



АДМИНИСТРАЦИЯ СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 29.12.2021 № 918

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

Администрация Смоленской области **п о с т а н о в л я е т**:

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.

Губернатор  
Смоленской области

**А.В. Островский**

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Администрации  
Смоленской области  
от 29.12.2021 № 918

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

1. Настоящий Порядок определяет процедуру заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее – договоры).

2. Договоры заключаются без проведения торгов на право заключения договора на основании части 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации с соблюдением требований настоящего Порядка.

3. Для заключения договора в орган местного самоуправления, уполномоченный на заключение договоров (далее – уполномоченный орган), имеют право обратиться лица, указанные в части 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – заявители).

4. Для заключения договора заявители лично или по почте направляют в уполномоченный орган 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 юридического лица или крестьянского (фермерского) хозяйства, созданного в качестве юридического лица(в случае, если заявителем является юридическое лицо или крестьянское (фермерское) хозяйство, созданное 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 физического лица, индивидуального предпринимателя или крестьянского (фермерского) хозяйства, созданного без образования юридического лица(в случае, если заявителем является физическое лицо, индивидуальный предприниматель или крестьянское (фермерское) хозяйство, созданное без образования юридического лица);

в) фамилия, имя, отчество (при наличии) лица, уполномоченного действовать от имени заявителя(в случае обращения от имени заявителя уполномоченного в соответствии с федеральным законодательством представителя заявителя);

г) кадастровые номера и адрес (или описание местоположения) земельных участков и(или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, в отношении которых заключается договор;

д) адрес заявителя и способ направления ему уполномоченным органом документов, являющихся результатом рассмотрения заявления.

5. К заявлению должны быть приложены:

а) подписанный заявителем (в случае, если сторонами договора являются несколько заявителей, - всеми заявителями) проект договора, соответствующий форме, утвержденной уполномоченным органом, в двух экземплярах;

б) заверенные подписью и печатью (при наличии) заявителя копии имеющихся в его распоряжении документов, подтверждающих 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) заверенная подписью и печатью (при наличии) заявителя копия документа, подтверждающего полномочия представителя заявителя на осуществление действий от имени заявителя (в случае обращения от имени заявителя уполномоченного в соответствии с федеральным законодательством представителя заявителя).

6. 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 5 настоящего Порядка, к заявлению должны быть приложены дополнительно:

а) заверенная подписью и печатью (при наличии) заявителя копия документа, подтверждающего, что срок действия прав заявителя на земельный участок, расположенный в границах комплексного развития территории, по состоянию на день подачи заявления составляет не менее чем пять лет;

б) письменное согласие на заключение договора собственника указанного земельного участка и(или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества и (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 изменения вида разрешенного использования указанных земельного участка и(или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, письменного согласия исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого

земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, не требуется.

7. Уполномоченный орган разрабатывает форму договора с учетом требований части 4 статьи 70, частей 3, 4 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, утверждает и размещает ее на официальном сайте уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не позднее одного месяца со дня утверждения, если иные сроки не установлены для официального опубликования муниципальных правовых актов. Проект договора может быть дополнен иными положениями, не противоречащими законодательству Российской Федерации.

8. В течение одного рабочего дня со дня поступления заявления уполномоченный орган 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.

9. Уполномоченный орган в течение четырнадцати рабочих дней со дня поступления заявления рассматривает заявление и прилагаемые к нему документы и принимает одно из следующих решений:

а) о заключении договора;

б) об отказе в заключении договора.

10. В случае принятия решения о заключении договора уполномоченный орган в течение двух рабочих дней со дня принятия данного решения подписывает договор и направляет подписанный договор с сопроводительным письмом заявителю по адресу и способом, указанным в заявлении. Договор считается заключенным со дня его подписания уполномоченным органом.

11. Основаниями для принятия уполномоченным органом решения об отказе в заключении договора являются:

а) не отнесение заявителя (в случае обращения нескольких заявителей в целях заключения одного договора – одного из заявителей или нескольких заявителей) к лицам, указанным в части 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) отсутствие в заявлении сведений, предусмотренных пунктом 4 настоящего Порядка;

в) отсутствие прилагаемых к заявлению документов, указанных в пунктах 5 и 6 настоящего Порядка;

г) наличие в проекте договора противоречия одного положения договора другому положению договора, опечаток, описок;

д) несоответствие сведений, указанных в проекте договора, сведениям, содержащимся в государственных и муниципальных информационных системах.

12. В случае принятия решения об отказе в заключении договора уполномоченный орган в течение двух рабочих дней со дня принятия данного решения направляет заявителю письмо об отказе в заключении договора по адресу и способом, указанным в заявлении. Письмо об отказе в заключении договора должно содержать указание на обстоятельства, послужившие причиной принятия решения об отказе в заключении договора, со ссылкой на соответствующее основание, установленное настоящим Порядком.