

**ПРАВИТЕЛЬСТВО ЗАБАЙКАЛЬСКОГО КРАЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

г. Чита

 **Об утверждении Порядка заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления муниципальных образований Забайкальского края с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества**

В соответствии с частью 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правительство Забайкальского края **постановляет:**

Утвердить прилагаемый Порядок заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления муниципальных образований Забайкальского края с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

Губернатор Забайкальского края А.М.Осипов

 УТВЕРЖДЕН

 постановлением Правительства

 Забайкальского края

**ПОРЯДОК**

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

1. Настоящий порядок устанавливает процедуру заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления муниципальных образований Забайкальского края (далее – орган местного самоуправления) с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества расположенных в границах территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии территории, в том числе лицами, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством (далее – правообладатели) без проведения торгов по инициативе правообладателей.

2. В границы территории, подлежащей комплексному развитию, не могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не принадлежащие таким правообладателям.

3. Для заключения договора о комплексном развитии территории с правообладателями, принятия решения о комплексном развитии территории не требуется. При этом сведения, подлежащие включению в решение о комплексном развитии территории, подлежат включению в такой договор.

4. В случае если комплексное развитие территории осуществляется двумя и более правообладателями, такие правообладатели заключают соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории (далее – соглашение о разграничении обязанностей).

5. Условиями соглашения о разграничении обязанностей являются:

1) сведения о границах территории (в том числе кадастровые номера земельных участков (при наличии), их площадь, местоположение, перечень расположенных на них объектов недвижимого имущества), в отношении которой предполагается осуществление комплексного развития территории;

2) обязательства сторон, возникающие в связи с реализацией мероприятий по комплексному развитию территории, в том числе по обеспечению подготовки и утверждению документации по планировке территории;

3) порядок и условия распределения между правообладателями расходов на осуществление мероприятий по комплексному развитию территории, включая подготовку документации по планировке территории, и доходов от реализации ими инвестиционных проектов в рамках комплексного развития территории;

4) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение соглашения;

5) обязательство сторон заключить с органом местного самоуправления договор о комплексном развитии территории.

6) иные условия, в том числе порядок и условия распределения между правообладателями расходов на строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

6. В соглашении о разграничении обязанностей наряду с предусмотренными в пункте 5 настоящего Порядка условиями могут быть предусмотрены иные условия, в том числе порядок и условия распределения между правообладателями расходов на строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

7. Правообладатели направляют в орган местного самоуправления предложение о заключении договора о комплексном развитии территории на рассмотрение и подписание с приложением следующих документов:

- подписанное всеми правообладателями соглашение о разграничении обязанностей;

- подписанный всеми правообладателями проект договора о комплексном развитии территории;

- документы, подтверждающие соответствие правообладателей требованиям, установленным частью 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс).

8. Орган местного самоуправления в срок не более 5 рабочих дней со дня поступления предложения о заключении договора о комплексном развитии территории, с приложенными документами, указанными в пункте 7 настоящего Порядка, принимает одно из следующих решений:

- отклонить предложение о заключении договора о комплексном развитии территории в случае обнаружения в них неустранимых замечаний;

- отклонить предложение о заключении договора о комплексном развитии территории и направить на доработку в случае установления в них устранимых замечаний;

- принять предложение о заключении договора о комплексном развитии территории.

9. В случае принятия предложения о заключении договора о комплексном развитии территории орган местного самоуправления направляет проект договора о комплексном развитии территории в Министерство строительства, дорожного хозяйства и транспорта Забайкальского края (далее – Министерство) на согласование.

Предметом такого согласования являются границы территории, в отношении которой планируется принятие решения о комплексном развитии территории.

Срок согласования 7 календарных дней.

10. Согласованный Министерством проект договора направляется в орган местного самоуправления для подписания.

11. Содержание договора о комплексном развитии территории определяется в соответствии со статьей 68 Градостроительного кодекса.

12. Датой заключения договора о комплексном развитии территории считается дата его учетной регистрации в Реестре договоров о комплексном развитии территории Забайкальского края.

13. Односторонний отказ от исполнения договора о комплексном развитии территории одной из сторон допускается в случаях, предусмотренных статьей 68 Градостроительного кодекса, а также в случае, предусмотренном пунктом 15 настоящего Порядка.

14. В случае одностороннего отказа одного или нескольких правообладателей от исполнения договора о комплексном развитии территории документация по планировке территории признается недействующей. При этом такие правообладатели обязаны возместить иным правообладателям расходы, понесенные ими на подготовку документации по планировке территории.

15. Правообладатель или правообладатели, заключившие договор о комплексном развитии территории с органом местного самоуправления, имеют право на односторонний отказ от исполнения договора о комплексном развитии территории в случае, если местным бюджетом на текущий финансовый год и плановый период не предусмотрены расходные обязательства муниципального образования по архитектурно-строительному проектированию и по строительству предусмотренных договором о комплексном развитии территории объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.