****

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ НЕКЛИНОВСКИЙ РАЙОН**

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ТРОИЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**АДМИНИСТРАЦИЯ ТРОИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

\_\_05.12.2024 № 134

с. Троицкое

«Об утверждении Порядка подготовки и принятия Администрацией Троицкого сельского поселения решения о комплексном развитии территории, рассмотрения инициативы правообладателей о комплексном развитии территории»

В соответствии со статьями 66 и 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом муниципального образования «Троицкое сельское поселение, Администрация Троицкого сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок подготовки и принятия Администрацией Троицкого сельского поселения решения о комплексном развитии территории, рассмотрения инициативы правообладателей о комплексном развитии территории согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

3. Обеспечить официальное опубликование настоящего постановления и разместить его на официальном сайте Администрации Троицкого сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Администрации

Троицкого сельского поселения Гурина О.Н.

Приложение

к постановлению Администрации Троицкого сельского поселения от 05.12.2024 № 134

**Порядок**

**подготовки и принятия Администрацией Троицкого сельского поселения решения о комплексном развитии территории, рассмотрения инициативы правообладателей о комплексном развитии территории**

Глава 1. Общие положения

1. Настоящий Порядок регламентирует единый порядок взаимодействия ответственных должностных лиц Администрации Троицкого сельского поселения при осуществлении мероприятий по подготовке и принятию решения Администрации Троицкого сельского поселения о комплексном развитии территории жилой застройки, о комплексном развитии территории нежилой застройки, о комплексном развитии незастроенной территории (далее – решение о комплексном развитии территории) в случаях, установленных пунктом 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, рассмотрения инициативы правообладателей о комплексном развитии территории.

2. Основаниями для подготовки и принятия решения о комплексном развитии территории являются:

поступившее в Администрацию Троицкого сельского поселения в отношении определенной территории или части территории Троицкого сельского поселения заявление физического или юридического лица, не являющегося правообладателем всех земельных участков в границах соответствующей территории и (или) расположенных на них объектов недвижимости (далее – заинтересованное лицо), о намерении принять участие в комплексном развитии территории, в том числе путем участия в торгах на право заключения договора о комплексном развитии территории, реализовать инвестиционный проект, предусматривающий комплексное развитие территорий;

предложение должностного лица Администрации Троицкого сельского поселения,ответственного за имущественные отношения (далее – специалист по имущественным отношениям), о принятии решения о комплексном развитии территории.

3. К заявлению заинтересованного лица о намерении принять участие в комплексном развитии территории, предложению специалиста по имущественным отношениямо принятии решения о комплексном развитии территории прилагаются материалы, необходимые для рассмотрения и принятия решения о комплексном развитии территории, указанные в пункте 5 настоящего Порядка.

Глава 2. Порядок подготовки проекта решения о комплексном развитии территории

4. Решение о комплексном развитии территории принимается главой Администрации Троицкого сельского поселения в форме постановления Администрации Троицкого сельского поселения.

5. Решение о комплексном развитии территории принимается на основании следующих материалов:

1) архитектурно-градостроительная концепция развития территории, включающая:

ситуационный план территории, в отношении которой предлагается ее комплексное развитие, с указанием границ такой территории, кадастровых номеров и площади расположенных в границах такой территории земельных участков и (или) объектов капитального строительства;

схему планировочной организации территории (земельного участка, земельных участков) с расчетом показателей в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования и (или) иные графические материалы, отражающие предложения по использованию территории (земельного участка, земельных участков);

планируемые сроки реализации решения о комплексном развитии территории и планируемые сроки реализации отдельных этапов комплексного развития территории;

графическое описание территории по результатам реализации решения о комплексном развитии территории, включая трехмерную модель предлагаемой застройки территории комплексного развития;

2) финансово-экономическое обоснование реализации решения о комплексном развитии территории, включающее следующие разделы:

общие данные о комплексном развитии территории, экономическая и социальная значимость объектов, планируемых к размещению на данной территории;

