес участка, наименование правообладателей земельного участка,

вид права на земельный участок)

В границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены следующие объекты недвижимого имущества:

(указать кадастровый номер объекта недвижимого имущества, адрес объекта, правообладателей объекта недвижимого имущества, вид права на объект недвижимого имущества)

К заявлению прилагаются следующие документы:

Способ выдачи договора о комплексном развитии территории:

почтовым отправлением по адресу, указанному в заявлении;

лично по месту нахождения уполномоченного органа

Заявитель

(представитель заявителя): \_\_\_\_\_

(подпись)

(расшифровка подписи)

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**ФОРМА ЗАЯВЛЕНИЯ**

о заключении органами местного самоуправления 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, без проведения торгов

Для физических лиц

В

Администрацию \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование муниципального образования)

от \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (фамилия, имя и отчество(при наличии))

Документ, удостоверяющий личность:

\_\_\_\_\_ (вид документа)

\_\_\_\_\_ (серия, номер)

\_\_\_\_\_ (кем, когда выдан)

СНИЛС \_\_\_\_\_

Адрес регистрации/ проживания

\_\_\_\_\_

Контактная информация:

телефон \_\_\_\_\_

почтовый адрес \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

электронная почта

\_\_\_\_\_

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

Прошу заключить без проведения торгов договор о комплексном развитии территории

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (указать наименование населенного пункта)

В границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены следующие земельные участки:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (указать кадастровый номер земельного участка, адрес участка, ФИО правообладателей земельного участка, вид права на земельный участок)



В границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены следующие объекты недвижимого имущества:

\_\_\_\_\_

(указать кадастровый номер объекта недвижимого имущества, адрес объекта правообладателей объекта недвижимого имущества, вид права на объект недвижимого имущества)

К заявлению прилагаются следующие документы:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Способ выдачи договора о комплексном развитии территории:

<input type="checkbox"/>	почтовым отправлением по адресу, указанному в заявлении;
<input type="checkbox"/>	лично по месту нахождения уполномоченного органа

Заявитель

(представитель заявителя): \_\_\_\_\_

(подпись)

(расшифровка подписи)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

В \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 (наименование уполномоченного органа)

\_\_\_\_\_ (адрес уполномоченного органа)

Согласие  
 на обработку персональных данных

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Я, \_\_\_\_\_,  
 (фамилия, имя, отчество (при наличии) гражданина)

\_\_\_\_\_ (адрес гражданина)

документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_  
 серия \_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_, выдан \_\_\_\_\_,  
 (кем, когда)

настоящим выражаю согласие \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (наименование уполномоченного органа)

на обработку моих персональных данных и подтверждаю, что, давая такое согласие, я действую по своей воле и в своих интересах. Согласие дается в целях рассмотрения заявления о заключении без проведения торгов договора о комплексном развитии территории и распространяется на следующую информацию:

\_\_\_\_\_ (перечень персональных данных, на обработку которых дается согласие)  
 \_\_\_\_\_

Я проинформирован(а) о том, что под обработкой персональных данных понимаются действия (операции) с персональными данными в рамках выполнения Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ "О персональных данных", конфиденциальность персональных данных соблюдается в рамках исполнения законодательства Российской Федерации.

Настоящее согласие предоставляется на осуществление любых действий, совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств в отношении моих персональных данных, которые необходимы или желаемы для достижения указанных выше целей, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных.

Данное согласие действует до момента отзыва моего согласия на обработку моих персональных данных, мне разъяснен порядок отзыва согласия на обработку персональных данных.

\_\_\_\_\_ (подпись лица, давшего согласие)

\_\_\_\_\_ И.О.Фамилия