Проект

**ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ АЛТАЙ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от «\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г. №\_\_\_\_\_\_\_\_\_

г. Горно-Алтайск

**Об определении 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 пунктом 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правительство Республики Алтай

**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.

 Глава Республики Алтай,

Председатель Правительства

 Республики Алтай О.Л. Хорохордин

**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 регулирует процедуру заключения органом местного самоуправления муниципального образования в Республике Алтай (далее - уполномоченный орган,) без проведения торгов договоров о комплексном развитии территории с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию (далее - договор).

2. Действие настоящего Порядка распространяется на случаи осуществления комплексного развития территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии с частью 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

 3. Для заключения договора с правообладателями принятие 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 целях заключения договора правообладатель земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества или его представитель (далее - заявитель) направляет способом, позволяющим подтвердить факт и дату направления, в орган местного самоуправления муниципального образования Республики Алтай (далее - орган местного самоуправления), на территории которого предполагается осуществление комплексного развития территории, следующие документы:

  1) заявление на имя главы местной администрации муниципального образования Республики Алтай в произвольной форме, содержащее предложение о заключении договора (далее - заявление);

 2) документы, подтверждающие права на земельный участок (земельные участки) и (или) объекты недвижимого имущества, расположенные в границах комплексного развития территории;

 3) соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей (в случае, если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями), предусмотренное частью 5 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

 4) схему границ территории, подлежащей комплексному развитию, подготовленную на кадастровом плане территории с отображением существующих в ее границах объектов недвижимого имущества;

5) пояснительную записку, содержащую следующую информацию:

 о предварительном расчете планируемого размещения объектов капитального строительства на территории комплексного развития в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, описание необходимости осуществления строительства и (или) реконструкции объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения территории комплексного развития;

о необходимых видах ресурсов, получаемых от сетей инженерно-технического обеспечения, а также о видах подключаемых сетей инженерно-технического обеспечения;

о планируемой величине необходимой подключаемой нагрузки.

5. Документы, указанные в пункте 4 настоящего Порядка, представляются в орган местного самоуправления заявителем или его представителем лично с предъявлением документа, удостоверяющего его личность или полномочия представителя, либо направляются через организации почтовой связи заказным письмом с уведомлением о вручении и описью прилагаемых документов.

Документы, указанные в [пункте](#Par3) [4](#Par4) настоящего Порядка, представляются в копиях, заверенных в установленном законодательством порядке (при обращении через организацию почтовой связи), либо в копиях с одновременным предъявлением оригиналов указанных документов (при личном обращении).

6. Документы в день их поступления в орган местного самоуправления принимаются по описи и регистрируются в журнале регистрации с указанием даты и времени их поступления.

Днем регистрации документов является день их поступления в орган местного самоуправления.

7. Орган местного самоуправления рассматривает документы в течение 30 рабочих дней и принимает одно из следующих решений:

1) заключить с заявителем договор;

2) отказать заявителю в заключении договора.

8. Основанием для отказа заявителю в заключении договора является:

1) непредставление (представление не в полном объеме) документов, указанных в пункте 4 настоящего Порядка;

2) недостоверность информации, содержащейся в документах;

3) несоответствие предлагаемого комплексного развития территории утвержденным документам территориального планирования Российской Федерации, Республики Алтай, муниципального района.

9. В случае принятия решения об отказе в заключении договора орган местного самоуправления в течение трех рабочих дней со дня его принятия в письменной форме уведомляет заявителя о принятом решении (с указанием причин отказа).

Заявитель вправе повторно представить в орган местного самоуправления документы после устранения причин отказа в порядке, установленном настоящим Порядком.

10. Договор заключается в письменной форме в количестве экземпляров, определяемом органом местного самоуправления.

Содержание договора определяется в соответствии со статьей 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом положений статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. Заключение договора осуществляется не позднее 10 рабочих дней со дня принятия органом местного самоуправления решения о заключении с заявителем договора.

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту постановления Правительства Республики Алтай
«Об определении порядка заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества»**

Субъектом нормотворческой деятельности является Правительство Республики Алтай.

 Разработчиком проекта постановления Правительства Республики Алтай «Об определении порядка заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества» (далее – проект постановления) является Министерство регионального развития Республики Алтай (далее - Министерство).

Предметом правового регулирования проекта постановления является определение порядка заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

Целью разработки проекта постановления является приведение
законодательства Республики Алтай в соответствие с нормами Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Необходимость принятия проекта постановления вызвана исполнением распоряжения Правительства Республики Алтай от 9 февраля 2021 года № 61-Р «О проведении правового мониторинга за IV квартал 2020 года».

Правовым основанием принятия проекта постановления являются:

 1) часть 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, согласно которой заключение договора осуществляется без проведения торгов на право заключения договора в порядке, определенном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации с учетом положений статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) часть 1 статьи 11 Закона Республики Алтай от 5 марта 2008 года № 18-РЗ «О нормативных правовых актах Республики Алтай», согласно которой Правительство Республики Алтай по вопросам, входящим в его компетенцию, издает в соответствии с установленной процедурой правовые акты в форме постановлений.

 Министерством разработан проект Закона Республики Алтай «О внесении изменений в Закон Республики Алтай «О регулировании градостроительной деятельности на территории Республики Алтай» (далее – проект Закона), в котором будет закреплено полномочие Правительства Республики Алтай по определению порядка заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества. В настоящее время данный проект Закона внесен на рассмотрение в Правительство Республики Алтай.

 Принятие проекта постановления не потребует дополнительных расходов, за счет средств республиканского бюджета Республики Алтай.

Принятие проекта постановления не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения, принятия иных нормативных правовых актов Республики Алтай.

Проведение в отношении проекта постановления оценки регулирующего воздействия не требуется.

По проекту постановления проведена антикоррупционная экспертиза в установленном федеральным законодательством и законодательством Республики Алтай порядке, в соответствии с которой в проекте отсутствуют положения, способствующие созданию условий для проявления коррупции.

Министр К.В. Зорий

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**нормативных правовых актов Республики Алтай, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, принятию иных нормативных правовых актов Республики Алтай, в связи с принятием проекта постановления Правительства Республики Алтай «Об определении порядка заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества»**

Принятие проекта постановления Правительства Республики Алтай «Об определении порядка заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения, принятия иных нормативных правовых актов Республики Алтай.

**ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ**

**к проекту постановления Правительства Республики Алтай**

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

Реализация постановления Правительства Республики Алтай
«Об определении порядка заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества» не потребует выделения дополнительных средств из республиканского бюджета Республики Алтай.