организационный план (этапы реализации решения о комплексном развитии территории, сроки реализации этапов комплексного развития территории, сроки начала строительства и ввода в эксплуатацию объектов, создаваемых в результате реализации решения о комплексном развитии территории);

информация о потребности объекта, объектов, создаваемых в результате реализации решения о комплексном развитии территории, в подключении (технологическом присоединении) к сетям электроснабжения, газоснабжения и инженерно-технического обеспечения с указанием планируемого потребления ресурсов и технической возможности подключения (технологического присоединения) к сетям электроснабжения, газоснабжения и инженерно-технического обеспечения;

информация о необходимости и технической возможности присоединения объекта, объектов, создаваемых в результате реализации решения о комплексном развитии территории, к транспортной инфраструктуре;

перечень объектов регионального и (или) местного значения, планируемых к строительству при реализации решения о комплексном развитии территории, и их планируемые параметры (в том числе дошкольные образовательные организации, общеобразовательные учреждения, поликлиники, стоянки автомобилей, в том числе для временного хранения автомобилей);

информация о наличии потребности в предоставлении средств федерального, областного или местного бюджета при реализации решения о комплексном развитии территории;

3) пояснительная записка, которая должна содержать обоснование:

о соответствии содержания решения о комплексном развитии территории целям комплексного развития территории, указанным в части 1 статьи 64 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

о включении земельных участков и (или) объектов капитального строительства, в том числе находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности, в границы территории, в отношении которой планируется комплексное развитие;

4) для целей комплексного развития территории жилой застройки дополнительно прилагаются:

информация о реквизитах решения о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в отношении многоквартирных домов, расположенных на территории, подлежащей комплексному развитию;

заключение юридического лица, являющегося членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и имеющих право на осуществление работ по обследованию состояния грунтов оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций о соответствии многоквартирного дома, не признанного в установленном порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, расположенного на территории, подлежащей комплексному развитию, одному или нескольким критериям, установленными постановлением Правительства Ростовской области от 13.09.2021 № 740 «О некоторых мерах по реализации Областного закона от 21.06.2023 № 492-ЗС» (далее – постановление Правительства Ростовской области от 13.09.2021 № 740);

5) для целей комплексного развития территории нежилой застройки дополнительно прилагаются:

информация о реквизитах решения о признании объекта капитального строительства (за исключением многоквартирного дома) аварийным и подлежащим сносу или реконструкции в отношении объектов капитального строительства, расположенных на территории, подлежащей комплексному развитию;

информация о реквизитах решения о признании объекта капитального строительства, расположенного на территории, подлежащей комплексному развитию, самовольной постройкой в соответствии с гражданским законодательством.

6. Предварительное рассмотрение заявления заинтересованного лица о намерении принять участие в комплексном развитии территории и приложенных к нему материалов, указанных в пункте 5 настоящего Порядка, подготовка проекта решения о комплексном развитии территории осуществляются специалистом по имущественным отношениям.

7. Специалист по имущественным отношениям в течение 3 рабочих дней со дня приема заявления заинтересованного лица о намерении принять участие в комплексном развитии территории и приложенных к нему материалов, указанных в пункте 5 настоящего Порядка, осуществляет их предварительное рассмотрение и выполняет одно из следующих действий:

1) организует обмен сведениями, указанными в пункте 8 настоящего Порядка, с иными должностными лицами Администрации Троицкого сельского поселения, а также подготавливает и представляет на подпись главе Администрации Троицкого сельского поселения проекты следующих запросов:

в ресурсоснабжающие организации - о предоставлении информации о возможности и условиях подключения объектов, предполагаемых к строительству в границах подлежащей комплексному развитию территории по инициативе органа местного самоуправления, к сетям тепло-, электро-, водоснабжения и водоотведения; об имеющихся на территории сетях;

в публично-правовую компанию «Роскадастр» - о предоставлении сведений из Единого государственного реестра недвижимости в отношении земельных участков и расположенных ни них объектов недвижимого имущества в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории;

в муниципальное унитарное предприятие технической инвентаризации Неклиновского района - о предоставлении сведений о правах, зарегистрированных до 1 января 2000 года, в отношении земельных участков и расположенных ни них объектов недвижимого имущества в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории;

в Комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области - о наличии (отсутствии) на подлежащей комплексному развитию территории объектов культурного наследия федерального, регионального либо местного (муниципального) значения;

в Управление образования Неклиновского района - о соответствии перечня объектов местного значения в сфере образования, планируемых к строительству при реализации решения о комплексном развитии территории, и их планируемых параметров фактической обеспеченности и потребности в таких объектах (в случае, если в результате реализации решения о комплексном развитии территории планируется строительство объектов местного значения в сфере образования);

в иные государственные или муниципальные органы и иные организации в целях получения дополнительных сведений о земельных участках и расположенных ни них объектах недвижимого имущества в границах территории, подлежащей комплексному развитию;

2) подготавливает и представляет на подпись главе Администрации Троицкого сельского поселения проект уведомления о возврате заявления заинтересованного лица о намерении принять участие в комплексном развитии территории и приложенных к нему материалов данному лицу при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

а) представленное заявление заинтересованного лица о намерении принять участие в комплексном развитии территории не соответствует требованиям пункта 3 настоящего Порядка, подано в иной уполномоченный орган или к заявлению заинтересованного лица о намерении принять участие в комплексном развитии территории не приложенные материалы, указанные в пункте 5 настоящего Порядка;

б) в отношении всей или части территории, указанной в заявлении заинтересованного лица о намерении принять участие в комплексном развитии территории, подготовлен проект решения о комплексном развитии территории, который опубликован в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации.

8. В целях рассмотрения заявления заинтересованного лица о намерении принять участие в комплексном развитии территории специалист по имущественным отношениям организует обмен с иными должностными лицами Администрации Троицкого сельского поселения следующими сведениями, находящимися в распоряжении Администрации Троицкого сельского поселения, в отношении подлежащей комплексному развитию территории:

1) о соответствии (несоответствии), условиях соответствия сведений о возможности обеспечения объекта, объектов, создаваемых в результате реализации решения о комплексном развитии территории, услугами электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, в том числе в соответствии с программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, действующими муниципальными и (или) ведомственными целевыми программами, инвестиционными программами ресурсоснабжающих организаций;

2) о наличии потребности в предоставлении средств федерального, областного или местного бюджета при реализации решения о комплексном развитии территории на создание объектов коммунальной инфраструктуры;

3) о наличии на подлежащей комплексному развитию территории объектов коммунальной инфраструктуры;

4) о условиях соответствия сведений о технической возможности присоединения объекта, объектов, создаваемых в результате реализации решения о комплексном развитии территории, к транспортной инфраструктуре, в том числе в соответствии с программой комплексного развития транспортной инфраструктуры, иными муниципальными и государственными программами;

5) о наличии потребности в предоставлении средств федерального, областного или местного бюджета при реализации решения о комплексном развитии территории на создание объектов транспортной инфраструктуры;

6) о предварительном согласовании предоставления земельного участка в отношении земельных участков, расположенных на территории, подлежащей комплексному развитию;

7) об объектах недвижимости, находящихся в муниципальной собственности Троицкого сельского поселения в границах территории, подлежащей комплексному развитию, включая сведения о существующих правах, ограничениях, обременениях прав и их условиях, о планируемых к реализации на торгах земельных участках и объектах недвижимости;

8) об инвестиционных проектах, входящих в Реестр инвестиционных проектов, реализуемых на территории Троицкого сельского поселения, с указанием адреса размещения, сроков и хода реализации проекта;

9) о включении объектов местного значения социальной инфраструктуры, планируемых к строительству при реализации решения о комплексном развитии территории, в программу комплексного развития систем социальной инфраструктуры, муниципальные и государственные программы;

10) о наличии потребности в предоставлении средств федерального, областного или местного бюджета при реализации решения о комплексном развитии территории на создание объектов социальной инфраструктуры;

11) о соответствии перечня объектов местного значения в сфере культуры, планируемых к строительству при реализации решения о комплексном развитии территории, и их планируемых параметров фактической обеспеченности и потребности в таких объектах (в случае, если в результате реализации решения о комплексном развитии территории планируется строительство объектов местного значения в сфере культуры);

12) о соответствии перечня объектов местного значения в сфере физической культуры и спорта, планируемых к строительству при реализации решения о комплексном развитии территории, и их планируемых параметров фактической обеспеченности и потребности в таких объектах (в случае, если в результате реализации решения о комплексном развитии территории планируется строительство объектов местного значения в сфере физической культуры и спорта).

9. В случае подготовки специалистом по имущественным отношениям предложения о принятии решения о комплексном развитии территории проекты запросов, предусмотренных подпунктом 1 пункта 7 настоящего Порядка, и обмен сведениями, предусмотренными пунктом 8 настоящего Порядка, осуществляется специалистом по имущественным отношениям после согласования главой Администрации Троицкого сельского поселения предложения о принятии решения о комплексном развитии территории.

10. Должностные лица Администрации Троицкого сельского поселения представляют сведения, указанные в пункте 8 настоящего Порядка, по запросу специалиста по имущественным отношениям в срок, не превышающий 14 дней со дня получения запроса.

11. Специалист по имущественным отношениямв течение 5 рабочих дней со дня поступления ему ответов на запросы, предусмотренные подпунктом 1 пункта 7 настоящего Порядка, и сведений, предусмотренных пунктом 8 настоящего Порядка,совершает одно из следующих действий:

1) подготавливает и представляет на подпись главе Администрации Троицкого сельского поселения проект уведомления заинтересованному лицу о невозможности подготовки проекта решения о комплексном развитии территории при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных пунктом 12 настоящего Порядка;

2) представляет главе Администрации Троицкого сельского поселения заявление об отзыве внесенного предложения о принятии решения о комплексном развитии территории при наличии хотя бы одного из оснований, предусмотренных пунктом 12 настоящего Порядка;

3) подготавливает и представляет на подпись главе Администрации Троицкого сельского поселения проект решения о комплексном развитии территории.

12. Администрация Троицкого сельского поселения принимает решение о невозможности подготовки проекта решения о комплексном развитии территории при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

1) 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, постановлением Правительства Ростовской области от 13.09.2021 № 740, и (или) объекты недвижимого имущества, указанные в части 6 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

земельные участки, в отношении которых действует решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, принятое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, либо размещено извещение о проведении аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

находящиеся в муниципальной собственности Троицкого сельского поселения объекты недвижимого имущества, в отношении которых размещены информационные сообщения о продаже муниципального имущества в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее - Закон № 178-ФЗ) указанными в таких сообщениях способами приватизации муниципального имущества, за исключением случаев отмены приватизации такого муниципального имущества, а также случаев, когда продажа муниципального имущества не состоялась по основаниям, установленным указанным Федеральным законом;

находящиеся в собственности акционерных обществ, обществ с ограниченной ответственностью объекты недвижимого имущества, доля муниципального имущества Троицкого сельского поселения в уставном капитале которых составляет 50 процентов и более и в отношении которых в соответствии Законом № 178-ФЗ размещено информационное сообщение о продаже муниципального имущества путем продажи акций акционерного общества, долей в уставном капитале общества с ограниченной ответственностью;

2) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые предложены в целях комплексного развития территории, не обеспечивают достижения установленных в части 1 статьи 64 Градостроительного кодекса Российской Федерации целей комплексного развития территории и (или) расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории, подлежащей комплексному развитию, объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности такой территории объектами благоустройства, если предлагаемые мероприятия по комплексному развитию территории не предусматривают мероприятий по обеспечению достижения указанных показателей;

3) Администрация Троицкого сельского поселения не является органом, уполномоченным на принятие решения о комплексном развитии территории в соответствии с частью 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) все мероприятия, которые предложены в целях комплексного развития территории, включены в действующие муниципальные и (или) ведомственные целевые программы развития либо иные инвестиционные проекты, и обеспечены финансированием из средств местного бюджета.

13. Глава Администрации Троицкого сельского поселения в течение трех рабочих дней рассматривает и подписывает или направляет на доработку поступившие ему от специалиста по имущественным отношениям проекты запросов, предусмотренных подпунктом 1 пункта 7 настоящего Порядка, проекты уведомлений, предусмотренных подпунктом 2 пункта 7 и подпунктом 1 пункта 11 настоящего Порядка, проекты решений о комплексном развитии территории.

14. Администрация Троицкого сельского поселения в течение пяти рабочих дней со дня утверждения проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, решения о комплексном развитии территории нежилой застройки направляет указанный проект в порядке, утвержденном постановлением Правительства Ростовской области от 13.09.2021 № 740, в министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области для согласования границ территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии.

15. Администрация Троицкого сельского поселения обеспечивает:

1) опубликование проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, согласованного в соответствии с пунктом 14 настоящего Порядка, принятого решения о комплексном развитии незастроенной территории в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации;

2) размещение проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, согласованного в соответствии с пунктом 14 настоящего Порядка, на официальном сайте Администрации Троицкого сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также на информационных стендах, оборудованных около здания Администрации Троицкого сельского поселения, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки;

3) подготовку проектов договоров о комплексном развитии территории жилой застройки, о комплексном развитии территории нежилой застройки, о комплексном развитии незастроенной территории;

4) проведение в срок, не превышающий 60 дней со дня опубликования в установленном порядке проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, общих собраний собственников многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, который согласован в соответствии с пунктом 14 настоящего Порядка, по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки;

5) направление посредством заказной почтовой корреспонденции с уведомлением о вручении предложения о заключении договора о комплексном развитии территории нежилой застройки, указанной в проекте решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, который согласован в соответствии с пунктом 14 настоящего Порядка, правообладателям объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории, за исключением лиц, указанных в пункте 2.1 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

16. Правообладатели объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории нежилой застройки, подлежащей комплексному развитию, направляют в Администрацию Троицкого сельского поселения в письменной форме согласие на заключение или отказ от заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки в течение сорока пяти дней со дня получения предложения, указанного в подпункте 5 пункта 15 настоящего Порядка.

Обязательным приложением к согласию на заключение договора о комплексном развитии территории нежилой застройки должно являться соглашение, заключенное между правообладателями в соответствии с частями 6 и 7 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

17. Решение о комплексном развитии территории жилой застройки принимается Администрацией Троицкого сельского поселения в срок не более чем тридцать дней со дня окончания срока проведения общих собраний собственников многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки.

18. Решение о комплексном развитии территории нежилой застройки принимается Администрацией Троицкого сельского поселения в течение 10 рабочих дней со дня окончания срока, в течение которого правообладатели объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории нежилой застройки, подлежащей комплексному развитию, обязаны направить в Администрацию Троицкого сельского поселения согласие на заключение или отказ от заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки.

19. Согласование, подписание и принятие решения о комплексном развитии территории осуществляются в порядке, установленном Регламентом работы Администрации Троицкого сельского поселения.

20. Решение о комплексном развитии территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации.

21. Будущие правообладатели объектов транспортной, коммунальной, социальной инфраструктур, подлежащих в соответствии с договором о комплексном развитии территории передаче в муниципальную собственность Троицкого сельского поселения, участвуют в подготовке проекта и реализации решения о комплексном развитии территории путем подготовки технических заданий на проектирование соответствующих объектов, согласования проектной документации на снос, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, обеспечивают приемку у лица, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, завершенных строительством и введенных в эксплуатацию объектов в муниципальную собственность Троицкого сельского поселения.

Глава 3. Порядок согласования и заключения договора о комплексном развитии территории

22. На основании принятого решения о комплексном развитии территории Администрация Троицкого сельского поселения в сроки, установленные действующим законодательством, и в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Ростовской области от 02.08.2021 № 620 «Об утверждении порядка определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Ростовской области или главой местной администрации» (далее – постановление Правительства Ростовской области от 02.08.2021 № 620), обеспечивает проведение мероприятий по оценке начальной цены торгов, проводимых в форме аукциона, на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, о комплексном развитии территории нежилой застройки, за исключением случаев заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателем (правообладателями) в соответствии с пунктами 2 и 4 части 7 статьи 66 или со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, о комплексном развитии незастроенной территории, осуществляемом в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

23. Заключение договора о комплексном развитии территории осуществляется в порядке, установленном статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Администрация Троицкого сельского поселения является организатором торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории.

24. Подготовку муниципального правового акта Администрации Троицкого сельского поселения о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории осуществляетспециалист по имущественным отношениям, за исключением случаев:

1) самостоятельной реализации Троицким сельским поселением решения о комплексном развитии территории жилой застройки;

2) самостоятельной реализации Троицким сельским поселением решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, а также заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателями в случае, предусмотренном пунктом 4 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) самостоятельной реализации Троицким сельским поселением решения о комплексном развитии незастроенной территории.

25. Торги на право заключения договора о комплексном развитии территории проводятся в порядке, установленном статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 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».

26. Договор о комплексном развитии территории заключается в целях реализации решения о комплексном развитии территории с победителем торгов, проведенных в соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, либо с иным участником торгов, определяемым в соответствии с указанной статьей, либо с правообладателями земельных участков и (или) объектов недвижимости в соответствии с пунктом 4 части 7 статьи 66 и со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

27. Договор о комплексном развитии территории подписывается главой Администрации Троицкого сельского поселения.

28. Заключение договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателями, выразившими в письменной форме согласие на его заключение, при условии, что такое согласие было получено от всех правообладателей объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории нежилой застройки, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, и представлено в Администрацию Троицкого сельского поселения не позднее сорока пяти дней со дня получения правообладателем этого предложения, осуществляется в порядке, установленном главой 4 настоящего Порядка.

Глава 4. **Порядок рассмотрения инициативы правообладателей о комплексном развитии территории**

29. Физическое или юридическое лицо, являющееся правообладателем земельного участка и (или) объекта недвижимого имущества, расположенных в границах территории, предполагаемой к комплексному развитию, в том числе лица, определенные частью 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее в настоящей главе - правообладатель), вправе обратиться в Администрацию Троицкого сельского поселения с заявлением о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей по форме, установленной приложением к настоящему Порядку, с приложением документов, перечень которых определен постановлением Правительства Ростовской области от 31.08.2021 № 686 «О Порядке заключения договора о комплексном развитии территории между органами местного самоуправления и правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в случаях, предусмотренных статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации» (далее - постановление Правительства Ростовской области от 31.08.2021 № 686).

30. В целях рассмотрения заявления о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей специалист по имущественным отношениям:

1)организует обмен с иными должностными лицами Администрации Троицкого сельского поселения следующими сведениями, находящимися в распоряжении Администрации Троицкого сельского поселения, в отношении подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей:

об объектах недвижимости, находящихся в муниципальной собственности Троицкого сельского поселения и земельных участках, находящихся в муниципальной собственности Троицкого сельского поселения в границах территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, включая сведения о существующих правах, ограничениях, обременениях прав и их условиях, о планируемых к реализации на торгах земельных участках и объектах недвижимости, о принятых решениях о предварительном согласовании предоставления земельного участка;

о наличии на подлежащей комплексному развитию территории по инициативе правообладателей действующих муниципальных и (или) ведомственных целевых программ по вопросам энергосбережения, благоустройства, озеленения;

2) подготавливает и представляет на подпись главе Администрации Троицкого сельского поселения проекты следующих запросов:

в Администрацию Неклиновского района – о наличии на подлежащей комплексному развитию территории по инициативе правообладателей действующих инвестиционных программ организаций, осуществляющих холодное водоснабжение и (или) водоотведение;

в Комитет по охране объектов культурного наследия Ростовской области - о наличии на подлежащей комплексному развитию территории по инициативе правообладателей объектов культурного наследия федерального, регионального либо местного (муниципального) значения;

в иные государственные или муниципальные органы и иные организации в целях получения дополнительных сведений о земельных участках и расположенных ни них объектах недвижимого имущества в границах территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей.

31. Договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей подлежит согласованию, подписанию и регистрации в порядке, предусмотренным Регламентом работы Администрации Троицкого сельского поселения.

32. Для заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей решение о комплексном развитии не принимается. При этом сведения, подлежащие включению в решение о комплексном развитии территории, подлежат включению в такой договор.

33. Администрация Троицкого сельского поселения направляет подписанный договор о комплексном развитии территории в соответствии с настоящей главой правообладателю, обратившемуся с заявлением о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, по адресу и способом, которые указаны в данном заявлении.

34. При наличии оснований для отказа в заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, предусмотренных постановлением Правительства Ростовской области от 31.08.2021 № 686, специалист по имущественным отношениям осуществляет подготовку проекта уведомления об отказе в заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, содержащее основания для принятия такого решения, и представляет на подпись главе Администрации Троицкого сельского поселения.

Указанное в настоящем пункте уведомление направляется заявителю по адресу и способом, которые указаны в заявлении о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей.

35. Глава Администрации Троицкого сельского поселения в течение трех рабочих дней рассматривает и подписывает или направляет на доработку поступившие ему отспециалиста по имущественным отношениям проекты запросов, предусмотренных подпунктом 3 пункта 30 настоящего Порядка, проект уведомления, предусмотренного пунктом 34 настоящего Порядка.

Приложение

к Порядку подготовки и принятия Администрацией Троицкого сельского поселения решения о комплексном развитии территории, рассмотрения инициативы правообладателей о комплексном развитии территории

ФОРМА

Главе Администрации Троицкого сельского поселения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ЗАЯВЛЕНИЕ

о заключении договора о комплексном развитии территории

по инициативе правообладателей

Данные правообладателя (правообладателей): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(полное наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица)*

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, СНИЛС \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Реквизиты документа, удостоверяющего личность заявителя (представителя заявителя): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

серия \_\_\_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Документ, подтверждающий государственную регистрацию юридического лица:

свидетельство о государственной регистрации юридического лица:

серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

выдано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(полное наименование налогового органа)*

или лист записи Единого государственного реестра юридических лиц, дата выдачи \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(полное наименование налогового органа)*

ОГРН (ОГРНИП) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

В лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(доверенности, устава или др.)*

телефон (факс) заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*(при наличии)*

телефон представителя заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*(при наличии)*

Местонахождение заявителя (для юридического лица) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Место жительства заявителя (для физического лица) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Почтовый адрес и (или) адрес электронной почты заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Прошу заключить договор о комплексном развитии территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

определенной в качестве территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории Троицкого сельского поселения. Кадастровые номера земельных участков и объектов недвижимого имущества, расположенных в границах развиваемой территории: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Приложение:

1. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(к заявлению прикладываются документы, указанные в постановлении Правительства Ростовской области от 31.08.2021 № 686 «О Порядке заключения договора о комплексном развитии территории между органами местного самоуправления и правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в случаях, предусмотренных статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации» (далее – Постановление Правительства Ростовской области от 31.08.2021 № 686)\**

*\* Копии документа, удостоверяющего личность заявителя, в случае если заявителем является физическое лицо; копии учредительных документов - в случае, если заявителем является юридическое лицо; копия документа, удостоверяющего личность представителя заявителя; копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя заявителя; копии имеющихся в распоряжении заявителя 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, принимаются у заявителя при предъявлении подлинников документов или нотариально заверенные.*

Результаты рассмотрения заявления о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей прошу предоставить:

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_ | в виде бумажного документа |
| \_\_ | в виде электронного документа посредством электронной почты |

*(нужное отметить)*

Представленные мною документы и сведения, указанные в заявлении, достоверны.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» даю свое согласие на обработку (в том числе на сбор, использование, систематизацию, распространение, передачу, обезличивание, блокирование и уничтожение) моих персональных данных.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(ФИО заявителя) (подпись)*

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ года