



**ПРАВИТЕЛЬСТВО
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.01.2021 № 29/3

г. Красногорск

О порядке комплексного развития территорий в Московской области

В соответствии с Федеральным законом от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий», Законом Московской области № 2/2021-ОЗ «О некоторых вопросах комплексного развития территорий муниципальных образований Московской области и о внесении изменений в некоторые законы Московской области по вопросам перераспределения полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области и наделения органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области по комплексному развитию территории» и в целях установления порядка комплексного развития территории Московской области Правительство Московской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемые:

- 1) Положение о комплексном развитии территорий в Московской области;
- 2) Положение о порядке рассмотрения заявлений о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений о заключении дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений правообладателей об одностороннем отказе от договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей и заявлений о предложении

заключить соглашение о расторжении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей в Московской области;

3) изменения, вносимые в некоторые постановления Правительства Московской области в сфере комплексного развития территорий в Московской области.

2. Установить, что утвержденные настоящим постановлением положения не применяются в отношении договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, заявления о заключении которых поступили до 30.12.2020, договоров о развитии застроенной территории, заключенных в отношении застроенной территории, решение о развитии которой принято до 30.12.2020, договоров о комплексном освоении территории, заключенных до 30.12.2020.

3. Министерству жилищной политики Московской области утвердить примерные формы договоров о комплексном развитии территории по согласованию с Министерством имущественных отношений Московской области.

4. Главному управлению по информационной политике Московской области обеспечить официальное опубликование настоящего постановления в газете «Ежедневные новости. Подмосковье», «Информационном вестнике Правительства Московской области», размещение (опубликование) на сайте Правительства Московской области в Интернет-портале Правительства Московской области и на «Официальном интернет-портале правовой информации» (www.pravo.gov.ru).

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Московской области Фомина М.А.

Губернатор
Московской области



А.Ю. Воробьев

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Правительства
Московской области
от 26.01.2021 № 29/3

ПОЛОЖЕНИЕ
о комплексном развитии
территорий в Московской области

I. Общие положения

1.1. Настоящее положение подготовлено и утверждено во исполнение требований, установленных статьей 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс).

1.2. Настоящее Положение о комплексном развитии территорий в Московской области (далее – Положение) определяет состав организационных и распорядительных действий при планировании и осуществлении комплексного развития территорий в Московской области и порядок взаимодействия органов местного самоуправления городских округов Московской области с уполномоченными федеральными органами государственной власти, Правительством Московской области и центральными исполнительными органами государственной власти Московской области, с иными заинтересованными лицами при подготовке, принятии и реализации решений о комплексном развитии территорий в Московской области, осуществляемых в соответствии с главой 10 Градостроительного кодекса и соответствующими положениями Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс) и Земельного кодекса Российской Федерации, установленными для комплексного развития территорий.

1.3. Настоящее Положение регламентирует исполнение органами местного самоуправления городских округов Московской области (далее – ОМСУ) государственных полномочий Московской области, переданных ОМСУ в соответствии с Законом Московской области № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований

Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области» в части комплексного развития территорий, а также принятие и реализацию решений о комплексном развитии территории в случаях, когда территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в границах двух и более муниципальных образований.

Реализация указанных полномочий осуществляется при наличии согласия Правительства Московской области, предоставляемого в случаях и в порядке, установленном настоящим Положением.

1.4. В целях реализации настоящего Положения под наличием согласия Правительства Московской области понимается позиция Министерства жилищной политики Московской области (далее – Минжилполитики Московской области), подписанная должностным лицом Минжилполитики Московской области, назначаемым приказом министра жилищной политики Московской области, в отношении проектов документов, принимаемых ОМСУ при осуществлении переданных ему государственных полномочий Московской области по комплексному развитию территорий.

1.5. В случае принятия ОМСУ муниципальных правовых актов, связанных с осуществлением комплексного развития территории городского округа Московской области, такие акты подлежат согласованию с Минжилполитики Московской области.

1.6. В соответствии с нормами Градостроительного кодекса предусмотрены следующие виды комплексного развития территорий:

1) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса (далее – комплексное развитие территории жилой застройки);

2) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса (далее – комплексное развитие территории нежилой застройки);

3) комплексное развитие территории, осуществляемое в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные

участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц (далее – комплексное развитие незастроенной территории);

4) комплексное развитие территории, осуществляемое по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости.

1.7. Настоящее положение регулирует деятельность по осуществлению комплексного развития территории жилой застройки, комплексного развития территории нежилых застроек, комплексного развития незастроенной территории.

II. Условия и ограничения при принятии решения о комплексном развитии территории

2.1. Действия по комплексному развитию территории, осуществляемые по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, по комплексному развитию территории, осуществляемые самостоятельно Московской областью, по комплексному развитию территории юридическим лицом, определенным Московской областью, регулируются отдельными положениями, утверждаемыми Правительством Московской области.

2.2. Комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в отношении застроенных территорий, на которых расположены:

2.2.1. Многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2.2.2. Многоквартирные дома, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, соответствующие одному или нескольким критериям:

2.2.2.1. Многоквартирные дома, построенные до 1975 года включительно: барачные деревянные, вне зависимости от этажности (в том числе имеющие утепленные фасады);

малоэтажные многоквартирные дома до 4-х этажей включительно, имеющие деревянные перекрытия (в том числе по металлическим балкам) со следующими материалами стен: дерево, камень, кирпич, панельный, с наружной системой утепления, монолитные;

панельные 5-этажные, кирпичные 5-этажные с деревянными перекрытиями; многоквартирные дома до 5-ти этажей с общей степенью износа от 70% включительно и выше.

2.2.2.2. Многоквартирные дома, в которых отсутствует одно или несколько централизованных систем инженерно-технического обеспечения:

холодное водоснабжение;
водоотведение.

В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки, могут быть включены земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, не указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса, при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах элемента планировочной структуры городского округа (за исключением района), в котором расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса.

2.3. Комплексное развитие территории нежилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены земельные участки:

1) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции;

2) на которых расположены объекты капитального строительства (за исключением многоквартирных домов), снос, реконструкция которых планируются на основании адресных программ, утвержденных Правительством Московской области;

3) виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования и характеристики расположенных на них объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;

4) на которых расположены объекты капитального строительства, признанные в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

2.4. В границы территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, могут быть включены иные земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества при условии, что такие земельные участки и (или) объекты недвижимого имущества расположены в границах одного элемента планировочной структуры с земельными участками, предусмотренными пунктом 2.3 настоящего Положения.

2.5. При осуществлении комплексного развития территории нежилой застройки в границы такой территории не могут быть включены многоквартирные дома, жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, иные объекты капитального строительства, расположенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства.

2.6. Земельные участки, находящиеся в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки или решение о комплексном развитии территории нежилой застройки, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории в порядке, установленном земельным законодательством.

2.7. В целях комплексного развития территории жилой застройки не могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд:

1) расположенные в границах такой территории земельные участки, предназначенные для размещения объектов федерального значения, а также земельные участки, на которых расположены эти объекты, за исключением случаев согласования включения указанных земельных участков в границы территории, подлежащей комплексному развитию, с федеральными органами исполнительной власти, иными организациями, которым в соответствии с федеральными законами и решениями Правительства Российской Федерации предоставлены полномочия по распоряжению указанными земельными участками, в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации (в случае его принятия);

2) земельные участки с расположенными на них многоквартирными домами, не предусмотренными подпунктом 2.2.2 пункта 2.2 настоящего Положения, а также жилые помещения в таких многоквартирных домах;

3) земельные участки с расположенными на них жилыми домами блокированной застройки, объектами индивидуального жилищного строительства, садовыми домами, за исключением земельных участков с расположенными на них объектами, которые признаны аварийными или которые соответствуют критериям, установленным Правительством Московской области и характеризующим их высокий уровень износа, ненадлежащее техническое состояние или отсутствие систем инженерно-технического обеспечения;

4) иные объекты недвижимого имущества, определенные Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом Правительства Московской области в случае их принятия.

2.8. Включение в границы территории, в отношении которой принимается решение о ее комплексном развитии в соответствии с настоящим Положением, земельных участков, предназначенных для размещения объектов федерального значения в соответствии с документацией по планировке территории, земельных участков, на которых расположены такие объекты, не допускается, за исключением случаев, установленных статьей 65 Градостроительного кодекса. Включение в границы указанной территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, Московской области, муниципальной собственности, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, центральными исполнительными органами государственной власти Московской области, органами местного самоуправления в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации (в случае его принятия).

2.9. Комплексное развитие территорий осуществляется в границах территориальных зон, установленных правилами землепользования и застройки городских округов, предусматривающих осуществление комплексного развития территории.

2.10. Решение о комплексном развитии территории может быть принято в отношении территории, которая в соответствии с правилами землепользования и застройки на дату принятия указанного решения не определена в качестве такой территории, либо в отношении территории, границы которой не совпадают с границами территории, указанной в правилах землепользования и застройки в качестве территории, в отношении которой допускается осуществление деятельности по ее комплексному развитию.

2.11. Подготовка решения о комплексном развитии территории осуществляется с учетом нормативов градостроительного проектирования Московской области.

2.12. Допускается принятие решения о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий в случаях, обоснованных мастер-планом комплексного развития территории (далее – Мастер-план), при условии его одобрения

Градостроительным советом Московской области, в том числе в следующих случаях:

земельные участки в границах несмежных территорий в соответствии с Мастер-планом предназначены для обеспечения жилищных прав граждан при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки;

земельные участки в границах несмежных территорий в соответствии с Мастер-планом предназначены для создания необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктуры, благоустройства территорий городских округов, повышения территориальной доступности такой инфраструктуры;

земельные участки в границах несмежных территорий в соответствии с Мастер-планом предназначены для повышения эффективности использования территорий городских округов, в том числе формирования комфортной городской среды, создания мест обслуживания и мест приложения труда.

Мастер-план подготавливается в соответствии с требованиями к составу и содержанию, указанными в приложении 1 к настоящему Положению, и представляет собой результат комплексной градостроительной проработки территории, на которой требуется устранение проблем, связанных с наличием ветхого и аварийного фонда, а также примыкающих к ней территорий, которые могут быть вовлечены в связанные градостроительные процессы.

III. Этапы процедур подготовки, принятия и реализации решения о комплексном развитии территории

Этапы процедур принятия и реализации решения о комплексном развитии территории применительно к видам комплексного развития территории (КРТ), определенным пунктами 1-3 части 1 статьи 65 Градостроительного кодекса, приведены в ниже представленной таблице:

Этапы процедур	КРТ жилой застройки	КРТ нежилой застройки	КРТ незастроенной территории
1. Инициирование КРТ и подготовка Мастер-плана	+	+	+
2. Подготовка проекта решения о КРТ	+	+	+

3. Согласование Мастер-плана и проекта решения о КРТ и рассмотрение их на Межведомственной комиссии Московской области по вопросам градостроительной деятельности (далее – МВК) и Градостроительном совете Московской области	+	+	+
4. Формирование пакета документов, подтверждающих условия, включенные в проект Решения о КРТ	+	+	+
5. Опубликование проекта решения о КРТ в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации	+	+	-
5а. Размещение проекта решения о КРТ на информационных стендах (информационных щитах), оборудованных около здания местной администрации, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен проект решения о КРТ	+	-	-
6. Направление ОМСУ всем правообладателям предложения заключить договор о комплексном развитии территории нежилкой застройки на установленных условиях без проведения торгов	-	+	-
7. Проведение общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения о КРТ жилой застройки, по вопросу включения многоквартирного дома в решение о КРТ жилой застройки	+	-	-
8. Принятие решения о КРТ и его опубликование в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации	+	+	+

9. Заключение договора о КРТ нежилой застройки с правообладателями, принявшими предложение заключить договор о комплексном развитии такой территории на установленных условиях без проведения торгов	-	+*	-
10. Проведение торгов в целях заключения договора о КРТ	+	+**	+
11. Заключение договора о КРТ по результатам торгов	+	+	+
12. Предоставление земельного участка или земельных участков в аренду без торгов в целях реализации договора о комплексном развитии незастроенной территории лицу, с которым заключен такой договор	-	-	+
13. Подготовка документации по планировке территории комплексного развития и её утверждение Минжилполитики Московской области	+	+	+
14. Осуществление мероприятий по внесению изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки городского округа (при необходимости)	+	+	+
15. Определение этапов реализации решения о КРТ	+	+	+
16. Выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства, в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о КРТ жилой и нежилой застройки, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков	+	+	+

17. Контроль за реализацией договоров о КРТ	+	+	+
18. Подготовка и подписание актов о реализации и частичной реализации договора о КРТ	+	+	+

** применительно только к КРТ нежилкой застройки при условиях: не позднее сорока пяти дней со дня получения правообладателями этого предложения. Обязательным приложением к такому согласию должно являться соглашение, заключенное между правообладателями в соответствии с частями 6 и 7 статьи 70 Градостроительного кодекса.*

*** кроме случая комплексного развития территории нежилкой застройки правообладателями, принявшими предложение заключить договор о комплексном развитии такой территории на установленных условиях без проведения торгов.*

IV. Инициирование комплексного развития конкретной территории

4.1. Комплексное развитие территории в границах одного или нескольких смежных городских округов Московской может осуществляться по инициативе:

- 1) ОМСУ одного или нескольких смежных городских округов Московской области;
- 2) центральных исполнительных органов государственной власти Московской области (далее – ЦИОГВ);
- 3) заинтересованных юридических лиц.

4.2. ОМСУ, ЦИОГВ, юридические лица иницируют принятие решения о комплексном развитии территории на основании информации о жилищном фонде, адресной программы сноса, реконструкции объектов нежилого назначения, утвержденной постановлением Правительства Московской области, публичной кадастровой карты, иной общедоступной информации, по результатам которого формируют Мастер-план в соответствии с требованиями к его составу, установленными приложением 1 к настоящему Положению.

4.3. В случае инициирования принятия решения о комплексном развитии территории лицом, указанным в подпункте 3 пункта 4.1 настоящего Положения, заинтересованное лицо направляет письменное обращение с инициативой о принятии решения о комплексном развитии территории в адрес ОМСУ, на территории которого предполагается осуществление деятельности по комплексному развитию территории (далее – уполномоченный ОМСУ) с приложением Мастер-плана.

4.4. Уполномоченный ОМСУ рассматривает обращение с инициативой о принятии решения о комплексном развитии территории и принимает одно из решений:

отклонить рассмотрение обращения из-за несоответствия условиям, установленным разделом 2 настоящего Положения;

принять к рассмотрению.

В случае принятия решения об отклонении заявления уполномоченный ОМСУ информирует инициатора обращения в письменном виде о принятом решении с указанием соответствующих оснований.

4.5. В случае принятия обращения к рассмотрению уполномоченный ОМСУ подготавливает с учетом требований, установленных пунктом 6.2 настоящего Положения, проект решения о комплексном развитии соответствующей территории и направляет его с приложением Мастер-плана в Минжилполитики Московской области.

4.6. Минжилполитики Московской области обеспечивает размещение проекта Решения о комплексном развитии территории с приложенным Мастер-планом в Государственной информационной системе управления градостроительной деятельностью Московской области (далее – ГИС УГД) в целях осуществления сбора согласований ЦИОГВ.

4.7. ЦИОГВ в срок не более 5 календарных дней (без учета нерабочих праздничных дней) размещают в ГИС УГД предложения по согласованию проекта решения о комплексном развитии территории и предоставляют следующие сведения:

4.7.1. Министерство энергетики Московской области – информацию о наличии свободных мощностей теплоэнергетического комплекса (систем тепло-, водоснабжения и водоотведения (хозяйственно-бытовые сточные воды) на конкретной территории, а также предложения по развитию инженерной инфраструктуры, которые необходимо выполнить в рамках реализации проекта, о включении мероприятий по развитию инженерной инфраструктуры в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры территориальной единицы, городского округа; информация (сведения) о наличии резерва мощностей систем электроснабжения и газоснабжения на территории городского округа (для определения возможностей и планируемой нагрузки на топливно-энергетический комплекс и возможности заключения договора);

4.7.2. Министерство здравоохранения Московской области – информацию о существующем дефиците мест в объектах здравоохранения территориальной единицы, городского округа, о подтверждении данных органов местного самоуправления или заявителя (застройщика) о фактической наполняемости конкретного объекта здравоохранения, а также предложения по созданию и (или) развитию объектов здравоохранения, которые необходимо выполнить в рамках

реализации проекта, о включении мероприятий по созданию и (или) развитию объектов здравоохранения в программы комплексного развития социальной инфраструктуры территориальной единицы, городского округа (для определения мероприятий, необходимых для достижения параметров комплексного развития территории);

4.7.3. Министерство физической культуры и спорта Московской области – сведения согласно возложенным полномочиям о существующем дефиците в территориальной единице, городском округе в объектах физической культуры и спорта (для определения нагрузки на существующие объекты физической культуры и спорта);

4.7.4. Министерство имущественных отношений Московской области – информацию об оформленных земельно-имущественных отношениях на рассматриваемую территорию с указанием категории, вида разрешенного использования земельных участков, прав третьих лиц, ограничений (обременений) права (в отношении собственности Московской области) (для определения законных оснований действия оформленных земельно-имущественных отношений);

4.7.5. Министерство инвестиций, промышленности и науки Московской области – информацию о структуре и количестве рабочих мест, которые могут быть использованы для обеспечения застройки, предполагаемой проектом договора о комплексном развитии территории (для определения мероприятий, необходимых для достижения параметров комплексного развития территории);

4.7.6. Министерство образования Московской области – информацию о существующем дефиците мест в объектах образования территориальной единицы, городского округа, о подтверждении данных органов местного самоуправления или заявителя (застройщика) о фактической наполняемости конкретного объекта образования, а также предложения по созданию и (или) развитию объектов образования, которые необходимо выполнить в рамках комплексного развития территории, о включении мероприятий по созданию и (или) развитию объектов образования в программы комплексного развития социальной инфраструктуры территориальной единицы, городского округа (для определения мероприятий, необходимых для достижения параметров комплексного развития территории);

4.7.7. Министерство сельского хозяйства и продовольствия Московской области – сведения об отнесении участка к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям, в том числе сельскохозяйственным угодьям опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственным угодьям, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по городскому округу, а также земельным участкам сельскохозяйственного назначения, включенным в перечень

особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается, сведения о наличии ранее мелиорированных земель в границах земельного участка (для определения ограничений по осуществлению градостроительной деятельности и возможности заключения договора);

4.7.8. Министерство экологии и природопользования Московской области – информацию об особо охраняемых природных территориях (в том числе территориях федерального значения), режимах использования и ограничениях размещения объектов капитального строительства на указанных территориях, сведения о наличии либо отсутствии общераспространенных полезных ископаемых в недрах, сведения о зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, сведения о наличии водоохраных зон, прибрежно-защитных и береговых полос (для объектов федерального, регионального и местного значения) (для определения ограничений по осуществлению градостроительной деятельности и возможности заключения договора);

4.7.9. Комитет лесного хозяйства Московской области – сведения о пересечении границ земель лесного фонда с границами земельных участков, предполагаемых к застройке, с указанием координат и площади пересечения (при наличии) (для определения ограничений по осуществлению градостроительной деятельности и возможности заключения договора);

4.7.10. Министерство транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области – информацию о запланированных и проводимых мероприятиях по развитию дорожно-транспортной инфраструктуры на прилегающих территориях; о возможностях подключения к существующей улично-дорожной сети, а также о включении мероприятий по созданию и (или) развитию объектов дорожно-транспортной инфраструктуры в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры территориальной единицы, городского округа (для определения мероприятий, необходимых для достижения параметров комплексного развития территории);

4.7.11. Главное управление культурного наследия Московской области – сведения об объектах культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, их зонах охраны; о границах территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия; о защитных зонах объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия; об утвержденных и разрабатываемых (планируемых) режимах использования земель и градостроительных регламентов в границах рассматриваемых зон, высотных и иных ограничениях застройки (для определения ограничений по осуществлению градостроительной деятельности и их учете в проекте договора);

4.7.12. Министерство экономики и финансов Московской области –

сведения о потенциальных расходах бюджетов;

4.7.13. Министерство государственного управления, информационных технологий и связи Московской области – сведения об обеспеченности отделениями почтовой связи, многофункциональными центрами предоставления государственных и муниципальных услуг, информацию о резервах или дефиците информационной инфраструктуры на осваиваемой территории, включая сотовую связь, а также предложения по развитию сетей и систем связи для обеспечения комплексного развития территории в части информационной инфраструктуры.

4.8. Комитет по архитектуре и градостроительству Московской области в срок не более 10 календарных дней (без учета нерабочих праздничных дней) размещает в ГИС УГД следующие сведения – сводное заключение о соответствии Мастер-плана утвержденным документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки, региональным нормативам градостроительного проектирования, нормам законодательства Российской Федерации, законодательства Московской области и иным нормативно-правовым актам, регулирующим градостроительную деятельность, с учетом сведений об объектах культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, их зон охраны; границ территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, и выявленных объектов культурного наследия; защитных зон объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия; утвержденных и разрабатываемых (планируемых) режимах использования земель и градостроительных регламентов в границах рассматриваемых зон, высотных и иных ограничений застройки, границ зон с особыми условиями использования территорий, утвержденной документации по планировке территории.

4.9. Проект решения о комплексном развитии территории подлежит согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти Российской Федерации в случае включения в состав территории комплексного развития объектов недвижимости участков, находящихся в государственной собственности Российской Федерации, в случаях, порядке и сроки, установленных Правительством Российской Федерации.

В случае получения отказа в согласовании уполномоченный ОМСУ принимает решение о прекращении реализации инициативы о комплексном развитии территории в соответствии с подготовленным Мастер-планом и проектом решения о комплексном развитии территории в случае невозможности устранения замечаний либо инициирует проведение согласительного совещания по рассмотрению разногласий в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, в случае возможности устранения замечаний.

4.10. После сбора и обработки предложений по согласованию, но не позднее 14 календарных дней (без учета нерабочих праздничных дней) с даты

поступления обращения, Минжилполитики Московской области принимает решение об отклонении представленного проекта решения или о его направлении на рассмотрение МВК и Градостроительного совета Московской области.

4.11. В случае отклонения Минжилполитики Московской области, МВК или Градостроительным советом Московской области представленных материалов Минжилполитики Московской области направляет в адрес главы соответствующего муниципального образования перечень замечаний к представленным материалам.

V. Одобрение проекта решения о комплексном развитии территории Градостроительным советом Московской области

5.1. Проект решения о комплексном развитии территории с приложением Мастер-плана подлежат рассмотрению на заседаниях МВК и Градостроительного совета Московской области по представлению ОМСУ, согласованному с Минжилполитики Московской области.

5.2. Предметом одобрения является проект решения о комплексном развитии территории с приложением Мастер-плана.

5.3. МВК и Градостроительным советом Московской области может быть приняты следующие решения:

отклонить представленный проект решения о комплексном развитии территории с приложенным Мастер-планом из-за несоответствия условиям, установленным разделом 2 настоящего Положения;

одобрить проект решения о комплексном развитии территории с приложением Мастер-плана.

5.4. Одобрение проекта Решения о комплексном развитии территории с приложенным Мастер-планом является основанием для проведения последующих процедур, предусмотренных настоящим Положением.

VI. Формирование пакета документов, подтверждающих условия, включенные в проект решения о комплексном развитии территории и Мастер-план

6.1. В случае одобрения Градостроительным советом Московской области проекта решения о комплексном развитии территории уполномоченный ОМСУ обеспечивает сбор документов, подтверждающих условия, включенные в проект решения о комплексном развитии территории, в том числе:

6.1.1. Заверенные копии документов, подтверждающих соответствие многоквартирных домов, включенных в Решение о комплексном развитии

территории жилой застройки требованиям, установленным пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса;

6.1.2. Заверенные копии правовых актов о признании расположенных в границах территории комплексного развития многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу, в случае принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки;

6.1.3. Заверенные копии документов, подтверждающих соответствие объектов капитального строительства, включенных в решение о комплексном развитии территории нежилой застройки требованиям, установленным пунктами 1, 2 части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса;

6.1.4. Сведения о наличии оснований для включения иных объектов капитального строительства, расположенных на рассматриваемой территории, согласно частям 3 и 5 статьи 65 Градостроительного кодекса;

6.1.5. Сведения о наличии (отсутствии) ранее установленного резервирования в отношении земельных участков, которые находятся в государственной, муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена и расположены в границах рассматриваемой территории;

6.1.6. Сведения о возможности (отсутствии возможности) предоставления расположенных в границах территории комплексного развития земельных участков, которые находятся в государственной, муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, лицу, с которым будет заключен договор о комплексном развитии территории;

6.1.7. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) о зарегистрированных правах на объекты недвижимого имущества, подлежащие сносу/реконструкции, которые расположены на территории комплексного развития (далее – Объекты), а также на земельные участки, вошедшие в границы территории комплексного развития (далее – Земельные участки);

6.1.8. В случае отсутствия сведений о правах на Объекты и Земельные участки в ЕГРН – заверенные копии правоустанавливающих документов, подтверждающих право собственности на Объекты и Земельные участки либо выписки из реестра муниципального имущества (в случае возникновения прав собственности муниципального образования до вступления в силу Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»), кадастровые паспорта на Земельные участки и Объекты для целей их индивидуализации (в случае отсутствия кадастровых паспортов Объектов – технические паспорта).

6.1.9. Расчет предполагаемой площади жилых помещений, необходимых для переселения граждан из многоквартирных домов, планируемых к сносу на территории комплексного развития (с учетом региональных нормативов градостроительного проектирования);

6.1.10. Иные документы, подтверждающие сведения, включенные в Мастер-план и проект решения о комплексном развитии территории.

6.2. В решение о комплексном развитии территории включаются:

6.2.1. Сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию, сформированной в соответствии со следующими требованиями:

6.2.1.1. Границы территории, подлежащей комплексному развитию, подлежат отображению на отдельной карте (в случае необходимости – картах), выполненной в масштабе, позволяющем передать информацию о предлагаемых границах с учетом подпункта 6.2.1.2 пункта 6.2 (М 1:500 или М 1:1000, или М 1:2000, или М 1:5000, - выбирается ОМСУ самостоятельно);

6.2.1.2. Определение границ территории, подлежащей комплексному развитию, осуществляется исходя из следующих факторов:

сложившаяся планировка территории;

существующее землепользование;

наличие инженерной, транспортной, коммунальной и социальной инфраструктуры (планируемых и существующих);

объекты федерального и регионального значения, размещение которых предусмотрено соответствующими правовыми актами;

ограничения использования территории, включая зоны с особыми условиями использования территории и иные режимы и ограничения использования территории, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Московской области;

6.2.2. Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции;

6.2.3. Предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории;

6.2.4. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов

капитального строительства в границах территории, в отношении которой принимается такое решение.

Указанные основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства могут не соответствовать основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и (или) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки. В этом случае осуществляется внесение изменений в правила землепользования и застройки в соответствии с частью 3.4 статьи 33 Градостроительного кодекса;

6.2.5. Перечень объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, при реализации такого решения (при наличии указанных объектов);

6.2.6. Полный перечень земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости в случае подготовки проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки.

VII. Опубликование проекта решения о комплексном развитии территории жилой и нежилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов, иной официальной информации

7.1. Проект решения о комплексном развитии территории жилой и нежилой застройки не позднее трех рабочих дней со дня его согласования Минжилполитики Московской области подлежит размещению:

1) на официальном сайте городского округа Московской области, в границах которого расположена территория, в отношении которой подготовлен проект постановления о КРТ, в сети Интернет и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений, публичных слушаний с использованием сети Интернет, на региональном портале государственных и муниципальных услуг (далее - информационные системы);

2) на информационных стендах (информационных щитах), оборудованных около здания местной администрации, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен проект постановления о КРТ.

7.2. Согласованный Минжилполитики Московской области проект решения о комплексном развитии территории нежилой застройки является основанием для

направления уполномоченным ОМСУ предложения об осуществлении комплексного развития территории жилой застройки всем правообладателям земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости.

7.3. Уполномоченный ОМСУ в трехдневный срок (без учета нерабочих праздничных дней) со дня опубликования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки направляет в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, осуществляющего управление многоквартирным домом, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, официальное письменное обращение с предложением о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки в течение 31 календарного дня с даты публикации проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

VIII. Проведение общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, 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

8.1. Внеочередные общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу о включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, проводятся в порядке, установленном Жилищным кодексом. Информирование собственников инициатором общего собрания осуществляется согласно части 4 статьи 45 Жилищного кодекса не позднее чем за 10 дней до проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

8.2. Решение внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу о включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории, принимается не менее чем двумя третями голосов собственников жилых помещений либо их представителей от общего числа голосов собственников таких жилых помещений в многоквартирном доме и оформляется протоколом

общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. Предельный срок для проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, 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 составляет 31 календарный день.

8.3. Копия решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу о включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, в соответствии с проектом решения о комплексном развитии такой территории, не позднее чем через десять дней после проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме подлежат направлению в ОМСУ, инициировавший проведение внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В случае проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием единой информационно-аналитической системы жилищно-коммунального хозяйства Московской области направление копий решений собственников и протокола общего собрания собственников в уполномоченный ОМСУ не требуется.

IX. Направление уполномоченным ОМСУ предложения об осуществлении комплексного развития территории нежилой застройки всем правообладателям земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости, расположенным в границах такой территории

9.1. Не позднее трех дней (без учета нерабочих праздничных дней) со дня одобрения Градостроительным советом Московской области проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки уполномоченный ОМСУ направляет предложение по форме, установленной приложением 2 к настоящему Положению, об осуществлении комплексного развития территории нежилой застройки всем правообладателям земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости, указанных в подпункте 6.2.6 пункта 6.2 настоящего Положения, на установленных условиях без проведения торгов, в том числе собственникам объектов недвижимости, предоставленных в аренду, безвозмездное пользование, с приложением проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки.

9.2. Предложение, предусмотренное пунктом 9.1 настоящего Положения, направляется уполномоченным ОМСУ по адресу, указанному в Едином

государственном реестре юридических лиц, или по адресу нахождения единоличного исполнительного органа правообладателя, указанного в его уставе. В случае возврата указанного письма с почтовой отметкой о невозможности вручения, указанный правообладатель считается уведомленным надлежащим образом о направлении ему предложения, подготовленного уполномоченным ОМСУ в случае, указанном в пункте 7.2 настоящего Положения.

Х. Принятие решения о комплексном развитии территории

10.1. Решение о комплексном развитии территории принимается:

10.1.1. Главой администрации городского округа Московской области, на территории которого планируется осуществление деятельности по комплексному развитию территории, в форме издания распорядительного документа (постановление/распоряжение);

10.1.2. Минжилполитики Московской области в форме издания распоряжения в случаях, предусмотренных подпунктом 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса:

реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться с привлечением средств бюджета Московской области;

территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в границах двух и более муниципальных образований.

10.2. В случае принятия решения о комплексном развитии территории Минжилполитики Московской области все действия, предусмотренные разделами 4, 6 – 9 настоящего Положения, осуществляются ОМСУ, на территории которых планируется осуществление деятельности по комплексному развитию территории.

10.3. Уполномоченный ОМСУ осуществляет подготовку решения о комплексном развитии территории и направляет его на согласование в Минжилполитики Московской области не позднее чем через 5 календарных дней (без учета нерабочих праздничных дней):

10.3.1. Со дня окончания срока, установленного для проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, указанных в пункте 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса (при принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки);

10.3.2. Со дня истечения срока, установленного пунктом 4 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса (при принятии решения о комплексном развитии территории нежилой застройки);

10.3.3. Не позднее чем через 5 календарных дней (без учета нерабочих праздничных дней) со дня одобрения соответствующего проекта решения

о комплексном развитии Градостроительным советом Московской области (при принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории).

10.4. В решение о комплексном развитии территории включаются сведения, предусмотренные пунктом 6.2 настоящего Положения, уточненные по результатам проведения внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, инициированных уполномоченным ОМСУ в соответствии с пунктом 8.3 настоящего Положения.

10.5. Решение о комплексном развитии территории должно содержать поручения уполномоченному ОМСУ в устанавливаемый срок подготовить и принять решение о проведении торгов на право заключить договор с указанием организатора торгов, суммы задатка, устанавливающее существенные условия договора и утверждающее проект договора о комплексном развитии такой территории (далее – проект договора), подготовленный в соответствии с примерной формой такого договора, утвержденной Минжилполитики Московской области.

10.6. Минжилполитики Московской области совместно с ЦИОГВ в течение 10 календарных дней (без учета нерабочих праздничных дней) с момента получения от уполномоченного ОМСУ решения о комплексном развитии территории осуществляет его рассмотрение и направляет в уполномоченный ОМСУ письмо о его согласовании или несогласовании (с обоснованием причин).

10.7. Решение о комплексном развитии территории подлежит опубликованию уполномоченным ОМСУ в порядке, установленном для опубликования муниципальных правовых актов в сроки, установленные для опубликования проекта решения в соответствии с разделом 7 настоящего Положения.

10.8. Заверенную копию решения о комплексном развитии территории и разработанный проект договора уполномоченный ОМСУ направляет в адрес Минжилполитики Московской области, Комитета по конкурентной политике Московской области (далее – Комитет), федерального органа исполнительной власти, участвовавшего в согласовании проекта решения о комплексном развитии территории в случае, предусмотренном пунктом 4.9 настоящего Положения.

10.9. Решение о комплексном развитии территории является правовым основанием для:

10.9.1. Осуществления уполномоченным ОМСУ мероприятий по определению начальной цены предмета торгов на право заключить договор о комплексном развитии территории;

10.9.2. Принятия уполномоченным органом ОМСУ решения о проведении торгов;

10.9.3. Предъявления уполномоченными муниципальными органами в соответствии с частью 11 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации к собственникам помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и расположенных на территории, в отношении которой принято решение о развитии, требования об их сносе или реконструкции и установления срока не менее шести месяцев для подачи заявления на получение разрешения на строительство, снос или реконструкцию таких домов;

10.9.4. Резервирования уполномоченными органами в пределах границ территории комплексного развития, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, находящихся в государственной, муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, подлежащих предоставлению лицу, с которым по результатам торгов будет заключен договор;

10.9.5. Осуществления иных действий, направленных на заключение по результатам торгов договора о комплексном развитии территории.

XI. Заключение договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки с правообладателями, принявшими предложение органа местного самоуправления заключить договор о комплексном развитии такой территории на установленных условиях без проведения торгов

11.1. В случае поступления в уполномоченный ОМСУ, направивший правообладателям предложение о заключении договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки на установленных условиях без проведения торгов, до истечения 45 календарных дней со дня получения правообладателями этого предложения письменного согласия на его заключение от всех правообладателей объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки (далее – Согласие), уполномоченный ОМСУ обеспечивает рассмотрение представленных документов в срок не более 5 рабочих дней с даты их поступления в уполномоченный ОМСУ.

Обязательным приложением к Согласию всех правообладателей являются:

1) подписанный всеми правообладателями проект договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки правообладателями, принявшими предложение органа местного самоуправления заключить договор о комплексном

развитии такой территории на установленных условиях без проведения торгов в соответствии с примерной формой такого договора, утвержденной Минжилполитики Московской области;

2) подписанное всеми правообладателями соглашение правообладателей о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории нежилой застройки в соответствии с примерной формой, утвержденной Минжилполитики Московской области;

3) документы, подтверждающие соответствие правообладателей требованиям, установленным частью 1 статьи 70 Градостроительного кодекса.

11.2. По результатам рассмотрения документов, представленных правообладателями в соответствии с пунктом 11.1 настоящего Положения, уполномоченный ОМСУ в отношении них принимает одно из следующих решений:

1) отклонить в случае обнаружения в них неустранимых замечаний и противоречий;

2) отклонить и отправить на доработку в срок не более 15 календарных дней (без учета нерабочих праздничных дней) в случае установления в них устранимых замечаний и противоречий;

3) согласовать без замечаний и направить согласованный договор на подписание уполномоченным лицом со стороны городского округа Московской области.

11.3. Решения, указанные в подпунктах 1 и 3 пункта 11.2 настоящего Положения, подлежат согласованию с Минжилполитики Московской области в срок не более 5 рабочих дней. Решение, предусмотренное подпунктом 3 пункта 11.2 настоящего Положения подлежит также согласованию с ЦИОГВ в том же порядке, что и согласование решения о комплексном развитии территории.

11.4. В случае отклонения документов, представленных правообладателями, в связи с обнаружением в них неустранимых замечаний и противоречий и в случае неоднократного отклонения доработанных документов, а также в случае непредставления правообладателями в течение 30 календарных дней с даты отклонения документов, предусмотренных пунктом 11.1 настоящего Положения, уполномоченный ОМСУ принимает решение, согласованное с Минжилполитики Московской области, о прекращении процедур, связанных с реализацией предложения о комплексном развитии территории нежилой застройки правообладателями, принявшими предложение органа местного самоуправления заключить договор о комплексном развитии такой территории на установленных условиях без проведения торгов, и направляет главе городского округа Московской области аргументированное заключение с предложением

утвердить проект решения о комплексном развитии территории, подготовленный в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Положения, в целях осуществления процедур, установленных для заключения договора о комплексном развитии нежилой застройки по результатам проведения торгов.

11.5. В случае принятия решения о согласовании проекта договора о комплексном развитии территории нежилой застройки без замечаний уполномоченный ОМСУ направляет его в Минжилполитики Московской области на согласование.

После получения согласования Минжилполитики Московской области проект договора о комплексном развитии территории нежилой застройки в срок не превышающий 3 рабочих дней направляется уполномоченным ОМСУ на его подписание со стороны городского округа Московской области и Минжилполитики Московской области.

11.6. Подписанный договор о комплексном развитии территории нежилой застройки подлежит учетной регистрации в порядке, установленном Минжилполитики Московской области.

11.7. Датой заключения договора считается дата его учетной регистрации в Реестре договоров о комплексном развитии территорий Московской области (далее – Реестр).

11.8. Один экземпляр подписанного договора остается в распоряжении Минжилполитики Московской области, другие – передаются под расписку доверенным лицам участников договора. Подлинники либо заверенные копии доверенностей, на основании которых экземпляры договора переданы соответствующим сторонам договора, хранятся Минжилполитики Московской области в составе материалов договора, внесенного в Реестр.

11.9. С даты решения Градостроительного совета Московской области об одобрении проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, в границы которой включены принадлежащие правообладателям земельные участки и расположенные на них объекты недвижимого имущества, указанные правообладатели не вправе выступить с инициативой в адрес уполномоченного ОМСУ о заключении договора о комплексном развитии всей или частей такой территории по инициативе правообладателей в порядке, установленном статьей 70 Градостроительного кодекса.

ХII. Проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории

12.1. Заключение договора о комплексном развитии территории осуществляется по результатам конкурса или аукциона (далее – торги), за

исключением случаев заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки с правообладателем (правообладателями) в соответствии с пунктом 4 части 7 статьи 66 или со статьей 70 Градостроительного кодекса.

12.2. Проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории осуществляется в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации.

12.3. Решение о проведении торгов принимается уполномоченным ОМСУ в случае, если решение о комплексном развитии территории принято главой местной администрации городского округа Московской области.

Существенные условия договора о комплексном развитии территории и проект договора, подготовленный в соответствии с примерной формой, утвержденной Минжилполитики Московской области, подлежат согласованию с ЦИОГВ в том же порядке, что и согласование решения о комплексном развитии территории.

12.4. В качестве организатора торгов выступают Комитет по конкурентной политике Московской области, орган местного самоуправления или действующая на основании договора с ними организация.

12.5. В случае если решение о комплексном развитии территории принято главой городского округа Московской области или Минжилполитики Московской области, указанная начальная цена определяется в порядке, предусмотренном пунктом 12.7 настоящего Положения.

12.6. Участником торгов может являться юридическое лицо при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда. Правительством Российской Федерации, постановлением Правительства Московской области могут быть определены дополнительные требования к участникам торгов.

12.7. Начальная цена предмета конкурса (аукциона) на право заключения договора о комплексном развитии территории определяется по формуле:

$$\text{НЦА} = \text{РС} \times 0,003 \times \text{Пр, где:}$$

РС – сумма рыночной стоимости земельных участков, расположенных в границах территории комплексного развития, руб.;

Пр – срок, на который заключается договор о комплексном развитии застроенной территории Московской области, лет.

ХIII. Заключение договора о комплексном развитии территории по результатам торгов и дополнительных соглашений к договору

13.1. Договор о комплексном развитии территории Московской области заключается между администрацией городского округа Московской области и Минжилполитики Московской области с одной стороны и победителем торгов, иным лицом, в случае уклонения победителя торгов от заключения такого договора или признания торгов несостоявшимися, с другой стороны.

13.2. Для заключения договора уполномоченный ОМСУ:

13.2.1. Готовит проект договора, по форме и содержанию соответствующий проекту, размещенному в составе извещения о проведении торгов на право заключить договор о комплексном развитии территории (далее – Извещение), с указанием в нем наименования и реквизитов лица, с которым заключается договор, в количестве экземпляров, соответствующем числу участников договора, и экземпляра, подлежащего предоставлению территориальному органу, осуществляющему регистрацию прав (при необходимости);

13.2.2. Обеспечивает его подписание уполномоченным лицом администрации городского округа Московской области и скрепляет подписи оттисками печатей администрации городского округа Московской области;

13.2.3. Направляет сопроводительным письмом в адрес лица, имеющего по результатам подготовки и проведения торгов право заключить договор из числа, указанных в пункте 13.1 настоящего Положения, все экземпляры проекта договора, подписанные со стороны администрации городского округа Московской области.

13.3. Участник торгов, которому направлен проект договора для его подписания, обязан в срок, предусмотренный Извещением и указанный в сопроводительном письме уполномоченного ОМСУ, подписать все экземпляры договора, скрепить подписи печатью организации (при наличии) и направить их в адрес Минжилполитики Московской области для подписания и осуществления учетной регистрации договора или сообщить об отказе от заключения договора с указанием причины отказа.

13.4. Датой заключения договора считается дата его учетной регистрации в Реестре.

13.5. Один экземпляр подписанного договора остается в распоряжении Минжилполитики Московской области, другие – передаются под расписку доверенным лицам участников договора. Подлинники доверенностей, на основании которых экземпляры договора переданы соответствующим сторонам договора, хранятся Минжилполитики Московской области в составе материалов договора, внесенного в Реестр.

13.6. Организатор торгов в случае, если по результатам проведения торгов договор не заключен ни с одним из лиц, указанных в пункте 13.1 настоящего Положения, с согласия уполномоченного ОМСУ и Минжилполитики Московской области вправе объявить о повторном проведении торгов. При этом могут быть изменены условия торгов, за исключением тех, которые имели существенное значение для определения начальной цены предмета торгов.

13.7. Заключение дополнительных соглашений к договору осуществляется в том же порядке, что и заключение самого договора. Согласование ЦИОГВ дополнительных соглашений к договору осуществляется в том же порядке, что и согласование ими решения о комплексном развитии территории.

XIV. Предоставление земельного участка или земельных участков в аренду без торгов в целях реализации договора о комплексном развитии территории лицу, с которым заключен такой договор

14.1. Предоставление земельного участка или земельных участков в аренду без проведения торгов в целях реализации договора о комплексном развитии незастроенной территории лицу, с которым заключен такой договор, осуществляется в порядке и сроки, установленные земельным законодательством, после исполнения лицом, заключившим договор отдельных обязательств, предусмотренных договором, если это предусмотрено условиями договора.

14.2. В целях обеспечения осуществления подготовительных работ для осуществления комплексного развития незастроенной территории лицо, заключившее договор, вправе обратиться в соответствующий государственный или муниципальный орган, уполномоченный на предоставление земельных участков в аренду без торгов, сразу после заключения договора.

XV. Подготовка документации по планировке территории комплексного развития и её утверждение Минжилполитики Московской области

15.1. Подготовка документации по планировке территории комплексного развития, определенной предметом договора о комплексном развитии территории, осуществляется лицом, заключившим договор о комплексном

развитии территории в сроки, определенные соответствующим обязательством в составе этого договора.

15.2. Требования к составу документов, представляемых для утверждения документации по планировке территории, состав и сроки проведения соответствующих административных процедур определен Положением о порядке принятия решения об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в Московской области, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 17.08.2018 № 542/29 «Об утверждении Положения о порядке принятия решения об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории в Московской области».

15.3. В случае неисполнения обязательств по подготовке и представлению на утверждение документации по планировке территории комплексного развития по истечении срока, определенного соответствующим обязательством в составе договора о комплексном развитии территории, администрация городского округа, являющаяся стороной договора, и Минжилполитики Московской области вправе принять решение об одностороннем отказе от договора, влекущее расторжение этого договора.

XVI. Определение этапов реализации решения о комплексном развитии территории

16.1. В целях определения содержания и последовательности этапов реализации решения о комплексном развитии территории стороны договора о комплексном развитии территории в срок не позднее 30 календарных дней с даты утверждения проекта планировки территории заключают дополнительные соглашения к этому договору об установлении планов-графиков, в том числе указанных в нижеследующей таблице, с учетом специфики используемого вида комплексного развития территории.

Наименование Плана-графика	КРТ жилой застройки	КРТ нежилой застройки	КРТ незастроен- ной территории
План-график поэтапного освобождения земельных участков от обременений правами граждан и юридических лиц и сноса зданий (строений, сооружений) (График сноса)	+	+	-
График благоустройства развиваемой территории	+	+	+
График исполнения отдельных обязательств или группы обязательств	+	+	+
План-график реализации комплексного развития территории	+	+	+

План-график оплаты возмещения за объекты, расположенные на Территории комплексного развития и подлежащие изъятию у собственников для муниципальных нужд (График оплаты), кроме договоров, заключенных с правообладателями	+	+	-
План-график переселения граждан из жилых помещений, отвечающих критериям, предусмотренным пунктом 2.2. настоящего Положения, в соответствии с нормами части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса	+	-	-

16.2. Дополнительные соглашения к договору, предусмотренные пунктом 16.1 настоящего Положения:

- 1) подлежат согласованию Минжилполитики Московской области до их подписания со стороны администрации городского округа Московской области;
- 2) оформляются в том количестве экземпляров, что и договор;
- 3) направляются после подписания всеми сторонами для учетной регистрации в том же порядке, который установлен для учетной регистрации заключенного договора.

16.3. В случае неисполнения обязательств по определению этапов реализации решения о комплексном развитии территории по истечении срока, определенного соответствующим обязательством в составе договора о комплексном развитии территории, администрация городского округа, являющаяся стороной договора, и Минжилполитики Московской области вправе принять решение об одностороннем отказе от договора, влекущее расторжение этого договора.

XVII. Выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, сносом объектов капитального строительства, в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков

17.1. Стороны заключенного договора о комплексном развитии территории обеспечивают выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, переселением граждан из многоквартирных домов, подлежащих сносу, со строительством, сносом объектов капитального строительства, в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе

по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков, в соответствии с условиями этих договоров.

17.2. Стороны договора представляют информацию и отчетность о реализации заключенных договоров в Минжилполитики Московской области в порядке и сроки, установленные условиями заключенного договора.

XVIII. Контроль за реализацией договоров о комплексном развитии территории

18.1. Стороны заключенного договора осуществляют взаимный контроль за исполнением встречных обязательств своих контрагентов и принятие согласованных мер в случае возникновения препятствий в реализации договорных обязательств.

18.2. Сторона договора, в адрес которой по результатам контроля направлены замечания, предложения, рекомендации по вопросам обеспечения исполнения обязательств, предусмотренных договором, принимает необходимые меры и информирует об этом сторону, направившую замечания, предложения, рекомендации.

18.3. Минжилполитики Московской области обеспечивает размещение в ГИС УГД договоров, дополнительных соглашений к ним, актов о частичной реализации договоров, в срок не позднее трех рабочих дней с даты их учетной регистрации, а также отчетов об исполнении договоров не позднее трех рабочих дней с даты их поступления в Минжилполитики Московской области.

XIX. Подготовка и подписание актов о реализации и частичной реализации договора о комплексном развитии территории

19.1. Исполнение (частичное исполнение) обязательств определенным договором о комплексном развитии территории оформляется актами, подписываемыми сторонами договора.

19.2. Проект соответствующего акта о частичной реализации договора в отношении отдельного обязательства готовится стороной договора, являющейся должником в таком обязательстве, и направляется стороне, являющейся кредитором в данном обязательстве, в срок не позднее 15 календарных дней со дня истечения срока исполнения, предусмотренного условиями договора.

19.3. Лицо, в адрес которого поступил подписанный контрагентом проект акта о реализации, обязано подписать его при отсутствии возражений и замечаний или направить в его адрес аргументированные замечания и возражения не позднее 15-дневного срока со дня его получения.

19.4. Проекты актов до их подписания со стороны администрации городского округа подлежат согласованию с Минжилполитики Московской области.

19.5. Акты подписываются администрацией городского округа и лицом, заключившим договор, а после их подписания направляются Минжилполитики Московской области для учетной регистрации в том же порядке, который установлен

для учетной регистрации заключенного договора.

Приложение 1
к Положению о комплексном
развитии территорий
в Московской области

Состав Мастер-плана комплексного развития территорий

№	Требования к составу и содержанию отдельных частей
1.	Пояснительная записка, включающая в себя:
1.1.	Существующее положение: <ul style="list-style-type: none">- краткое описание территории, в т.ч. сведения о существующих сносимых и сохраняемых ОКС жилого и нежилого назначения с указанием их основных параметров (в т.ч. этажность, площадь застройки, площадь квартал для жилых ОКС сносимых (расселяемых) и сохраняемых)¹;- описание существующих систем социального обслуживания населения, в т.ч. сведения о составе и количественных характеристиках объектов социального обслуживания (объектов образования и здравоохранения), расположенных в границах территории комплексного развития и/или в нормативной территориальной доступности (проектной мощности и фактической заполняемости, существующем профиците при наличии);- сведения о составе и количественных характеристиках объектов коммунальной инфраструктуры, расположенных в границах территории комплексного развития застроенной территории, в разрезе: фактическая мощность, наличие резервов;- описание и характеристики существующих систем транспортного обслуживания (улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта).
1.2.	Предложения по комплексному развитию территории: <ul style="list-style-type: none">- сведения о планируемых объектах, в т.ч. технико-экономические показатели планируемой застройки (для жилых объектов – площадь ЭПС, этажность, площадь квартал, площадь нежилых помещений, площадь застройки, суммарная поэтажная площадь по каждому ЭПС, плотность застройки по каждому ЭПС; для нежилых объектов – назначения планируемых объектов, общей площади, площади застройки, этажности (высотности)¹;- перечень сохраняемых объектов капитального строительства и объектов капитального строительства, планируемых к сносу;- перечень планируемых к установлению видов разрешенного использования с указанием предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;- сведения об установленных видах разрешенного использования земельных участков и располагаемых на них объектах капитального строительства и о предельных параметрах разрешенного строительства, а также обоснование необходимости отклонения от

	<p>установленных видов разрешенного строительства и предельных параметров разрешенного строительства с внесением изменений в утвержденные документы территориального планирования и правила землепользования и застройки;</p> <ul style="list-style-type: none"> - обоснование необходимости включения в границы территории комплексного развития земельных участков, не входящих в границы территории комплексного развития¹; - обоснование необходимости привлечения средств бюджета Московской области и/или бюджета соответствующего городского округа Московской области; - обоснование соответствия региональным нормативам градостроительного проектирования, в том числе расчет потребности в объектах социального обслуживания и мест хранения автотранспорта; - сведения о предоставляемой для переселения площади квартир; - предложения по развитию систем социального обслуживания (новое строительство или предложения по увеличению мощности существующих объектов)¹; - предварительная оценка нагрузок на объекты коммунальной инфраструктуры и сети инженерно-технического обеспечения, предложения по развитию систем объектов коммунальной инфраструктуры и инженерно-технического обеспечения¹; - предложения по развитию систем транспортного обслуживания (улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта)¹; - предложения по благоустройству территории¹.
1.3.	Иные материалы, обосновывающие предложения по комплексному развитию территории ¹ .
2.	Графические материалы (существующее положение):
2.1.	Местоположение территории в границах городского округа/населенного пункта ¹ .
2.2.	Схема существующего использования территории, выполняемая на кадастровой карте с указанием кадастровых номеров и площадей всех земельных участков, планируемых к застройке, в том числе с отображением земельных участков, находящихся в собственности третьих лиц, границы и площади территории, представленной земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена ¹ .
2.3.	Схема существующих ЗОУИТ.
2.4.	Экспликация, технико-экономические показатели и фотофиксация объектов капитального строительства (далее – ОКС) на территории КРТ с выделением сносимых и сохраняемых ОКС (при наличии на территории) ¹ .
2.5.	Схема расположения существующих объектов социального обслуживания в пределах нормативной территориальной доступности от территории КРТ.
2.6.	Схема существующих объектов коммунальной инфраструктуры, возможных к использованию для обеспечения потребности планируемой застройки.
2.7	Схема транспортного обслуживания территории (улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта).
3.	Графические материалы (проектное предложение)²:

3.1.	Схема планируемой застройки в соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования с предложениями по созданию улично-дорожной сети и благоустройству ^{1,3} .
3.2.	Предложения по установлению границ КРТ, формированию элементов планировочной структуры и установлению красных линий ¹ .
3.3.	Схема предварительного межевания территории с указанием границ, нумерации и площади образуемых земельных участков.
3.4.	Объёмно-пространственные решения планируемой застройки ^{1,3} .
3.5.	Схема этапов реализации строительства всех объектов капитального строительства и инфраструктуры, включая возведение новых многоквартирных домов (далее – МКД) и схему переселения носимых МКД ¹ .
3.6.	Схема планируемого транспортного обслуживания территории (улично-дорожная сеть и маршруты общественного транспорта) ¹ .
3.7.	Схема планируемого обеспечения территории объектами социального обслуживания, в т.ч. предложения по реконструкции существующих объектов социального обслуживания с увеличением их ёмкости, включая предложения по увеличению территории таких объектов ¹ .
3.8.	Схема планируемого обеспечения территории объектами коммунальной инфраструктуры и сетями инженерно-технического обеспечения ¹ .
3.9.	Демонстрационные материалы для более полного описания планируемого строительства. Фотомонтаж планируемого строительства и иные графические материалы ¹ .
3.10.	Иные графические материалы, обосновывающие предложения по комплексному развитию территории ¹ .
4.	Презентационные материалы⁴
	Презентационные материалы, предназначенные для вынесения на обсуждение с жителями переселяемых домов, представленные на планшетах размером 100*140 см, с размером изображения не менее 150 dpi, альбомного формата, в следующем составе:
4.1	<ol style="list-style-type: none"> 1. Фотофиксация и основные параметры существующих объектов капитального строительства жилого и нежилого назначения на территории, подлежащей КРТ. 2. Комплексная схема, включающая в себя: <ul style="list-style-type: none"> - схему планируемой застройки территории, подлежащей КРТ; - объекты социальной инфраструктуры, планируемые в обеспечении жилой застройки, и пути подходов/подъездов к ним; - транспортное обслуживание территории, включая остановку общественного транспортного транспорта. 3. Объёмно-пространственное решение застройки и параметры застройки (технологии строительства, этажность, площадь квартир, места в СОШ, ДОУ и поликлиниках с адресной привязкой, количество парковочных мест, S территории КРТ). 4. Примеры планировок квартир и примеры внешнего вида домов аналогичной типологии с описанием качественных характеристик. 5. Примеры отделки квартир и мест общего пользования (фото и/или визуализация). 6. Благоустройство территории (примеры детских и спортивных площадок, озеленения и малых архитектурных форм). <p>При оформлении материалов следует обеспечить стилистическую целостность восприятия и информативность.</p>

На основании данных планшетов подготавливаются буклеты формата А4.

Примечание:

- 1 Является приложением к решению о КРТ;
- 2 Возможно объединение нескольких чертежей в один при условии обеспечения читаемости сведений и условных обозначений графических материалов;
- 3 Возможна разработка 2-3 вариантов;
- 4 для КРТ жилой застройки.

Приложение 2
к Положению о комплексном
развитии территорий
в Московской области

Примерная форма
предложения о комплексном развитии территории нежилой застройки
правообладателями земельных участков и расположенных на них объектов
недвижимости заключить договор о комплексном развитии такой территории
на установленных условиях без проведения торгов

*Реквизиты бланка Администрации
городского округа _____ Московской области*

(наименование и адрес
Правообладателя)

Уважаемый _____

Извещаю Вас о том, что Администрацией городского округа _____
Московской области (далее – Администрация) подготовлен проект решения
о комплексном развитии территории нежилой застройки в границах _____
(указываются элементы планировочной структуры) _____ городского округа Московской
области, который вместе с проектом Мастер-плана комплексного развития этой
территории одобрен решением Градостроительного совета Московской области
(пункт ___ Протокола от _____).

В соответствии с требованием, установленным пунктом 2 части 7 статьи
66 Градостроительного кодекса, направляю Вам предложение о заключении
договора о комплексном развитии территории нежилой застройки без проведения
торгов на следующих условиях.

Договор о комплексном развитии территории нежилой застройки должен
быть заключен со всеми правообладателями земельных участков и (или) объектов

недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, 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, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии нежилых территорий (далее – Согласие). Такое Согласие должно быть представлено в орган, направивший настоящее предложение не позднее 45 календарных дней со дня получения правообладателем этого предложения.

Обязательным приложением к такому Согласию должно являться соглашение, заключенное в соответствии с частями 6 и 7 статьи 70 Градостроительного кодекса, между правообладателями, соответствующими требованиям части 1 статьи 70 Градостроительного кодекса.

Если Правообладатель, являющийся собственником земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее – Объекты), которые переданы в аренду или безвозмездное пользование другим лицам, не намерен самостоятельно участвовать в комплексном развитии предлагаемой территории нежилых застройки, он должен незамедлительно в письменной форме известить об этом Администрацию, предоставить письменное согласие на участие Правообладателей, являющихся арендаторами и/или безвозмездными пользователями Объектов, кроме случая, когда это не требуется согласно части 1 статьи 70 Градостроительного кодекса, и обеспечить действие прав таких Правообладателей на срок не менее чем пять лет на день предоставления Согласия в Администрацию.

Предлагаю Вам, как и всем другим правообладателям, указанным в прилагаемом перечне правообладателей, которым направлено аналогичное предложение, не позднее _____ направить в Администрацию письменный ответ на данное предложение и, в случае заключения в указанный период Соглашения Правообладателей, представить подписанный всеми Правообладателями проект договора о комплексном развитии территории нежилых застройки.

В случае непринятия Правообладателем настоящего Предложения, прошу незамедлительно направить в Администрацию _____ городского округа Московской области письменный отказ от принятия настоящего предложения с указанием причин этого отказа.

Документы, указанные в составе приложений, доступны в электронной форме на сайте _____ в разделе _____.

Приложения:

- 1) Перечень правообладателей;
- 2) Проект решения о комплексном развитии территории нежилых застройки;
- 3) Мастер-план комплексного развития территории нежилых застройки;

- 4) Примерная форма договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки правообладателями, принявшими предложение органа местного самоуправления заключить договор о комплексном развитии такой территории на установленных условиях без проведения торгов

Глава Администрации _____ городского округа Московской области



УТВЕРЖДЕНО
постановлением Правительства
Московской области
от 26.01.2021 № 29/3

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке рассмотрения заявлений о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений о заключении дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений правообладателей об одностороннем отказе от договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей и заявлений о предложении заключить соглашение о расторжении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей в Московской области

I. Предмет регулирования Положения

1.1. Настоящее Положение устанавливает последовательность и сроки выполнения действий центральных исполнительных органов государственной власти Московской области, органов местного самоуправления Московской области, заинтересованных лиц при рассмотрении заявлений о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей (далее – договор), рассмотрении заявлений о заключении дополнительного соглашения к договору (далее – дополнительное соглашение), заявлений об одностороннем отказе от договора и заявлений о предложении заключить соглашение о расторжении договора (далее – соответственно отказ от договора и соглашение о расторжении договора) и требования к порядку их выполнения и распространяется на правоотношения, возникшие после вступления в силу Федерального закона от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий».

1.2. Термины и определения, используемые в настоящем Положении:

Документация по планировке территории – проект планировки территории и проект межевания территории, включающие территорию, на которую заключен договор.

Правообладатель – физическое или юридическое лицо, являющееся правообладателем земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, предполагаемой к комплексному развитию, в том числе лицо, которому земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах этой территории, предоставлены в аренду или в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством.

При этом участие правообладателя, не являющегося собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей допускается в случае, если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет при наличии письменного согласия собственника соответствующего земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества и (или) при наличии письменного согласия исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления Московской области, 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 (при условии, что мероприятия по комплексному развитию территории предусматривают изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества).

1.3. Сторонами договора, дополнительного соглашения, соглашения о расторжении договора являются:

один или несколько (в случае если комплексное развитие территории осуществляется двумя и более правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества) Правообладателей;

Министерство жилищной политики Московской области (далее – Минжилполитики Московской области);

Уполномоченный орган местного самоуправления муниципального образования Московской области (далее – Уполномоченный орган местного самоуправления).

1.4. Заключение договора, дополнительного соглашения, соглашения о расторжении договора осуществляется бесплатно.

II. Лица, имеющие право на обращение с инициативой о заключении договора, дополнительного соглашения, об информировании об отказе от договора и заключении соглашения о расторжении договора

2.1. Лицами, имеющими право на обращение с заявлением о заключении договора, дополнительного соглашения, с заявлением об одностороннем отказе от договора, с заявлением о заключении соглашения о расторжении договора являются Правообладатели (далее – Заявители).

2.2. Интересы Заявителя могут представлять иные лица, действующие в интересах Заявителя на основании документа, удостоверяющего его полномочия, либо в соответствии с законодательством Российской Федерации (далее – представители Заявителя).

III. Требования к порядку информирования о заключении договора, дополнительного соглашения, об отказе от договора, о заключении соглашения о расторжении договора

3.1. Информация о порядке заключения договора, дополнительного соглашения, отказа от договора, соглашения о расторжении договора размещается в электронном виде на региональном портале государственных и муниципальных услуг Московской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: uslugi.mosreg.ru (далее – РПГУ).

3.2. Перечень информации о графике (режиме) работы, контактные телефоны, адреса официальных сайтов Уполномоченного органа местного самоуправления, многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг, расположенных в границах муниципального образования, Минжилполитики Московской области, приведены в приложении 2 к настоящему Положению.

IV. Правовые основания заключения договора, дополнительного соглашения, отказа от договора, соглашения о расторжении договора

4.1. Основными нормативными правовыми актами, регуливающими заключение договора, дополнительного соглашения, соглашения о расторжении договора, отказ от договора, являются Гражданский кодекс Российской Федерации и Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс).

4.2. Список иных нормативных актов, применяемых при рассмотрении Заявления и принятии решения, приведен в приложении 5 к настоящему Положению.

V. Органы и организации, участвующие в заключении договора, дополнительного соглашения, соглашения о расторжении договора и отказе от договора

5.1. Минжилполитики Московской области является исполнительным органом государственной власти, ответственным за:

5.1.1. Согласование действий уполномоченных органов местного самоуправления при исполнении ими государственных полномочий Московской области по комплексному развитию территории в Московской области, переданных ОМСУ в соответствии с Законом Московской области № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области».

В целях реализации настоящего Положения под наличием согласия Правительства Московской области понимается позиция Минжилполитики Московской области, подписанная должностным лицом Минжилполитики Московской области, назначаемым приказом министра жилищной политики Московской области, в отношении проектов документов, принимаемых администрациями муниципальных образований Московской области при осуществлении переданных им государственных полномочий Московской области по комплексному развитию территорий.

5.1.2. Рассмотрение вопросов на Межведомственной комиссии Градостроительного совета Московской области по вопросам градостроительной деятельности и Градостроительном совете Московской области.

5.1.3. Заключение договора, дополнительного соглашения, отказ от договора и заключение соглашения о расторжении договора в качестве стороны этого договора, дополнительного соглашения и соглашения о расторжении договора.

5.1.4. Размещение в Государственной информационной системе управления градостроительной деятельностью Московской области (далее – ГИС УГД) договоров, дополнительных соглашений к ним, соглашений о расторжении договоров, актов о частичной реализации договоров, в срок не позднее трех рабочих дней с даты их учетной регистрации, а также отчетов об исполнении договоров не позднее трех рабочих дней с даты их поступления в Минжилполитики Московской области.

5.2. Администрация муниципального образования Московской области

(далее – Администрация) является уполномоченным органом местного самоуправления Московской области, ответственным за принятие решения о заключении договора, дополнительного соглашения, соглашения о расторжении договора, в том числе за:

5.2.1. Регистрацию и рассмотрение заявления о заключении договора, дополнительного соглашения, о предложении заключить соглашения о расторжении договора, поступивших в Администрацию посредством РПГУ;

5.2.2. Формирование и направление межведомственных запросов, в том числе посредством ГИС УГД, в соответствии с пунктами 10.1 – 10.2 настоящего Положения.

5.2.2.1. Принятие решения, в случае рассмотрения заявления о заключении договора на основании ранее утвержденной документации по планировке территории, о необходимости направления межведомственных запросов с целью актуализации информации о развиваемой территории.

В случае рассмотрения заявления о заключении дополнительного соглашения перечень межведомственных запросов определяется составом предлагаемых к изменению либо уточнению обязательств.

5.2.2.2. В случае рассмотрения заявления об отказе от договора формирует и направляет межведомственные запросы, предусмотренные пунктами 10.1 – 10.2 настоящего Положения.

5.2.3. Проведение согласительных совещаний, в том числе с участием Заявителя.

5.2.4. Оформление проекта договора в соответствии с примерной формой, утвержденной распоряжением Минжилполитики Московской области, проекта дополнительного соглашения по форме, указанной в приложении 13 к настоящему Положению, проекта соглашения о расторжении договора по форме, указанной в приложении 14 к настоящему Положению, согласование и подписание со стороны органа местного самоуправления уполномоченным лицом экземпляров проекта договора, проекта дополнительного соглашения, проекта соглашения о расторжении договора.

5.2.5. Обеспечение подписания со стороны уполномоченного должностного лица Администрации проекта договора, дополнительного соглашения, соглашения о расторжении договора.

5.2.6. Обеспечение подписания со стороны Минжилполитики Московской области проекта договора, дополнительного соглашения, соглашения о расторжении договора.

5.2.7. Обеспечение подписания всех экземпляров проекта договора, дополнительного соглашения, соглашения о расторжении Заявителем (представителем Заявителя) и направления их в Минжилполитики Московской

области для последующей регистрации.

5.3. Действия по подписанию со стороны Администрации проекта договора, проекта дополнительного соглашения, проекта соглашения о расторжении договора осуществляют уполномоченные должностные лица Администрации. Перечень уполномоченных должностных лиц Администрации утверждается организационно-распорядительным актом муниципального образования.

5.4. Администрация при рассмотрении заявления взаимодействует с органами и организациями, указанными в разделе X настоящего Положения.

5.5. Уполномоченный орган местного самоуправления обеспечивает передачу в Минжилполитики Московской области с сопроводительным письмом экземпляров подписанного со стороны органа местного самоуправления уполномоченным лицом проекта договора, проекта дополнительного соглашения, проекта соглашения о расторжении договора.

VI. Основания для обращения и результат рассмотрения обращения

6.1. Заявитель (представитель Заявителя) обращается за заключением договора в случае намерения размещения объектов капитального строительства на территории, включенной в зону комплексного развития территории согласно правилам землепользования и застройки.

6.2. В случае если в отношении развиваемой территории ранее утверждена документация по планировке территории, прилагаемый к обращению проект договора должен учитывать установленные такой документацией параметры развития территории либо содержать предложения по внесению изменений в такую документацию или утверждению новой документации по планировке территории.

6.3. Заявитель (представитель Заявителя) обращается за заключением дополнительного соглашения в целях конкретизации либо уточнения условий обязательственных взаимоотношений сторон заключенного договора, не противоречащих утвержденной документации по планировке территории применительно к рассматриваемой территории, во время этапа реализации исполнения мероприятий или в течение 30 (тридцати) рабочих дней после окончания соответствующего этапа реализации исполнения мероприятий с приложением обосновывающих такие изменения документов.

6.4. Результатом рассмотрения заявления о заключении договора является:

6.4.1. Подписанный уполномоченными лицами со стороны уполномоченного органа местного самоуправления и Минжилполитики Московской области проект договора о комплексном развитии территории с приложениями.

6.4.1.1. Заявителю в Личный кабинет на РПГУ направляется информационное письмо о порядке получения и подписания Заявителем оригиналов проекта договора по форме, приведенной в приложении 9 к настоящему Положению, с приложением электронного образа проекта договора, подписанного уполномоченными должностными лицами уполномоченного органа местного самоуправления и Минжилполитики Московской области в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью (далее – ЭП) уполномоченного должностного лица Уполномоченного органа местного самоуправления, в срок, предусмотренный пунктом 8.1 настоящего Положения.

6.4.1.2. Оригиналы договора, подписанные уполномоченными должностными лицами Уполномоченного органа местного самоуправления и Минжилполитики Московской области, подготавливаются для подписания Заявителем в срок, предусмотренный пунктом 8.1 настоящего Положения. Количество экземпляров проекта договора соответствует количеству участников договора.

6.4.1.3. Заявителю в течение 30 календарных дней со дня получения информационного письма предоставлена возможность ознакомления с условиями проекта договора, направленного в составе информационного письма, и подписания проекта договора в Администрации.

6.4.1.4. После подписания договора со стороны Заявителя один экземпляр договора направляется в Минжилполитики Московской области, один экземпляр передается Администрации, остальные экземпляры договора выдаются Заявителю в день подписания.

6.4.2. Решение об отказе в заключении договора, оформленное по форме, установленной в приложении 3 к настоящему Положению, направляется в форме электронного документа, подписанного ЭП уполномоченного должностного лица Уполномоченного органа местного самоуправления, в личный кабинет Заявителя на РПГУ в срок, предусмотренный пунктом 8.1 настоящего Положения.

6.5. Результатом рассмотрения заявления о заключении дополнительного соглашения является:

6.5.1. Подписанный уполномоченными должностными лицами со стороны Уполномоченного органа местного самоуправления и Минжилполитики Московской области проект дополнительного соглашения с приложениями.

6.5.1.1. Заявителю в Личный кабинет на РПГУ направляется информационное письмо о порядке получения и подписания Заявителем оригиналов проекта дополнительного соглашения по форме, приведенной в приложении 11 к настоящему Положению, с приложением электронного образа проекта дополнительного соглашения, подписанного уполномоченными

должностными лицами со стороны Уполномоченного органа местного самоуправления и Минжилполитики Московской области в форме электронного документа, подписанного ЭП уполномоченного должностного лица Уполномоченного органа местного самоуправления, в срок, предусмотренный пунктом 8.2 настоящего Положения.

6.5.1.2. Оригиналы дополнительного соглашения, подписанные уполномоченными должностными лицами со стороны Уполномоченного органа местного самоуправления и уполномоченным должностным лицом Минжилполитики Московской области, подготавливаются для подписания Заявителем в срок, предусмотренный пунктом 8.2 настоящего Положения. Количество экземпляров проекта дополнительного соглашения соответствует количеству участников договора.

6.5.1.3. Заявителю в течение 30 календарных дней со дня получения информационного письма предоставлена возможность ознакомления с условиями проекта дополнительного соглашения, направленного в составе информационного письма, и подписания проекта дополнительного соглашения.

6.5.1.4. После подписания дополнительного соглашения к договору со стороны Заявителя один экземпляр дополнительного соглашения к договору направляется в Минжилполитики Московской области, один экземпляр передается Администрации, остальные экземпляры дополнительного соглашения к договору выдаются Заявителю в день подписания.

6.5.2. Решение об отказе в заключении дополнительного соглашения к договору, оформленное по форме, установленной в приложении 21 к настоящему Положению, направляется в форме электронного документа, подписанного ЭП уполномоченного должностного лица Уполномоченного органа местного самоуправления, в личный кабинет Заявителя на РПГУ в срок, предусмотренный пунктом 8.2 настоящего Положения.

6.6. Результатом рассмотрения заявления об отказе от договора является:

6.6.1. Признание заявленного отказа от договора обоснованным и выработка мер, связанных с последствиями расторжения договора;

6.6.2. Признание заявленного отказа необоснованным и выработка мер, связанных оспариванием такого отказа в судебном порядке.

6.7. Результатом рассмотрения заявления о предложении заключить соглашение о расторжении договора является:

6.7.1. подписанный уполномоченными должностными лицами со стороны Уполномоченного органа местного самоуправления и Минжилполитики Московской области проект соглашения о расторжении договора, подготовленный по форме, указанной в приложении 14 к настоящему Положению.

6.7.1.1. Заявителю в Личный кабинет на РПГУ направляется информационное письмо о порядке получения и подписания Заявителем оригиналов проекта соглашения о расторжении договора по форме, приведенной в приложении 15 к настоящему Положению, с приложением электронного образа проекта соглашения о расторжении договора, подписанного уполномоченными должностными лицами со стороны Уполномоченного органа местного самоуправления и Минжилполитики Московской области в форме электронного документа, подписанного ЭП уполномоченного должностного лица Уполномоченного органа местного самоуправления, в срок, предусмотренный пунктом 8.2 настоящего Положения.

6.7.1.2. Оригиналы соглашения о расторжении договора, подписанные уполномоченными должностными лицами со стороны Уполномоченного органа местного самоуправления и Минжилполитики Московской области, подготавливаются для подписания Заявителем в срок, предусмотренный пунктом 8.2 настоящего Положения. Количество экземпляров проекта соглашения о расторжении договора соответствует количеству сторон договора.

6.7.1.3. Заявителю в течение 30 календарных дней со дня получения информационного письма предоставлена возможность ознакомления с условиями проекта соглашения о расторжении договора, направленного в составе информационного письма, и подписания соглашения о расторжении договора.

6.7.1.4. После подписания соглашения о расторжении договора со стороны Заявителя один экземпляр соглашения о расторжении договора направляется в Минжилполитики Московской области, один экземпляр передается Администрации, остальные экземпляры договора выдаются Заявителю в день подписания.

6.7.1.5. После получения соглашения о расторжении договора Минжилполитики Московской области обеспечивает признание утратившей силу документации по планировке территории.

6.7.2. Решение об отказе в расторжении договора оформляется по форме, установленной в приложении 16 к настоящему Положению, и направляется в форме электронного документа, подписанного ЭП уполномоченного должностного лица Уполномоченного органа местного самоуправления, в личный кабинет Заявителя на РПГУ.

6.8. Перечень должностных лиц Администрации, уполномоченных на подписание информационного письма или решения об отказе в заключении договора, дополнительного соглашения, соглашения о расторжении договора, устанавливается распорядительным документом муниципального образования.

6.9. В случае необеспечения подписания Заявителем (всеми участниками договора со стороны Заявителя) проекта договора, проекта дополнительного

соглашения, проекта соглашения о расторжении договора, по истечении сроков, указанных соответственно в подпунктах 6.4.1.3, 6.5.1.3, 6.7.1.3 настоящего Положения, Администрация в течение 3 рабочих дней составляет соответствующий акт.

6.10. Администрация в течение 5 рабочих дней после составления акта о необеспечении подписания Заявителем (всеми участниками договора со стороны Заявителя) проекта договора, проекта дополнительного соглашения, проекта соглашения о расторжении договора осуществляет следующие действия:

6.10.1. Направляет Заявителю (представителю Заявителя) в Личный кабинет на РПГУ информационное письмо об отзыве проекта договора по форме, приведенной в приложении 7 к настоящему Положению в форме электронного документа, подписанного ЭП уполномоченного должностного лица Администрации;

6.10.2. В случае, предусмотренном пунктом 6.2 настоящего Положения, направляет Заявителю (представителю Заявителя) в Личный кабинет на РПГУ информационное письмо об отзыве проекта договора и возможности инициирования Минжилполитики Московской области признания утратившей силу документации по планировке территории по форме, приведенной в приложении 8 к настоящему Положению, в форме электронного документа, подписанного ЭП уполномоченного должностного лица Администрации;

6.10.3. Информировать Минжилполитики Московской области в порядке межведомственного электронного взаимодействия об отзыве проекта договора по причине не подписания со стороны Заявителя.

6.10.4. Направляет Заявителю (представителю Заявителя) в Личный кабинет на РПГУ информационное письмо об отзыве проекта дополнительного соглашения по форме, приведенной в приложении 12 к настоящему Положению в форме электронного документа, подписанного ЭП уполномоченного должностного лица Администрации.

6.11. Направляет Заявителю (представителю Заявителя) в Личный кабинет на РПГУ информационное письмо об отзыве проекта соглашения о расторжении договора по форме, приведенной в приложении 17 к настоящему Положению в форме электронного документа, подписанного ЭП уполномоченного должностного лица Администрации.

6.12. Факт рассмотрения заявления о заключении договора, заявления о заключении дополнительного соглашения, заявления об отказе от договора и заключении соглашения о расторжении договора с приложением результата рассмотрения заявления фиксируется в ГИС УГД.

VII. Срок регистрации заявления о заключении договора

7.1. Заявление о заключении договора (заявление о заключении дополнительного соглашения, заявление об отказе от договора), поданное в электронной форме через РПГУ до 16.00 рабочего дня, регистрируется Администрацией в день его подачи.

7.2. Заявление о заключении договора (заявление о заключении дополнительного соглашения, заявление об отказе от договора), поданное через РПГУ после 16.00 рабочего дня либо в нерабочий день, регистрируется Администрацией на следующий рабочий день.

VIII. Срок рассмотрения заявления и подписания проекта договора (заявления о заключении дополнительного соглашения, заявления об отказе от договора)

8.1. Срок рассмотрения заявления о заключении договора и подписания проекта договора и направления Заявителю в личный кабинет на РПГУ информационного письма о необходимости подписания проекта договора составляет не более 20 рабочих дней, включая:

8.1.1. Предоставление ЦИОГВ сведений, указанных в разделе X настоящего Положения, в срок не более 5 рабочих дней.

8.1.2. Подписание проекта договора Уполномоченным органом местного самоуправления в срок не более 3 рабочих дней с момента получения согласования Минжилполитики Московской области.

8.2. Срок рассмотрения заявления о заключении дополнительного соглашения и подписания проекта дополнительного соглашения, заявления об отказе от договора и подписания проекта соглашения о расторжении договора и направления Заявителю в Личный кабинет на РПГУ информационного письма о необходимости подписания проекта дополнительного соглашения, проекта соглашения о расторжении договора составляет не более 15 рабочих дней, включая:

8.2.1. Предоставление ЦИОГВ сведений, указанных в разделе X настоящего Положения, в срок не более 5 рабочих дней.

8.2.2. Подписание проекта дополнительного соглашения, проекта соглашения о расторжении договора Уполномоченным органом местного самоуправления в срок не более 3 рабочих дней с момента получения согласования Минжилполитики Московской области.

8.3. Сроки исчисляются с даты регистрации Заявления в Администрации. Если последний день срока принятия решения приходится на нерабочий день, днем окончания срока считается ближайший следующий за ним рабочий день.

IX. Исчерпывающий перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления, представляемых Заявителем

9.1. Исчерпывающий перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления о заключении договора, представляемых Заявителем (представителем Заявителя):

9.1.1. При обращении с заявлением о заключении договора непосредственно самим Заявителем представляются следующие обязательные документы:

9.1.1.1. Заявление о заключении договора по форме, приведенной в приложении 1 к настоящему Положению, посредством заполнения электронной формы на РПГУ.

9.1.1.2. Документ, удостоверяющий личность Заявителя.

9.1.2. При обращении с заявлением о заключении договора представителя Заявителя, уполномоченного на подачу документов (без права подписания заявления) и получение результата рассмотрения заявления, представляются следующие обязательные документы:

9.1.2.1. Заявление о заключении договора по форме, приведенной в приложении 1 к настоящему Положению, подписанное непосредственно самим Заявителем.

9.1.2.2. Документ, удостоверяющий личность представителя Заявителя, уполномоченного на подачу документов и получение результата рассмотрения заявления.

9.1.2.3. Документ, подтверждающий полномочия представителя Заявителя, уполномоченного на подачу документов и получение результата рассмотрения обращения: для представителя юридического лица – нотариально заверенная доверенность либо доверенность за подписью руководителя юридического лица или иного уполномоченного лица, для представителя физического лица – нотариально заверенная доверенность.

9.1.3. При обращении с заявлением о заключении договора представителя Заявителя, уполномоченного на подписание и подачу документов, а также получение результата рассмотрения обращения, представляются следующие обязательные документы:

9.1.3.1. Заявление о заключении договора по форме, приведенной в приложении 1 к настоящему Положению, подписанное представителем Заявителя.

9.1.3.2. Документ, удостоверяющий личность представителя Заявителя.

9.1.3.3. Документ, подтверждающий полномочия представителя Заявителя: для представителя юридического лица – нотариально заверенная доверенность либо доверенность за подписью руководителя юридического лица или иного

уполномоченного лица, для представителя физического лица – нотариально заверенная доверенность.

9.1.4. С заявлением о заключении договора представляются следующие документы:

9.1.4.1. Предлагаемый к заключению проект договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей с приложениями, подготовленный в соответствии с примерной формой договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, утвержденной распоряжением Минжилполитики Московской области.

9.1.4.2. Соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе Правообладателей (в случае если комплексное развитие территории осуществляется двумя и более правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества), подготовленное в соответствии с нормами части 6 статьи 70 Градостроительного кодекса.

9.1.4.3. Сведения о кадастровых номерах земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах развиваемой территории, в составе заявления.

9.1.4.4. Сведения о территории, в границах которой предполагается осуществление деятельности по комплексному развитию территории на основании договора о развитии территории (описание и эскиз границ территории).

9.1.4.5. Сведения об утвержденной документации по планировке территории применительно к рассматриваемой территории.

9.1.4.6. Письменное согласие собственника земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества и (или) письменное согласие исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления Московской области, 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 (при условии, что мероприятия по комплексному развитию территории предусматривают изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества), на участие в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, предоставленное правообладателю, не являющемуся собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества.

9.1.4.7. Письменное согласие исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления Московской области, уполномоченных соответственно на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, на включение в границы территории, подлежащей комплексному развитию, для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры земельных участков, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененных правами третьих лиц, при условии, что такие земельные участки являются смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей земельных участков.

9.1.4.8. План (график) реализации комплексного развития территории (далее - План реализации) в соответствии с примерной формой, приведенной в приложении 6 к настоящему Положению.

К Плану реализации прилагаются ориентировочные затраты на реализацию комплексного развития территории, предложения по источникам финансирования реализации комплексного развития территории, предложения по реализации комплексного развития территории.

9.2. Исчерпывающий перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления о заключении дополнительного соглашения, представляемых Заявителем (представителем Заявителя):

9.2.1. При обращении с заявлением о заключении дополнительного соглашения непосредственно самим Заявителем представляются следующие обязательные документы:

9.2.1.1. Заявление о заключении дополнительного соглашения по форме, приведенной в приложении 10 к настоящему Положению, посредством заполнения электронной формы на РПГУ.

9.2.1.2. Документ, удостоверяющий личность Заявителя.

9.2.2. При обращении с заявлением о заключении дополнительного соглашения представителя Заявителя, уполномоченного на подачу документов (без права подписания Заявления) и получение результата рассмотрения Заявления, представляются следующие обязательные документы:

9.2.2.1. Заявление о заключении дополнительного соглашения по форме, приведенной в приложении 10 к настоящему Положению, подписанное непосредственно самим Заявителем.

9.2.2.2. Документ, удостоверяющий личность представителя Заявителя, уполномоченного на подачу документов и получение результата рассмотрения Заявления.

9.2.2.3. Документ, подтверждающий полномочия представителя Заявителя,

уполномоченного на подачу документов и получение результата рассмотрения обращения: для представителя юридического лица - нотариально заверенная доверенность либо доверенность за подписью руководителя юридического лица или иного уполномоченного лица, для представителя физического лица - нотариально заверенная доверенность.

9.2.3. При обращении с заявлением о заключении дополнительного соглашения представителя Заявителя, уполномоченного на подписание и подачу документов, а также получение результата рассмотрения обращения, представляются следующие обязательные документы:

9.2.3.1. Заявление о заключении дополнительного соглашения по форме, приведенной в приложении 10 к настоящему Положению, подписанное представителем Заявителя.

9.2.3.2. Документ, удостоверяющий личность представителя Заявителя.

9.2.3.3. Документ, подтверждающий полномочия представителя Заявителя: для представителя юридического лица - нотариально заверенная доверенность либо доверенность за подписью руководителя юридического лица или иного уполномоченного лица, для представителя физического лица - нотариально заверенная доверенность.

9.2.4. К заявлению о заключении дополнительного соглашения представляются следующие документы:

9.2.4.1. Предлагаемый к заключению проект дополнительного соглашения с приложениями в соответствии с приложением 13 к настоящему Положению, содержащий:

9.2.4.1.1. Сведения о договоре.

9.2.4.1.2. График исполнения обязательств в соответствии с рекомендациями, приведенными в приложении 6 к настоящему Положению, в случае, если проект дополнительного соглашения предполагает изменение соответствующих обязательств.

9.2.4.1.3. График благоустройства развиваемой территории, если проект дополнительного соглашения к договору предполагает изменение соответствующих обязательств.

9.2.4.1.4. Пояснительная записка, поясняющая цель заключения представленного проекта дополнительного соглашения к договору.

9.2.4.1.5. Дополнительное соглашение к ранее заключенному соглашению о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей (в случае если комплексное развитие территории осуществляется двумя и более правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества). Упомянутое соглашение представляется в случае,

если проект дополнительного соглашения предполагает изменение соответствующих обязательств Правообладателей.

9.2.4.1.6. План реализации, в случае если проект дополнительного соглашения предполагает внесение в него изменений.

9.3. Исчерпывающий перечень документов, необходимых для рассмотрения Заявления о предложении заключить соглашение о расторжении договора, представляемых Заявителем (представителем Заявителя).

9.3.1. При обращении с заявлением о предложении заключить соглашение о расторжении договора непосредственно самим Заявителем представляются следующие обязательные документы:

9.3.1.1. Заявление о предложении заключить соглашение о расторжении договора по форме, приведенной в приложении 18 к настоящему Положению, посредством заполнения электронной формы на РПГУ.

9.3.1.2. Документ, удостоверяющий личность Заявителя.

9.3.2. При обращении с заявлением о предложении заключить соглашение о расторжении договора представителя Заявителя, уполномоченного на подачу документов (без права подписания Заявления) и получение результата рассмотрения заявления, представляются следующие обязательные документы:

9.3.2.1. Заявление о предложении заключить соглашение о расторжении договора по форме, приведенной в приложении 18 к настоящему Положению, подписанное непосредственно самим Заявителем.

9.3.2.2. Документ, удостоверяющий личность представителя Заявителя, уполномоченного на подачу документов и получение результата рассмотрения заявления.

9.3.2.3. Документ, подтверждающий полномочия представителя Заявителя, уполномоченного на подачу документов и получение результата рассмотрения обращения: для представителя юридического лица - нотариально заверенная доверенность либо доверенность за подписью руководителя юридического лица или иного уполномоченного лица, для представителя физического лица - нотариально заверенная доверенность.

9.3.3. При обращении с заявлением о предложении заключить соглашение о расторжении договора представителя Заявителя, уполномоченного на подписание и подачу документов, а также получение результата рассмотрения обращения, представляются следующие обязательные документы:

9.3.3.1. Заявление о предложении заключить соглашение о расторжении договора по форме, приведенной в приложении 18 к настоящему Положению, подписанное представителем Заявителя.

9.3.3.2. Документ, удостоверяющий личность представителя Заявителя.

9.3.3.3. Документ, подтверждающий полномочия представителя Заявителя:

для представителя юридического лица - нотариально заверенная доверенность либо доверенность за подписью руководителя юридического лица или иного уполномоченного лица, для представителя физического лица - нотариально заверенная доверенность.

9.4. Администрация не вправе требовать предоставления дополнительных документов от Заявителя (представителя Заявителя), кроме указанных в пунктах 9.1 – 9.3 настоящего Положения.

Х. Исчерпывающий перечень документов, необходимых для рассмотрения заявления, находящихся в распоряжении органов государственной власти

10.1. В целях рассмотрения заявления о заключении договора Администрацией запрашиваются:

10.1.1. В федеральных органах исполнительной власти и подведомственных организациях:

10.1.1.1. Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости; выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объекты недвижимости (для получения общих данных в отношении земельных участков (кадастровый номер участка, адрес, категория земель, площадь, разрешенное использование и др.), информации о наличии и расположении объектов, построек на территории, а также сведений об обременениях и ограничениях, существующих на участке; описание поворотных точек границ и др.) – в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области.

10.1.1.2. Выписка (сведения) из Единого государственного реестра юридических лиц (при обращении юридических лиц) или из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (при обращении индивидуальных предпринимателей) - в Федеральной налоговой службе Российской Федерации (для проверки полномочий лица, подписавшего заявление и/или выдавшего доверенность).

10.2. В органах государственной власти Московской области и подведомственных организациях:

10.2.1. Информацию о наличии свободных мощностей теплоэнергетического комплекса (систем тепло-, водоснабжения и водоотведения (хозяйственно-бытовые сточные воды) на конкретной территории, а также предложения по развитию инженерной инфраструктуры, которые необходимо выполнить в рамках реализации проекта, о включении мероприятий по развитию инженерной инфраструктуры в программы комплексного развития систем

коммунальной инфраструктуры территориальной единицы, городского округа; информация (сведения) о наличии резерва мощностей систем электроснабжения и газоснабжения на территории городского округа – в Министерстве энергетики Московской области (для определения возможностей и планируемой нагрузки на топливно-энергетический комплекс и возможности заключения договора);

10.2.2. Информация о существующем дефиците мест в объектах здравоохранения территориальной единицы, городского округа, о подтверждении данных органов местного самоуправления или заявителя (застройщика) о фактической наполняемости конкретного объекта здравоохранения, а также предложения по созданию и (или) развитию объектов здравоохранения, которые необходимо выполнить в рамках реализации проекта, о включении мероприятий по созданию и (или) развитию объектов здравоохранения в программы комплексного развития социальной инфраструктуры территориальной единицы, городского округа – в Министерстве здравоохранения Московской области (для определения мероприятий, необходимых для достижения параметров комплексного и устойчивого развития территории, установленных Правилами землепользования и застройки соответствующего муниципального образования).

10.2.3. Сведения согласно возложенным полномочиям о существующем дефиците в территориальной единице, городском округе в объектах физической культуры и спорта – в Министерстве физической культуры и спорта Московской области (для определения нагрузки на существующие объекты физической культуры и спорта).

10.2.4. Информация об оформленных земельно-имущественных отношениях на рассматриваемую территорию с указанием категории, вида разрешенного использования земельных участков, объектах недвижимого имущества, прав третьих лиц, ограничений (обременений) права (в отношении собственности Московской области) – в Министерстве имущественных отношений Московской области (для определения законных оснований действия оформленных земельно-имущественных отношений).

10.2.5. Информация о структуре и количестве рабочих мест, которые могут быть использованы для обеспечения застройки, предполагаемой проектом договора о комплексном развитии территории, – в Министерстве инвестиций, промышленности и науки Московской области (для определения мероприятий, необходимых для достижения параметров комплексного и устойчивого развития территории, установленных Правилами землепользования и застройки соответствующего муниципального образования).

10.2.6. Информация о существующем дефиците мест в объектах образования территориальной единицы, городского округа, о подтверждении данных органов местного самоуправления или заявителя (застройщика) о

фактической наполняемости конкретного объекта образования, а также предложения по созданию и (или) развитию объектов образования, которые необходимо выполнить в рамках реализации проекта, о включении мероприятий по созданию и (или) развитию объектов образования в программы комплексного развития социальной инфраструктуры территориальной единицы, городского округа – в Министерстве образования Московской области (для определения мероприятий, необходимых для достижения параметров комплексного и устойчивого развития территории, установленных Правилами землепользования и застройки соответствующего муниципального образования Московской области).

10.2.7. Сведения об отнесении участка к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям, в том числе сельскохозяйственным угодьям опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственным угодьям, кадастровая стоимость которых превышает средний уровень кадастровой стоимости по городскому округу, а также земельным участкам сельскохозяйственного назначения, включенным в перечень особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Московской области, использование которых для других целей не допускается, сведения о наличии ранее мелиорированных земель в границах земельного участка – в Министерстве сельского хозяйства и продовольствия Московской области (для определения ограничений по осуществлению градостроительной деятельности и возможности заключения договора).

10.2.8. Информация об особо охраняемых природных территориях (в том числе территориях федерального значения), режимах использования и ограничениях размещения объектов капитального строительства на указанных территориях, сведения о наличии либо отсутствии общераспространенных полезных ископаемых в недрах, сведения о зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, сведения о наличии водоохраных зон, прибрежно-защитных и береговых полос (для объектов федерального, регионального и местного значения) – в Министерстве экологии и природопользования Московской области (для определения ограничений по осуществлению градостроительной деятельности и возможности заключения договора).

10.2.9. Сведения о пересечении границ земель лесного фонда с границами земельных участков, предполагаемых к застройке, с указанием координат и площади пересечения (при наличии) – в Комитете лесного хозяйства Московской области (для определения ограничений по осуществлению градостроительной деятельности и возможности заключения договора).

10.2.10. Информация о запланированных и проводимых мероприятиях по развитию дорожно-транспортной инфраструктуры на прилегающих

территориях; о возможностях подключения к существующей улично-дорожной сети, а также о включении мероприятий по созданию и (или) развитию объектов дорожно-транспортной инфраструктуры в программы комплексного развития транспортной инфраструктуры территориальной единицы, городского округа – в Министерстве транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области (для определения мероприятий, необходимых для достижения параметров комплексного и устойчивого развития территории, установленных Правилами землепользования и застройки соответствующего муниципального образования Московской области).

10.2.11. Сведения об объектах культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, их зонах охраны; о границах территорий объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия; о защитных зонах объектов культурного наследия, включенных в реестр объектов культурного наследия; об утвержденных и разрабатываемых (планируемых) режимах использования земель и градостроительных регламентов в границах рассматриваемых зон, высотных и иных ограничениях застройки – в Главном управлении культурного наследия Московской области (для определения ограничений по осуществлению градостроительной деятельности и их учете в проекте договора).

10.2.12. Сведения о потенциальных расходах бюджетов – Министерство экономики и финансов Московской области.

10.3. В целях рассмотрения заявления о заключении договора в случае, предусмотренном пунктом 6.2 настоящего Положения, Администрацией запрашиваются документы, указанные в пунктах 10.1 – 10.2 настоящего Положения, с учетом положений подпункта 5.2.2.1 настоящего Положения.

10.4. В целях рассмотрения заявления о заключении дополнительного соглашения Администрацией запрашиваются документы, указанные в пунктах 10.1 – 10.2 настоящего Положения, с учетом положений подпункта 5.2.2.2 настоящего Положения.

10.5. В целях рассмотрения заявления о предложении заключить соглашение о расторжении договора Администрацией запрашиваются документы, указанные в пунктах 10.1 – 10.2 настоящего Положения.

10.6. Администрация принимает решение о заключении договора с учетом соблюдения требований Градостроительного кодекса, соответствия планируемых мероприятий программам комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры с учетом заключенных на рассматриваемую территорию инвестиционных контрактов (договоров), соглашений со всеми неотъемлемыми документами к ним, действующих

земельно-имущественных отношениях на рассматриваемую территорию.

10.6.1. Администрация не вправе требовать от Заявителя (представителя Заявителя) представления документов и информации, указанных в пунктах 10.1 – 10.2 настоящего Положения.

10.6.2. Администрация не вправе требовать от Заявителя (представителя Заявителя) предоставления информации и осуществления действий, не предусмотренных настоящим Положением.

10.7. Администрация принимает решение о заключении дополнительного соглашения с учетом соблюдения требований Градостроительного кодекса, соответствия планируемых мероприятий программам комплексного развития систем коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры с учетом заключенных на рассматриваемую территорию инвестиционных контрактов (договоров), соглашений со всеми неотъемлемыми документами к ним, действующих земельно-имущественных отношениях на рассматриваемую территорию.

10.7.1. Администрация не вправе требовать от Заявителя (представителя Заявителя) представления документов и информации, указанных в пунктах 10.1 – 10.2 настоящего Положения.

10.7.2. Администрация не вправе требовать от Заявителя (представителя Заявителя) предоставления информации и осуществления действий, не предусмотренных настоящим Положением.

10.8. Администрация принимает решение о расторжении Договора с учетом соблюдения требований Градостроительного кодекса.

10.8.1. Администрация не вправе требовать от Заявителя (представителя Заявителя) представления документов и информации, указанных в пунктах 10.1 – 10.2 настоящего Положения.

10.8.2. Администрация не вправе требовать от Заявителя (представителя Заявителя) предоставления информации и осуществления действий, не предусмотренных настоящим Положением.

10.9. Документы, предусмотренные пунктом 10.1 настоящего Положения, могут быть представлены Заявителем (представителем Заявителя) по собственной инициативе.

XI. Исчерпывающий перечень оснований для отказа в регистрации заявления о заключении договора (заявления о заключении дополнительного соглашения, заявления об отказе от договора, заявления о предложении заключить соглашение о расторжении договора)

11.1. Основаниями для отказа в регистрации заявления, кроме заявления об отказе от договора, являются:

11.1.1. Представление заявления, оформленного с нарушением требований настоящего Положения, в том числе некорректное (неполное либо неправильное) заполнение обязательных полей в форме заявления.

11.1.2. Представление документов, содержащих противоречивые сведения, незаверенные исправления, подчистки, помарки.

11.1.3. Представление документов, текст которых не поддается прочтению.

11.1.4. Представление электронных образов документов, не позволяющих в полном объеме прочитать текст документа и/или распознать реквизиты документа.

11.1.5. Подача заявления и иных документов в электронной форме, подписанных с использованием простой электронной подписи, не принадлежащей Заявителю (представителю Заявителя).

11.1.6. Предоставление документов в электронном виде, не соответствующих описанию, указанному в разделе XV настоящего Положения.

11.2. Основаниями для отказа в регистрации заявления о заключении договора также являются:

11.2.1. Представление документов, предусмотренных пунктом 9.1 настоящего Положения, утративших силу или срок действия которых истечет до даты заключения договора, в соответствии со сроком, установленным в пункте 8.1 настоящего Положения.

11.2.2. Представление неполного комплекта документов, предусмотренного пунктом 9.1 настоящего Положения.

11.3. Основаниями для отказа в регистрации заявления о заключении дополнительного соглашения также являются:

11.3.1. Представление документов, предусмотренных пунктом 9.2 настоящего Положения, утративших силу или срок действия которых истечет до даты заключения дополнительного соглашения, в соответствии со сроком, установленным в пункте 8.2 настоящего Положения.

11.3.2. Представление неполного комплекта документов, предусмотренного пунктом 9.2 настоящего Положения.

11.3.3. Отсутствие действующего договора применительно к рассматриваемой территории.

11.4. Основаниями для отказа в регистрации Заявления о предложении заключить соглашение о расторжении договора также являются:

11.4.1. Представление документов, предусмотренных пунктом 9.3 настоящего Положения, утративших силу или срок действия которых истечет до даты заключения соглашения о расторжении договора, в соответствии со сроком, установленным в пункте 8.2 настоящего Положения.

11.4.2. Представление неполного комплекта документов, предусмотренного пунктом 9.3 настоящего Положения.

11.4.3. Отсутствие действующего договора применительно к рассматриваемой территории.

11.5. Решение об отказе в регистрации заявления о заключении договора оформляется по форме согласно приложению 4 к настоящему Положению в виде электронного документа, подписанного ЭП уполномоченного должностного лица Администрации, и направляется в Личный кабинет Заявителя (представителя Заявителя) на РПГУ не позднее первого рабочего дня, следующего за днем подачи заявления.

11.6. Решение об отказе в регистрации заявления о заключении дополнительного соглашения оформляется по форме согласно приложению 19 к настоящему Положению в виде электронного документа, подписанного ЭП уполномоченного должностного лица Администрации, и направляется в Личный кабинет Заявителя (представителя Заявителя) на РПГУ не позднее первого рабочего дня, следующего за днем подачи заявления.

11.7. Решение об отказе в регистрации заявления о предложении заключить соглашение о расторжении договора оформляется по форме согласно приложению 20 к настоящему Положению в виде электронного документа, подписанного ЭП уполномоченного должностного лица Администрации, и направляется в Личный кабинет Заявителя (представителя Заявителя) на РПГУ не позднее первого рабочего дня, следующего за днем подачи заявления.

ХII. Перечень оснований для отказа в заключении договора (заключении дополнительного соглашения, заключении соглашения о расторжении договора)

12.1. Основаниями для отказа в заключении договора, дополнительного соглашения являются:

12.1.1. Несоответствие предлагаемых параметров развития территории параметрам комплексного развития территории, предусмотренным градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки городского округа.

12.1.2. Несоответствие утвержденной документации по планировке

территории применительно к рассматриваемой территории.

12.1.3. Несоответствие нормам Градостроительного кодекса, законодательству Российской Федерации, законодательству Московской области.

12.1.4. Несоответствие предлагаемого развития утвержденным документам территориального планирования Российской Федерации, Московской области, муниципальных образований Московской области.

12.1.5. Несоответствие программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры территориальной единицы, городского округа.

12.1.6. Несоответствие программам комплексного развития транспортной инфраструктуры территориальной единицы, городского округа.

12.1.7. Несоответствие программам комплексного развития социальной инфраструктуры территориальной единицы, городского округа.

12.1.8. Несоответствие в части включения в границы развиваемой территории земель лесного фонда, предлагаемых к застройке.

12.1.9. Несоответствие предлагаемых к размещению объектов правовому режиму земельных участков, включенных в границы развиваемой территории, определенному Земельным кодексом Российской Федерации согласно принадлежности таких земельных участков к той или иной категории земель.

12.1.10. Отсутствие прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости (права собственности, права аренды либо безвозмездного пользования) у Заявителя либо если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения договора менее чем пять лет.

12.1.11. Несоответствие графика строительства базовым принципам построения графика опережающего ввода объектов социальной и инженерной инфраструктуры, приведенным в приложении 6 к настоящему Положению.

12.1.12. Наличие на момент подачи заявления о заключении договора проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, одобренного Градостроительным советом Московской области в отношении территории нежилой застройки, в границах которой располагаются принадлежащие правообладателям земельные участки и объекты недвижимого имущества, указанные в составе документов заявления о заключении договора. В отношении указанных объектов договор о комплексном развитии территории нежилой застройки может быть заключен правообладателями в соответствии с требованиями пункта 4 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса и на условиях, установленных указанным проектом решения.

12.2. Основанием для отказа в заключении договора также являются несоответствие:

12.2.1. Правилам землепользования и застройки городского округа в части

отсутствия в правилах землепользования и застройки зоны комплексного развития территории, установленной на представленную заявителем к рассмотрению территорию.

12.2.2. Требованиям к составу и содержанию проекта договора, а также описанию электронного вида документов, установленных настоящим Положением, законодательству Российской Федерации.

12.3. Основанием для отказа в заключении дополнительного соглашения также является несоответствие представленного дополнительного соглашения действующему договору применительно к рассматриваемой территории.

12.4. Основанием для отказа в расторжении договора является отсутствие основания для одностороннего отказа от договора (исполнения договора), предусмотренного частью 14 статьи 68 и частью 13 статьи 70 Градостроительного кодекса.

12.5. Заявитель вправе отказаться от заключения договора (дополнительного соглашения, соглашения о расторжении договора) на основании письменного заявления, написанного в свободной форме, направив по адресу электронной почты Администрации или обратившись в Администрацию лично.

12.6. Заявитель имеет право отозвать заявление о заключении договора (дополнительного соглашения, соглашения о расторжении договора), заявление об отказе от договора в период с момента регистрации заявления до даты принятия решения.

12.7. Отказ от заключения договора (дополнительного соглашения) не препятствует повторному обращению Заявителя Администрацию с заявлением о заключении договора (дополнительного соглашения).

12.8. Наличие на момент подачи заявления о заключении договора проекта решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки, одобренного Градостроительным советом Московской области в отношении территории нежилкой застройки, в границах которой располагаются принадлежащие правообладателям земельные участки и объекты недвижимого имущества, указанные в составе документов заявления о заключении договора. В отношении указанных объектов договор о комплексном развитии территории нежилкой застройки может быть заключен правообладателями в соответствии с требованиями пункта 4 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса и на условиях, установленных указанным проектом решения.

ХIII. Способы подачи Заявителем (представителем Заявителя) документов для заключения договора (заключения дополнительного соглашения), о предложении заключить соглашение о расторжении договора

13.1. Для заключения договора (дополнительного соглашения), соглашения о расторжении договора Заявитель (представитель Заявителя) авторизуется на РПГУ посредством Единой системы идентификации и аутентификации (далее – ЕСИА), затем заполняет заявление с использованием специальной интерактивной формы в электронном виде. Заполненное заявление отправляет в ведомство вместе с прикрепленными электронными образами документов, необходимыми для заключения договора (дополнительного соглашения, соглашения о расторжении договора), указанными в пунктах 9.1 – 9.3 настоящего Положения. При авторизации в ЕСИА заявление считается подписанным простой электронной подписью Заявителя (представителя Заявителя, уполномоченного на подписание заявления). Применение простой электронной подписи Заявителем или представителем Заявителя при оформлении заявления о заключении договора (дополнительного соглашения), о предложении заключить соглашение о расторжении договора является подтверждением достоверности всех прилагаемых документов.

13.2. В случае обращения представителя Заявителя, не уполномоченного на подписание Заявления, прикрепляется электронный образ заявления, подписанного Заявителем.

13.3. Отправленное заявление и документы поступают в ГИС УГД.

13.4. При обращении через РПГУ все документы предоставляются в виде электронных образов оригиналов, в том числе заявление, формируемое с использованием специальной интерактивной формы.

13.5. В МФЦ Заявителю (представителю Заявителя) обеспечен бесплатный доступ к РПГУ для подачи документов для заключения договора (заявления о заключении дополнительного соглашения, заявления о предложении заключить соглашение о расторжении договора) в электронной форме в порядке, предусмотренном пунктом 13.1 настоящего Положения.

ХIV. Способы и порядок получения Заявителем результата рассмотрения заявления о заключении договора (заявления о заключении дополнительного соглашения, заявления о предложении заключить соглашение о расторжении договора)

14.1. Заявитель (представитель Заявителя) уведомляется о ходе рассмотрения и готовности результата рассмотрения заявления следующими способами:

14.1.1. Через Личный кабинет на РПГУ.

14.2. Результат рассмотрения заявления может быть получен через Личный кабинет на РПГУ в виде электронного образа проекта договора (дополнительного соглашения, соглашения о расторжении договора), подписанного уполномоченными лицами со стороны Уполномоченного органа местного самоуправления муниципального образования Московской области и Минжилполитики Московской области и направленного в составе информационного письма, подписанного ЭП уполномоченного должностного лица Уполномоченного органа местного самоуправления. Оригинал договора (дополнительного соглашения, соглашения о расторжении договора) выдается Заявителю в Администрации.

XV. Требования к организации приема документов в электронной форме

15.1. В электронной форме документы, указанные в разделе X настоящего Положения, а также документы, указанные в разделе XI настоящего Положения, если предоставляются Заявителем по собственной инициативе, подаются через РПГУ.

15.2. При подаче документы, указанные в пункте 15.1 настоящего Положения, прилагаются к электронной форме заявления в виде отдельных файлов. Количество файлов должно соответствовать количеству документов, а наименование файла должно позволять идентифицировать документ и количество листов в документе.

15.3. На основании заполненной на РПГУ интерактивной формы Заявитель формирует печатную форму заявления, распечатывает ее, подписывает, после чего электронный образ оригинала заявления загружается на РПГУ и направляется в Администрацию.

15.4. Описание к формату электронных документов, необходимых для принятия решения:

15.4.1. Количество листов документа в электронном виде должно соответствовать количеству листов документа в бумажном виде.

15.4.2. Документы в электронном виде предоставляются с сохранением всех аутентичных признаков подлинности, а именно: графической подписи лица, печати, углового штампа бланка (если имеются), в следующих форматах:

XML для электронного документа, указанного в подпункте 11.1.1 настоящего Положения;

pdf, rtf, doc, docx, xls, xlsx (для документов с текстовым содержанием);

pdf, dwg, dwx, jpeg (для документов с графическим содержанием);

проект договора о комплексном развитии территории и приложения к нему

представляются в форматах doc, docx.

15.4.3. Документы в электронном виде должны содержать:
текстовые фрагменты;
графические изображения.

15.4.4. Структура документа в электронном виде включает:
содержание и поиск данного документа;
закладки по оглавлению и перечню содержащихся в документе таблиц
и рисунков.

15.4.5. Формирование электронных образов документов осуществляется:
непосредственно с оригинала документа в масштабе 1:1 с разрешением
300 dpi (не допускается сканирование с копий);

в черно-белом режиме при отсутствии в документе графических
изображений;

в режиме полной цветопередачи при наличии в документе цветных
графических изображений либо цветного текста;

в режиме «оттенки серого» при наличии в документе изображений,
отличных от цветного изображения.

15.5. При направлении документов в электронной форме Заявитель
обеспечивает соответствие электронной копии подлиннику документа.

15.6. Доверенность, подтверждающая полномочия на подачу заявления
о принятии решения представителя физического лица.

15.7. Заявитель (представитель Заявителя) имеет возможность отслеживать
ход рассмотрения заявления в Личном кабинете на РПГУ или с помощью сервиса
РПГУ «Узнать статус Заявления».

15.8. В МФЦ Заявителю (представителю Заявителя) обеспечен бесплатный
доступ к РПГУ в соответствии с требованиями, установленными постановлением
Правительства Российской Федерации от 22.12.2012 № 1376 «Об утверждении
Правил организации деятельности многофункциональных центров
предоставления государственных и муниципальных услуг», распоряжением
Министерства государственного управления, информационных технологий
и связи от 21.07.2016 № 10-57/РВ «О региональном стандарте организации
деятельности многофункциональных центров предоставления государственных
и муниципальных услуг в Московской области».

15.9. Консультирование Заявителей (представителей Заявителей)
по порядку принятия решения осуществляется в рамках соглашения
о взаимодействии между Администрацией и Государственным казенным
учреждением Московской области «Многофункциональный центр
предоставления государственных и муниципальных услуг», заключенного
в порядке, установленном законодательством Московской области.

XVI. Порядок осуществления контроля за соблюдением и исполнением должностными лицами Администрации настоящего Положения и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к рассмотрению заявления о заключении договора, заявления о заключении дополнительного соглашения, заявления о предложении заключить соглашение о расторжении договора

16.1. Порядок осуществления контроля за соблюдением и исполнением ответственными должностными лицами Администрации настоящего Положения и иных нормативных правовых актов, устанавливающих требования к порядку заключения договора, дополнительного соглашения, соглашения о расторжении договора, осуществляется в форме контроля за соблюдением полноты и качества порядка соблюдения требований настоящего Положения.

16.2. Контроль включает в себя проведение проверок, выявление и устранение нарушений прав Заявителей, рассмотрение, принятие решений и подготовку ответов на обращения Заявителей, содержащих жалобы на решения, действия (бездействие) должностных лиц Администрации.

16.3. Порядок проведения проверок устанавливается организационно-распорядительным актом руководителя Администрации.

XVII. Порядок и периодичность осуществления текущего контроля полноты и качества порядка исполнения требований настоящего Положения

17.1. Порядок и периодичность осуществления плановых и внеплановых проверок полноты и качества порядка исполнения требований настоящего Положения устанавливается организационно-распорядительным актом Администрации.

17.2. При выявлении в ходе проверок нарушений исполнения положений настоящего Положения и законодательства, устанавливающего требования к порядку заключения договора, дополнительного соглашения, соглашения о расторжении договора, в том числе по жалобам на решения и (или) действия (бездействия) должностных лиц Администрации, принимаются меры по устранению таких нарушений.

XVIII. Ответственность должностных лиц Администрации за решения и действия (бездействие), принимаемые (осуществляемые) ими в ходе рассмотрения заявления о заключении договора, заявления о заключении дополнительного соглашения, заявления о предложении заключить соглашение о расторжении договора

18.1. Должностные лица Администрации, ответственные за рассмотрение заявления о заключении договора, заявления о заключении дополнительного соглашения, заявления о предложении заключить соглашение о расторжении договора и заключении соглашения о расторжении договора и принятие решения, несут ответственность за принимаемые (осуществляемые) в ходе подготовки и принятия решения действия (бездействие) в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

18.2. Неполное или некачественное рассмотрение заявления о заключении договора, заявления о заключении дополнительного соглашения, заявления о предложении заключить соглашение о расторжении договора и принятие решения, выявленное в процессе текущего контроля, влечет применение дисциплинарного взыскания в отношении должностных лиц Администрации, ответственных за рассмотрение заявления, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

18.3. Под нарушением порядка рассмотрения заявления, установленного настоящим Положением, понимается:

18.3.1. Требование от Заявителя (представителя Заявителя) представления документов и информации или осуществления действий, представление или осуществление которых не предусмотрено настоящим Положением, иными нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, возникающие в связи с рассмотрением заявления о заключении договора, заявления о заключении дополнительного соглашения, заявления о предложении заключить соглашение о расторжении договора;

18.3.2. Требование от Заявителя (представителя Заявителя) представления документов и информации, в том числе подтверждающих внесение Заявителем (представителем Заявителя) платы за рассмотрение заявления, которые находятся в распоряжении Администрации, иных государственных органов, органов местного самоуправления либо подведомственных организаций, участвующих в рассмотрении заявления о заключении договора, заявления о заключении дополнительного соглашения, заявления о предложении заключить соглашение о расторжении договора;

18.3.3. Требование от Заявителя (представителя Заявителя) осуществления действий, в том числе согласований, необходимых для получения решения

и связанных с обращением в иные государственные органы, органы местного самоуправления, организации, для рассмотрения заявления, не предусмотренных настоящим Положением;

18.3.4. Нарушение срока регистрации заявления о заключении договора, заявления о заключении дополнительного соглашения, заявления о предложении заключить соглашение о расторжении договора Заявителя (представителя Заявителя), установленного настоящим Положением;

18.3.5. Нарушение срока рассмотрения заявления о заключении договора, заявления о заключении дополнительного соглашения, заявления о предложении заключить соглашение о расторжении договора, установленного настоящим Положением;

18.3.6. Отказ в регистрации документов у Заявителя (представителя Заявителя), если основания отказа не предусмотрены настоящим Положением;

18.3.7. Отказ в рассмотрении заявления о заключении договора, заявления о заключении дополнительного соглашения, заявления о предложении заключить соглашение о расторжении договора, если основания отказа не предусмотрены настоящим Положением;

18.3.8. Немотивированный отказ в рассмотрении заявления о заключении договора, заявления о заключении дополнительного соглашения, заявления о предложении заключить соглашение о расторжении договора, в случае отсутствия оснований для отказа в рассмотрении заявления и принятии решения;

18.3.9. Отказ в исправлении допущенных опечаток и ошибок в выданных в результате рассмотрения Заявления документах либо нарушение срока таких исправлений (15 рабочих дней).

XIX. Требования к порядку и формам контроля за рассмотрением заявления о заключении договора, заявления о заключении дополнительного соглашения, заявления о предложении заключить соглашение о расторжении договора, в том числе со стороны граждан, их объединений и организаций

19.1. Требованиями к порядку и формам текущего контроля за рассмотрением заявления являются:

19.1.1. Независимость;

19.1.2. Тщательность.

19.2. Независимость текущего контроля заключается в том, что должностное лицо, уполномоченное на его осуществление, не зависит от должностного лица, муниципального гражданского служащего, участвующего в подготовке и принятии решения, в том числе не имеет близкого родства

или свойства (родители, супруги, дети, братья, сестры, а также братья, сестры, родители, дети супругов и супруги детей) с ним.

19.3. Должностные лица, осуществляющие текущий контроль за рассмотрением заявления, должны принимать меры по предотвращению конфликта интересов при рассмотрении заявления о заключении договора, заявления о заключении дополнительного соглашения, заявления о предложении заключить соглашение о расторжении договора.

19.4. Тщательность осуществления текущего контроля за рассмотрением заявления состоит в своевременном и точном исполнении должностными лицами, осуществляющими текущий контроль за рассмотрением заявления, обязанностей, предусмотренных настоящим разделом.

19.5. Граждане, их объединения и организации для осуществления контроля за рассмотрением заявления имеют право направлять в Администрацию, индивидуальные и коллективные обращения с предложениями по совершенствованию порядка рассмотрения заявления, а также жалобы и заявления на действия (бездействия) должностных лиц Администрации, и принятые ими решения, связанные с рассмотрением заявления.

19.6. Граждане, их объединения и организации для осуществления контроля за рассмотрением заявления в целях соблюдения порядка его рассмотрения имеют право направлять в Министерство государственного управления, информационных технологий и связи Московской области жалобы на нарушение должностными лицами, муниципальными гражданскими служащими Администрации порядка рассмотрения заявления, повлекшее не рассмотрение заявления или рассмотрение заявления с нарушением срока, установленного настоящим Положением.

19.7. Контроль за рассмотрением заявления, в том числе со стороны граждан, их объединений и организаций, осуществляется посредством открытости деятельности Администрации при рассмотрении заявления, получения полной, актуальной и достоверной информации о порядке рассмотрения заявления и возможности досудебного рассмотрения обращений (жалоб) в процессе рассмотрения заявления.

19.8. Заявители (представители Заявителей) могут контролировать рассмотрение заявления путем получения информации о ходе рассмотрения заявления по телефону, путем письменного обращения, в том числе по электронной почте и через РПГУ, в том числе в МФЦ посредством бесплатного доступа к РПГУ.

XX. Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) должностных лиц Администрации, участвующих в рассмотрении заявления о заключении договора, заявления о заключении дополнительного соглашения, заявления о предложении заключить соглашение о расторжении решения

20.1. Заявитель (представитель Заявителя) вправе подать жалобу на решение и (или) действие (бездействие) Администрации и (или) его должностных лиц, муниципальных служащих при рассмотрении заявления и принятии решения, выразившееся в неправомерных решениях и действиях (бездействии) Администрации, его должностных лиц, муниципальных служащих.

20.2. Жалоба подается в Администрацию в письменной форме, в том числе при личном приеме Заявителя, или в электронном виде.

21.3. Жалоба должна содержать:

20.3.1 Наименование органа, рассматривающего заявление должностного лица Администрации либо муниципального служащего, решения и действия (бездействие) которых обжалуются;

20.3.2. Фамилию, имя, отчество (при наличии), сведения о месте жительства Заявителя – физического лица либо наименование, сведения о месте нахождения заявителя – юридического лица, а также номер (номера) контактного телефона, адрес (адреса) электронной почты (при наличии) и почтовый адрес, по которым должен быть направлен ответ заявителю (за исключением случая, когда жалоба направляется способом, указанным в пункте 20.9 настоящего Положения);

20.3.3. Сведения об обжалуемых решениях и действиях (бездействии) Администрации, его должностного лица либо государственного гражданского служащего;

20.3.4. Доводы, на основании которых заявитель не согласен с решением и действием (бездействием) Администрации, его должностного лица либо муниципального служащего. Заявителем могут быть представлены документы (при наличии), подтверждающие доводы заявителя, либо их копии.

20.4. В случае если жалоба подается через представителя заявителя, также представляется документ, подтверждающий полномочия на осуществление действий от имени Заявителя. В качестве документа, подтверждающего полномочия на осуществление действий от имени Заявителя, может быть представлена:

20.4.1. Оформленная в соответствии с законодательством Российской Федерации доверенность (для физических лиц);

20.4.2. Оформленная в соответствии с законодательством Российской Федерации доверенность, заверенная печатью Заявителя (при наличии печати)

и подписанная руководителем Заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом (для юридических лиц);

20.4.3. Копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени Заявителя без доверенности.

20.5. Прием жалоб в письменной форме осуществляется Администрацией по месту ее нахождения.

20.5.1. Время приема жалоб должно совпадать со временем рассмотрения заявления.

20.6. Жалоба в письменной форме может быть также направлена по почте.

20.7. В случае подачи жалобы при личном приеме заявитель представляет документ, удостоверяющий его личность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

20.8. В электронном виде жалоба может быть подана Заявителем посредством:

20.8.1. Официального сайта Администрации муниципального образования в сети Интернет;

20.8.2. РПГУ <http://uslugi.mosreg.ru>.

20.9. При подаче жалобы в электронном виде документы, указанные в пункте 20.3 настоящего Положения, могут быть представлены в форме электронных документов, подписанных ЭП, вид которой предусмотрен законодательством Российской Федерации, при этом документ, удостоверяющий личность Заявителя, не требуется.

20.10. Жалоба рассматривается уполномоченным должностным лицом Администрации, рассматривающим заявление, порядок рассмотрения которого был нарушен вследствие решений и действий (бездействия) Администрации, рассматривающего заявление, его должностного лица либо государственных гражданских служащих. В случае если обжалуется решение уполномоченного должностного лица Администрации, рассматривающего заявление, жалоба подается в вышестоящий орган местного самоуправления (в порядке подчиненности) и рассматривается им в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Московской области от 08.08.2013 № 601/33 «Об утверждении Положения об особенностях подачи и рассмотрения жалоб на решения и действия (бездействие) исполнительных органов государственной власти Московской области, предоставляющих государственные услуги, и их должностных лиц, государственных гражданских служащих исполнительных органов государственной власти Московской области, а также многофункциональных центров предоставления государственных и

муниципальных услуг Московской области и их работников» (далее – постановление Правительства Московской области от 08.08.2013 № 601/33).

20.11. В случае если жалоба подана Заявителем в орган местного самоуправления, в компетенцию которого не входит принятие решения по жалобе в соответствии с требованиями настоящего Положения, в течение 3 рабочих дней со дня ее регистрации орган местного самоуправления направляет жалобу в уполномоченный на ее рассмотрение орган и в письменной форме информирует Заявителя о перенаправлении жалобы.

При этом срок рассмотрения жалобы исчисляется со дня регистрации жалобы в уполномоченном на ее рассмотрение органе.

20.12. Жалоба может быть подана заявителем через МФЦ. При поступлении жалобы МФЦ обеспечивает ее передачу в Администрацию в порядке и сроки, установленные соглашением о взаимодействии, но не позднее следующего рабочего дня со дня поступления жалобы.

20.13. Жалоба на нарушение порядка рассмотрения заявления МФЦ рассматривается в соответствии с настоящим Положением Государственным казенным учреждением Московской области «Московский областной многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг», заключившим соглашение о взаимодействии и уполномоченными должностными лицами Министерства государственного управления, информационных технологий и связи Московской области.

При этом срок рассмотрения жалобы исчисляется со дня регистрации жалобы в уполномоченном на ее рассмотрение органе.

20.14. Заявитель может обратиться с жалобой, в том числе в следующих случаях:

20.14.1. Нарушения срока регистрации запроса Заявителя о рассмотрении Заявления;

20.14.2. Нарушения срока рассмотрения заявления;

20.14.3. Требования представления Заявителем (представителем Заявителя) документов, не предусмотренных настоящим Положением, нормативными правовыми актами Российской Федерации, Московской области для рассмотрения заявления;

20.14.4. Отказа в регистрации документов, представление которых предусмотрено настоящим Положением, нормативными правовыми актами Российской Федерации, Московской области для рассмотрения заявления;

20.14.5. Отказа в рассмотрении заявления, если основания отказа не предусмотрены настоящим Положением, федеральными законами и принятыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Московской области;

20.14.6. Требования внесения Заявителем (представителем Заявителя) при рассмотрении заявления платы, не предусмотренной настоящим Положением, нормативными правовыми актами Российской Федерации, Московской области;

20.14.7. Отказа Администрации, рассматривающей заявление, его должностного лица в исправлении допущенных опечаток и ошибок в выданных в результате рассмотрения заявления документах либо нарушение установленного срока таких исправлений.

20.15. В Администрации определяются уполномоченные на рассмотрение жалоб должностные лица, которые обеспечивают:

а) Прием и рассмотрение жалоб в соответствии с требованиями, установленными постановлением Правительства Московской области от 08.08.2013 № 601/33;

б) Направление жалоб в уполномоченный на их рассмотрение орган в соответствии с пунктом 20.12 настоящего Положения.

20.16. Администрация обеспечивает:

20.16.1. Оснащение мест приема жалоб;

20.16.2. Информирование Заявителей о порядке обжалования решений и действий (бездействия) органов, рассматривающих заявление, их должностных лиц либо федеральных государственных служащих посредством размещения информации на стендах в местах предоставления государственных услуг, на их официальных сайтах, на Портале государственных услуг Российской Федерации, РПГУ;

20.16.3. Консультирование Заявителей о порядке обжалования решений и действий (бездействия) Администрации, их должностных лиц либо муниципальных гражданских служащих, в том числе по телефону, электронной почте, при личном приеме;

20.16.4. Заключение соглашений о взаимодействии в части осуществления МФЦ приема жалоб и выдачи заявителям результатов рассмотрения жалоб;

20.16.5. Формирование и представление ежеквартально в вышестоящий орган отчетности о полученных и рассмотренных жалобах (в том числе о количестве удовлетворенных и неудовлетворенных жалоб).

20.17. Жалоба, поступившая в Администрацию, подлежит регистрации не позднее следующего рабочего дня со дня ее поступления. Жалоба рассматривается в течение 15 рабочих дней со дня ее регистрации, если более короткие сроки рассмотрения жалобы не установлены органом, уполномоченным на ее рассмотрение.

20.18. В случае обжалования отказа Администрации, его должностного лица в регистрации документов у Заявителя (представителя Заявителя) либо в исправлении допущенных опечаток и ошибок или в случае обжалования

Заявителем (представителем Заявителя) нарушения установленного срока таких исправлений жалоба рассматривается в течение 5 рабочих дней со дня ее регистрации.

20.19. По результатам рассмотрения жалобы Администрация принимает решение об удовлетворении жалобы либо об отказе в ее удовлетворении. Указанное решение принимается в форме акта Администрации.

20.20. При удовлетворении жалобы Администрация принимает исчерпывающие меры по устранению выявленных нарушений, в том числе по выдаче Заявителю (представителю Заявителя) результата рассмотрения Заявления, не позднее 5 рабочих дней со дня принятия решения, если иное не установлено законодательством Российской Федерации.

20.21. Ответ по результатам рассмотрения жалобы направляется заявителю не позднее дня, следующего за днем принятия решения, в письменной форме. В случае если жалоба была направлена посредством РПГУ ответ направляется заявителю в Личный кабинет на РПГУ.

20.22. В ответе по результатам рассмотрения жалобы указываются:

20.22.1. Наименование органа, рассмотревшего жалобу, должность, фамилия, имя, отчество (при наличии) его должностного лица, принявшего решение по жалобе;

20.22.2. Номер, дата, место принятия решения, включая сведения о должностном лице, решение или действие (бездействие) которого обжалуется;

20.22.3. Фамилия, имя, отчество (при наличии) или наименование заявителя;

20.22.4. Основания для принятия решения по жалобе;

20.22.5. Принятое по жалобе решение;

20.22.6. В случае, если жалоба признана обоснованной, сроки устранения выявленных нарушений, в том числе срок предоставления результата рассмотрения заявления;

20.22.7. Сведения о порядке обжалования принятого по жалобе решения.

20.23. Ответ по результатам рассмотрения жалобы подписывается уполномоченным на рассмотрение жалобы должностным лицом Администрации, рассматривающего заявление.

20.24. По желанию заявителя ответ по результатам рассмотрения жалобы может быть представлен не позднее дня, следующего за днем принятия решения, в форме электронного документа, подписанного электронной подписью уполномоченного на рассмотрение жалобы должностного лица Администрации.

20.25. Администрация отказывает в удовлетворении жалобы в следующих случаях:

20.25.1. Наличие вступившего в законную силу решения суда, арбитражного суда по жалобе о том же предмете и по тем же основаниям;

20.25.2. Подача жалобы лицом, полномочия которого не подтверждены в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

20.25.3. Наличие решения по жалобе, принятого ранее в соответствии с требованиями, установленными постановлением Правительства Московской области от 08.08.2013 № 601/33, в отношении того же заявителя и по тому же предмету жалобы.

20.26. Администрация вправе оставить жалобу без ответа в следующих случаях:

а) наличие в жалобе нецензурных либо оскорбительных выражений, угроз жизни, здоровью и имуществу должностного лица, а также членов его семьи;

б) отсутствие возможности прочитать какую-либо часть текста жалобы, фамилию, имя, отчество (при наличии) и (или) почтовый адрес заявителя, указанные в жалобе.

20.27. Администрация сообщает заявителю об оставлении жалобы без ответа в течение 3 рабочих дней со дня регистрации жалобы.

Приложение 1
к Положению о порядке рассмотрения
заявлений о заключении договора
о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателей, порядке
рассмотрения заявлений о заключении
дополнительного соглашения к договору
о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателей, порядке
рассмотрения заявлений правообладателей
об одностороннем отказе от договора
о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателей и
заявлений о предложении заключить
соглашение о расторжении договора о
комплексном развитии территории по
инициативе правообладателей в
Московской области

Форма заявления о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе
правообладателей

Для юридических лиц
и индивидуальных предпринимателей

Администрация _____

*(полное наименование организации и
организационно-правовой формы)*

в лице:

*(ФИО руководителя или иного
уполномоченного лица)*

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

Тел. _____

эл. почта _____

Для физических лиц

ФИО _____

Документ, удостоверяющий личность:

_____ (вид документа)

_____ (серия, номер)

_____ (кем, когда выдан)

СНИЛС

Адрес регистрации

Контактная информация

тел. _____ - _____

эл. почта _____

Прошу заключить договор о комплексном развитии территории _____, включенной в зону комплексного развития территории (КРТ) _____ Правил землепользования и застройки _____.

Проект договора о комплексном развитии территории, схему развиваемой территории, сведения расположенных на ней земельных участках и объектах недвижимости, соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей (при обращении нескольких правообладателей) прилагаю.

Документация по планировке территории имеет постоянный регистрационный номер ИСОГД: _____

Кадастровые номера земельных участков и объектов недвижимого имущества, расположенных в границах развиваемой территории: _____

Сведения об утвержденной документации по планировке территории применительно к рассматриваемой территории _____.

_____ (должность уполномоченного лица)

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

Приложение 2

к Положению о порядке рассмотрения заявлений о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений о заключении дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений правообладателей об одностороннем отказе от договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей и заявлений о предложении заключить соглашение о расторжении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей в Московской области

Справочная информация о месте нахождения, графике работы, контактных телефонах, адресах электронной почты Администрации

_____;
(указать наименование)

многофункционального(ых) центра(ов) предоставления государственных и муниципальных услуг, расположенного(ых) в границах муниципального образования, Министерства жилищной политики Московской области, участвующих в предоставлении и информировании о порядке принятия решения

1. Администрация _____ Московской области
(указать наименование).

Место нахождения: _____

Почтовый адрес: _____

Контактный телефон: _____

Официальный сайт в информационно-коммуникационной сети Интернет: _____

Адрес электронной почты в сети Интернет: _____

График (режим) работы Администрации _____

2. Справочная информация о месте нахождения многофункционального(ых) центра(ов) предоставления государственных и муниципальных услуг, графике работы, контактных телефонах, адресах электронной почты:

Информация приведена на сайтах:

- РПГУ: uslugi.mosreg.ru

- МФЦ: mfc.mosreg.ru; _____

- Администрации

3. Минжилполитики Московской области

Место нахождения: 143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 1.

Почтовый адрес: 143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 4, корп. 1, секция «В».

Контактный телефон: 8(498)602-16-00.

Официальный сайт в сети Интернет: <http://minzhil.mosreg.ru/>.

Адрес электронной почты: minzhil@mosreg.ru.

Информирование Заявителей о порядке принятия решения осуществляется также по телефону «горячей линии» 8(800)550-50-30.

График работы:

Понедельник:	с 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 13.45
Вторник:	с 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 13.45
Среда	с 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 13.45
Четверг:	с 9.00 до 18.00, перерыв с 13.00 до 13.45
Пятница:	с 9.00 до 16.45, перерыв с 13.00 до 13.45
Суббота	выходной день
Воскресенье:	выходной день

График приема граждан приведен на сайте Минжилполитики Московской области <http://minzhil.mosreg.ru/>

Приложение 3
к Положению о порядке рассмотрения
заявлений о заключении договора
о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателей, порядке
рассмотрения заявлений о заключении
дополнительного соглашения к договору
о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателей, порядке
рассмотрения заявлений правообладателей
об одностороннем отказе от договора
о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателей и
заявлений о предложении заключить
соглашение о расторжении договора о
комплексном развитии территории по
инициативе правообладателей в
Московской области

Форма решения об отказе в заключении договора

Кому _____

(наименование заявителя)

*(для граждан: фамилия, имя, отчество, для юридических лиц:
полное наименование организации, фамилия, имя, отчество
руководителя)*

(почтовый индекс, адрес, телефон)

№ _____

Решение об отказе в заключении договора о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателей

Администрация _____ Московской области
рассмотрела заявление _____

(наименование (ФИО) заявителя и реквизиты заявления)

о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей
по адресу: _____.

Порядок заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе
правообладателей установлен Градостроительным кодексом Российской Федерации
и постановлением Правительства Московской области от _____ № _____
«О порядке комплексного развития территорий в Московской области».

С учетом требований указанных нормативно-правовых документов, Администрация
_____ отклоняет проект договора о комплексном развитии
территории по инициативе правообладателей по следующей(им) причине(ам):

Основания для отказа	Конкретизация нарушения
Несоответствие проекта договора:	
Наличие на момент подачи заявления о заключении договора проекта решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки, одобренного Градостроительным советом Московской области в отношении территории нежилкой застройки, в границах которой располагаются принадлежащие правообладателям земельные участки и объекты недвижимого имущества, указанные в составе документов заявления о заключении договора. В отношении указанных объектов договор о комплексном развитии территории нежилкой застройки может быть заключен правообладателями в соответствии с требованиями пункта 4 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации и на условиях, установленных указанным проектом решения	
Правилам землепользования и застройки городского округа в части отсутствия в Правилах землепользования и застройки зоны комплексного и устойчивого развития территории, установленной на представленную заявителем к рассмотрению территорию	Указываются конкретные несоответствия
Предлагаемых параметров развития территории параметрам комплексного и устойчивого развития территории, предусмотренным градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки городского округа	Указываются конкретные несоответствия
Проекта договора нормам Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательству Российской Федерации, законодательству Московской области	Указываются конкретные несоответствия
Предлагаемого развития утвержденным документам территориального планирования Российской Федерации, Московской области, муниципальных образований Московской области	Указываются конкретные несоответствия
Требованиям к составу и содержанию проекта договора, а также описанию электронного вида документов, установленных Положением о порядке рассмотрения заявлений о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений о заключении дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений правообладателей об одностороннем отказе от договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей и заявлений о предложении заключить соглашение о расторжении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей в Московской области, законодательству Российской Федерации	Указываются конкретные несоответствия

Программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры территориальной единицы, городского округа	Указываются конкретные несоответствия
Программам комплексного развития транспортной инфраструктуры территориальной единицы, городского округа	Указываются конкретные несоответствия
Программам комплексного развития социальной инфраструктуры территориальной единицы, городского округа	Указываются конкретные несоответствия
В части включения в границы развиваемой территории земель лесного фонда, предлагаемых к застройке	Указываются конкретные несоответствия
Несоответствие предлагаемых к размещению объектов правовому режиму земельных участков, включенных в границы развиваемой территории, определенному Земельным кодексом Российской Федерации согласно принадлежности таких земельных участков к той или иной категории земель	Указываются конкретные несоответствия
Несоответствие утвержденной документации по планировке территории применительно к рассматриваемой территории	Указываются конкретные несоответствия
Отсутствие у Заявителя прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости (права собственности, права аренды либо безвозмездного пользования) либо если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения договора о комплексном развитии территории менее чем пять лет	Указываются конкретные несоответствия
Отсутствие письменного согласия собственника земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества и (или) письменного согласия 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 (при условии, что мероприятия по комплексному и устойчивому развитию территории предусматривают изменение вида разрешенного использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества), на участие в комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, предоставленного правообладателю, не являющемуся собственником земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества	Указываются конкретные несоответствия

<p>Отсутствие письменного согласия исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления Московской области, уполномоченных соответственно на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, на включение в границы территории, подлежащей комплексному развитию, для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры земельных участков, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененных правами третьих лиц, при условии, что такие земельные участки являются смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей земельных участков</p>	<p>Указываются конкретные несоответствия</p>
<p>Несоответствие графика строительства, базовым принципам построения графика опережающего ввода объектов социальной и инженерной инфраструктуры, приведенным в приложении 6 к настоящему Положению</p>	
<p>Наличие на момент подачи заявления о заключении договора проекта решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки, одобренного Градостроительным советом Московской области в отношении территории нежилкой застройки, в границах которой располагаются принадлежащие правообладателям земельные участки и объекты недвижимого имущества, указанные в составе документов заявления о заключении договора. В отношении указанных объектов договор о комплексном развитии территории нежилкой застройки может быть заключен правообладателями в соответствии с требованиями пункта 4 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации и на условиях, установленных указанным проектом решения</p>	

(должность уполномоченного лица)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Приложение 4

к Положению о порядке рассмотрения заявлений о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений о заключении дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений правообладателей об одностороннем отказе от договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей и заявлений о предложении заключить соглашение о расторжении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей в Московской области

Форма отказа в приеме и регистрации заявления о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей

Кому _____

(наименование заявителя)

(для граждан: фамилия, имя, отчество, для юридических лиц: полное наименование организации, фамилия, имя, отчество руководителя)

_____ *(почтовый индекс, адрес, телефон)*

№ _____

Отказ в регистрации заявления о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей
(Заявление: от _____ № _____)

Администрация _____ Московской области в соответствии с Положением о порядке рассмотрения заявлений о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений о заключении дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений правообладателей об одностороннем отказе от договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей и заявлений о предложении заключить соглашение о расторжении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей в Московской области, утвержденным постановлением Правительства Московской области от _____ № _____ «О порядке комплексного развития территорий в Московской области» (далее – Положение), уведомляет об отказе в регистрации заявления о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей по адресу: _____

по следующим причинам *(нужное указать)*: _____

Основания для отказа	Конкретизация нарушения
Заявление оформлено с нарушением требований Положения о порядке рассмотрения заявлений о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений о заключении дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений правообладателей об одностороннем отказе от договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей и заявлений о предложении заключить соглашение о расторжении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей в Московской области, в том числе некорректное (неполное либо неправильное) заполнение обязательных полей в форме заявления	Указывается конкретное нарушение
Представление документов, утративших силу или срок действия которых истечет до даты заключения договора	Указываются конкретные несоответствия
Представление документов, содержащих противоречивые сведения, незаверенные исправления, подчистки, помарки	Указывается конкретное нарушение
Представление документов, текст которых не поддается прочтению	Указывается конкретное нарушение
Представление неполного комплекта документов, предусмотренного пунктом 9.1 Положения о порядке рассмотрения заявлений о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений о заключении дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений правообладателей об одностороннем отказе от договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей и заявлений о предложении заключить соглашение о расторжении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей в Московской области	Указываются отсутствующие документы
Представление электронных копий (электронных образов) документов, не позволяющих в полном объеме прочитать текст документа и/или распознать реквизиты документа	Указывается конкретное нарушение
Подача заявления и иных документов в электронной форме, подписанных с использованием простой электронной подписи, не принадлежащей Заявителю	Указываются конкретные несоответствия

<p>Предоставление документов в электронном виде, не соответствующих описанию, указанному в разделе XV Положения о порядке рассмотрения заявлений о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений о заключении дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений правообладателей об одностороннем отказе от договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей и заявлений о предложении заключить соглашение о расторжении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей в Московской области</p>	<p>Указывается конкретное нарушение</p>
---	---

Дополнительно сообщаем, что:

(указывается дополнительная информация (при наличии))

(должность уполномоченного лица)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Приложение 5
к Положению о порядке рассмотрения
заявлений о заключении договора
о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателей, порядке
рассмотрения заявлений
о заключении дополнительного
соглашения к договору о комплексном
развитии территории по инициативе
правообладателей, порядке рассмотрения
заявлений правообладателей об
одностороннем отказе от договора о
комплексном развитии территории по
инициативе правообладателей и заявлений
о предложении заключить соглашение о
расторжении договора о комплексном
развитии территории по инициативе
правообладателей в Московской области

Список нормативных актов, в соответствии с которыми осуществляется рассмотрение заявления о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей в Московской области

Рассмотрение заявления о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей в Московской области осуществляется в соответствии с:

1. Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
2. Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».
3. Федеральным законом от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».
4. Федеральным законом от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».
5. Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».
6. Законом Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах».
7. Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

8. Постановлением Правительства Российской Федерации от 22.12.2012 № 1376 «Об утверждении Правил организации деятельности многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг».

9. Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.08.2012 № 840 «О порядке подачи и рассмотрения жалоб на решения и действия (бездействие) федеральных органов исполнительной власти и их должностных лиц, федеральных государственных служащих, должностных лиц государственных внебюджетных фондов Российской Федерации, государственных корпораций, наделенных в соответствии с федеральными законами полномочиями по предоставлению государственных услуг в установленной сфере деятельности, и их должностных лиц, организаций, предусмотренных частью 1.1 статьи 16 Федерального закона «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», и их работников, а также многофункциональных центров предоставления государственных и муниципальных услуг и их работников».

10. Законом Московской области № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области».

11. Законом Московской области № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области».

12. Законом Московской области № 250/2017-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области по комплексному развитию территории».

13. Законом Московской области № 2/2021-ОЗ «О некоторых вопросах комплексного развития территорий муниципальных образований Московской области и о внесении изменений в некоторые законы Московской области по вопросам перераспределения полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области и наделения органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области по комплексному развитию территории».

14. Постановлением Губернатора Московской области от 24.09.2018 № 462-ПП «О структуре исполнительных органов государственной власти Московской области и составе Правительства Московской области».

15. Постановлением Правительства Московской области от 25.03.2016 № 230/8 «Об утверждении Схемы территориального планирования транспортного обслуживания Московской области».

16. Постановлением Правительства Московской области от 25.04.2011 № 365/15 «Об утверждении Порядка разработки и утверждения административных регламентов осуществления государственного контроля (надзора) и административных регламентов предоставления государственных услуг центральными исполнительными органами государственной власти Московской области, государственными органами Московской области».

17. Постановление Правительства Московской области от 11.02.2009 № 106/5 «Об утверждении Схемы развития и размещения особо охраняемых природных территорий в Московской области».

18. Постановлением Правительства Московской области от 02.10.2018 № 688/35 «О формировании Министерства жилищной политики Московской области».

Приложение 6

к Положению о порядке рассмотрения заявлений о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений о заключении дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений правообладателей об одностороннем отказе от договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей и заявлений о предложении заключить соглашение о расторжении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей в Московской области

Примерная форма графика исполнения обязательств и рекомендации по его составлению

Базовые принципы построения графика опережающего ввода объектов социальной и инженерной инфраструктуры

1. Проекты до 50 тыс. кв. м – ввод объектов социальной и инженерной инфраструктуры осуществляется одновременно с вводом последних жилых домов.

2. Проекты с поэтапной реализацией жилой застройки

1) Сроки ввода дошкольных образовательных учреждений (далее – ДОУ).

ДОУ на 120 мест – не позднее 2 кварталов после ввода очереди строительства объемом 50 тыс. кв. м жилья.

ДОУ на 240 мест – одновременно с вводом очереди строительства объемом 100 тыс. кв. м жилья, но не позднее 4 кварталов после ввода первых 50 тыс. кв. м жилья в такой очереди.

ДОУ на 350 мест – одновременно с вводом очереди строительства объемом 150 тыс. кв. м жилья, но не позднее 6 кварталов после ввода первых 75 тыс. кв. м жилья в такой очереди.

2) Сроки ввода школ.

Школа на 240 мест – не позднее 2 кварталов после ввода очереди строительства объемом 50 тыс. кв. м жилья.

Школа на 500 мест – одновременно с вводом очереди строительства объемом 100 тыс. кв. м жилья, но не позднее 6 кварталов после ввода первых 50 тыс. кв. м жилья в такой очереди.

Школа на 825 мест – одновременно с вводом очереди строительства объемом 170 тыс. кв. м жилья, но не позднее 8 кварталов после ввода первых 85 тыс. кв. м жилья в такой очереди.

Школа на 1100 мест – одновременно с вводом очереди строительства объемом 230 тыс. кв. м жилья, но не позднее 8 кварталов после ввода первых 115 тыс. кв. м жилья в такой очереди.

3) Сроки ввода поликлиник.

Поликлиника на 30 пос./смена – во встроенных помещениях очереди строительства 50 тыс. кв. м жилья.

Поликлиника на 60 пос./смена – одновременно с вводом очереди строительства объемом 100 тыс. кв. м жилья, но не позднее 4 кварталов после ввода первых 50 тыс. кв. м жилья в такой очереди.

Поликлиника на 150 пос./смена – одновременно с вводом очереди строительства объемом 250 тыс. кв. м жилья, но не позднее 6 кварталов после ввода первых 125 тыс. кв. м жилья в такой очереди.

4) Сроки строительства инженерной инфраструктуры.

Строительство объектов инженерной инфраструктуры, необходимых для функционирования строящихся объектов, осуществляется в соответствующей очереди строительства.

5) Сроки строительства транспортной инфраструктуры и благоустройства.

Одновременно с вводом жилых домов соответствующей очереди строительства.

6) Сроки строительства объектов коммунально-бытового обслуживания.

Встроенные помещения вводятся совместно с объектами, в которых они запланированы к строительству согласно проекту планировки территории. Дома с указанными встроенными помещениями необходимо размещать в первых очередях строительства.

Отдельно стоящие объекты строятся в составе соответствующей очереди строительства жилых домов.

7) Сроки строительства парковок, подземных и многоярусных паркингов.

Подземные паркинги вводятся одновременно с вводом соответствующих жилых домов.

Отдельно стоящие паркинги вводятся не позднее ввода в эксплуатацию последних жилых домов проекта.

8) Сроки строительства отдельно стоящих коммерческих объектов офисного и торгового назначения.

Отдельно стоящие коммерческие объекты офисного и торгового назначения вводятся в эксплуатацию в зависимости от формирования потребительского спроса в рамках реализуемого проекта, но не позднее ввода в эксплуатацию последних жилых домов проекта.

Сроки строительства объектов социальной и инженерной инфраструктуры могут быть скорректированы на основании экономического обоснования устойчивости проекта.

3	Развитие инженерного обеспечения территории						
3.1	Строительство/реконструкция инженерных коммуникаций (по видам инженерного обеспечения)						
3.1.1	водопровода	п. км					
3.1.2	канализации	п. км					
3.1.3	теплосетей	п. км					
3.1.4	кабельных сетей	п. км					
...	и прочее						
3.2	Строительство/реконструкция инженерных сооружений (по видам инженерного обеспечения)						
3.2.1	КНС	куб. м					
3.2.2	РТС	Г кал					
3.2.3	ЦТП	шт.					
3.2.4	ТП	шт.					
...	и прочее						
4	Благоустройство и озеленение (указать конкретные территории)	га					
5	Иные мероприятия (заграты)						

II. Ориентировочные удельные показатели работ
(средние по проекту)

№ п/п	Единовременные затраты	Удельная стоимость затрат, принятая в расчет, руб.
1	Снос капитальных строений и подготовка территории к строительству, за 1 кв. м	
2	Строительство многоквартирных жилых домов, за 1 кв. м общей площади жилья	
3	Строительство дошкольной образовательной организации, за 1 место	
4	Строительство общеобразовательной организации, за 1 место	
5	Строительство поликлиники, за 1 пос./см.	
6	Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса, за 1 кв. м	
7	Строительство и реконструкция улично-дорожной сети, за 1 кв. м, 1 км: - дорожное полотно; - эстакада; - тоннель и пр.	
8	Строительство и реконструкция инженерных коммуникаций, за 1 км: - водопотребления; - водоотведения; - теплоснабжения; - электроснабжения; - топливоснабжения; - телефонизация; - радификация	
9	Строительство и реконструкция инженерных сооружений, за объект: - водопроводной станции; - канализационно-насосной станции; - ТЭЦ; - РТС; - очистные сооружения и пр.	

III. Ориентировочные затраты на реализацию проекта

№ п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Показатели	Стоимость затрат на реализацию в ценах 20... г., млн. руб.			
				1	2	...	итого
1	Освоение участков территории объектов капитального строительства						
1.1	Освобождение территории:						
1.2	Строительство/реконструкция объектов:						
1.2.1	жилых (включая встроенно-пристроенные нежилые помещения)	кв. м					
1.2.2	соцкультбыта (отдельно стоящие по видам объектов)	кв. м					
а)	дошкольная образовательная организация	место					
б)	образовательная организация	место					
в)	поликлиника	пос./см.					
...	и прочее	кв. м					
2	Развитие транспортного обслуживания территории						

2.1	Освобождение территории:				
2.2	Строительство/реконструкция объектов транспортной инфраструктуры:				
2.2.1	улично-дорожной сети	кв. м/км			
2.2.2	Объекты транспортной инфраструктуры (по видам объектов)				
3	Развитие инженерного обеспечения территории				
3.1	Строительство/реконструкция инженерных коммуникаций (по видам инженерного обеспечения)				
3.2	Строительство/реконструкция инженерных сооружений (по видам инженерного обеспечения)				
4	Благоустройство и озеленение (указать конкретные территории)	га			
5	Иные мероприятия (затраты)				
	ИТОГО				

IV. Мероприятия по строительству и реконструкции объектов
капитального строительства

№ п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Показатели	Стоимость	№ участка на плане, адресный ориентир	Этапы реализации		
						1	2	...
1	Освоение участков территории объектов капитального строительства							

Освобождение территории:									
1.1	снос жилых объектов	кв. м							
1.1.1	снос жилых объектов	кв. м							
1.1.2	снос нежилых объектов	кв. м							
1.1.3	вынос сетей	км							
1.2	Строительство/реконструкция объектов:								
1.2.1	жилых (включая встроенно-пристроенные нежилые помещения)	кв. м							
1.2.2	соцкультбыта (отдельно стоящие по видам объектов)	кв. м							
а)	дошкольная образовательная организация	место							
б)	общеобразовательная организация	место							
...	и прочее	кв. м							

V. Мероприятия по строительству и реконструкции
транспортной инфраструктуры

N п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Показатели	Стоимость	№ участка на плане, адресный ориентир	Этапы реализации		
						1	2	...
1.	Развитие транспортного обслуживания территории							
1.1	Освобождение территории:							
1.1.1	снос объектов	кв. м						
1.2	Строительство/реконструкция объектов транспортной инфраструктуры:							
1.2.1	улично-дорожной сети:	кв. м/км						
а)	дорожное полотно	кв. м/км						
б)	эстакада	кв. м						
в)	тоннель	кв. м						
г)	и прочее							
1.2.2	Объекты транспортной инфраструктуры (по видам объектов)							
а)	транспортно-пересадочный узел	кв. м						

б)	пешеходные переходы	кв. м/шт.							
в)	и прочее								

VI. Мероприятия по строительству и реконструкции сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения

№ п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Показатели	Стоимость	№ участка на плане, адресный ориентир	Этапы реализации		
						1	2	...
1	Развитие инженерного обеспечения территории							
1.1	Строительство/реконструкция инженерных коммуникаций (по видам инженерного обеспечения)							
1.1.1	водопровода	п. км						
1.1.2	канализации	п. км						
1.1.3	теплосетей	п. км						
1.1.4	кабельных сетей	п. км						
...	и прочее							
1.2	Строительство/реконструкция инженерных сооружений (по видам инженерного обеспечения)							
1.2.1	КНС	куб. м						
1.2.2	РТС	Гкал						

VIII. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны
и предупреждения чрезвычайных ситуаций

Наименование мероприятия	Содержание мероприятия	Характеристики мероприятия	Ориентировочные затраты на реализацию, млн. руб.
Мероприятия по гражданской обороне	Строительство объектов ГО (указать характеристики, адресный ориентир, № участков на плане)	указать очередность с учетом очередности строительства объектов, в которых они размещаются, и прочие характеристики	
Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	Установка sireн оповещения (указать адресный ориентир, № участков на плане)		

Приложение 7
к Положению о порядке рассмотрения
заявлений о заключении договора
о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателей,
порядке рассмотрения заявлений
о заключении дополнительного
соглашения к договору о комплексном
развитии территории по инициативе
правообладателей, порядке рассмотрения
заявлений правообладателей
об одностороннем отказе от договора
о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателей
и заявлений о предложении заключить
соглашение о расторжении договора
о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателей
в Московской области

Форма информационного письма об отзыве проекта договора о комплексном
развитии территории по инициативе правообладателей

Кому _____
(наименование заявителя)

(для граждан: фамилия, имя, отчество, для юридических лиц:
полное наименование организации, фамилия, имя, отчество
руководителя)

_____ (почтовый индекс, адрес, телефон)

№ _____

Об отзыве проекта договора о комплексном развитии территории по инициативе
правообладателей

Администрация _____ Московской области рассмотрела
заявление _____

(наименование (ФИО) заявителя и реквизиты заявления)

о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей
по адресу: _____.

По результатам рассмотрения указанного заявления в Личный кабинет на Портале
государственных и муниципальных услуг (функций) Московской области _____ 20__
было направлено письмо о порядке получения и подписания Заявителем экземпляров проекта
договора с приложением электронного образа, подписанного уполномоченным лицом
со стороны администрации _____ Московской области проекта договора.

В нарушение требований Положения о порядке рассмотрения заявлений о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений о заключении дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений правообладателей об одностороннем отказе от договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей и заявлений о предложении заключить соглашение о расторжении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей в Московской области, утвержденного постановлением Правительства Московской области от _____ № _____, не обеспечено подписание в срок 30 календарных дней *(наименование заявителя)* вышеуказанного проекта договора.

С учетом вышеизложенного, администрация _____ Московской области отзывает данный проект договора и сообщает о невозможности его заключения.

(должность уполномоченного лица)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Приложение 8
к Положению о порядке рассмотрения
заявлений о заключении договора
о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателей,
порядке рассмотрения заявлений
о заключении дополнительного
соглашения к договору о комплексном
развитии территории по инициативе
правообладателей, порядке рассмотрения
заявлений правообладателей
об одностороннем отказе от договора
о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателей
и заявлений о предложении заключить
соглашение о расторжении договора
о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателей
в Московской области

Форма информационного письма об отзыве проекта договора о комплексном развитии
территории

Кому _____
(наименование заявителя)

№ _____

Об отзыве проекта договора о комплексном развитии территории по инициативе
правообладателей

Администрацией _____ Московской области рассмотрено
заявление _____

(наименование (ФИО) заявителя и реквизиты заявления)

о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей
по адресу: _____

По результатам рассмотрения указанного заявления в Личный кабинет на Портале государственных и муниципальных услуг (функций) Московской области _____ 20__ г. было направлено письмо о порядке получения и подписания заявителем 3 экземпляров проекта договора о комплексном развитии территории с приложением электронного образа, подписанного уполномоченными лицами со стороны органа местного самоуправления и Минжилполитики Московской области проекта договора.

В нарушение требований Положения о порядке рассмотрения заявлений о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений о заключении дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений правообладателей об одностороннем отказе от договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей и заявлений о предложении заключить соглашение о расторжении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей в Московской области, утвержденного постановлением Правительства Московской области от _____ № _____, не обеспечено подписание в срок 30 календарных дней (наименование заявителя) вышеуказанного проекта договора о комплексном развитии территории.

С учетом вышеизложенного администрация _____ Московской области отзывает данный проект договора о комплексном развитии территории и сообщает о невозможности его заключения.

Также администрация _____ Московской области сообщает, что с учетом вышеприведенных обстоятельств Минжилполитики Московской области вправе инициировать мероприятия по признанию утратившей силу документации по планировке территории.

(должность уполномоченного лица) (подпись) (расшифровка подписи)

Приложение 9
к Положению о порядке рассмотрения
заявлений о заключении договора
о комплексном развитии территории по
инициативе правообладателей, порядке
рассмотрения заявлений о заключении
дополнительного соглашения к договору
о комплексном развитии территории по
инициативе правообладателей, порядке
рассмотрения заявлений правообладателей
об одностороннем отказе от договора
о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателей
и заявлений о предложении заключить
соглашение о расторжении договора
о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателей
в Московской области

Форма информационного письма о порядке получения и подписания Заявителем оригиналов
проекта договора

Кому _____
(наименование заявителя)

_____ (для граждан: фамилия, имя, отчество,

_____ для юридических лиц: полное наименование организации,

_____ (фамилия, имя, отчество руководителя),

_____ (почтовый индекс, адрес, телефон)

№ _____

Информационное письмо о порядке получения и подписания Заявителем оригиналов проекта
договора

Администрацией _____ Московской области рассмотрено
заявление _____
(наименование (ФИО) заявителя и реквизиты заявления)

о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей
(далее – Договор) по адресу: _____.

Проект Договора подписан уполномоченными лицами со стороны органа местного
самоуправления и Министерства жилищной политики Московской области (электронный
образ оригинала проекта Договора прилагается).

Вы вправе ознакомиться с условиями проекта Договора и подписать оригиналы Договора в Администрации в течение 30 календарных дней со дня получения настоящего письма.

В случае неподписания проекта Договора в срок, указанный в настоящем письме, Администрация _____ Московской области отзовет проект Договора.

(должность уполномоченного лица)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Приложение 10
к Положению о порядке рассмотрения
заявлений о заключении договора
о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателей,
порядке рассмотрения заявлений
о заключении дополнительного
соглашения к договору о комплексном
развитии территории по инициативе
правообладателей, порядке рассмотрения
заявлений правообладателей
об одностороннем отказе от договора
о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателей
и заявлений о предложении заключить
соглашение о расторжении договора
о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателей
в Московской области

Форма заявления о заключении дополнительного соглашения к договору
о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей

Для юридических лиц
и индивидуальных предпринимателей

Администрация _____

*(полное наименование организации и
организационно-правовой формы)*

в лице:

*(ФИО руководителя или иного
уполномоченного лица)*

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

тел. _____

эл. почта _____

Для физических лиц

ФИО _____

Документ, удостоверяющий личность:

_____ (вид документа)

_____ (серия, номер)

_____ (кем, когда выдан)

СНИЛС

Адрес регистрации

Контактная информация

тел. _____ - _____

эл. почта _____

Прошу заключить дополнительное соглашение к договору о комплексном развитии территории _____ от _____ № _____.

Проект дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории, пояснительную записку, описывающую цель заключения представленного проекта дополнительного соглашения к договору, а также

_____ прилагаю.

Кадастровые номера земельных участков и объектов недвижимого имущества, расположенных в границах развиваемой территории: _____.

Сведения об утверждённой документации по планировке территории применительно к рассматриваемой территории _____.

Приложение 11
к Положению о порядке рассмотрения
заявлений о заключении договора
о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателей,
порядке рассмотрения заявлений
о заключении дополнительного
соглашения к договору о комплексном
развитии территории по инициативе
правообладателей, порядке рассмотрения
заявлений правообладателей об
одностороннем отказе от договора
о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателей
и заявлений о предложении заключить
соглашение о расторжении договора
о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателей
в Московской области

Форма информационного письма о порядке получения и подписания Заявителем оригиналов
проекта дополнительного соглашения к договору

Кому _____
(наименование заявителя)

№ _____

Информационное письмо о порядке получения и подписания Заявителем оригиналов проекта
дополнительного соглашения к договору

Администрацией _____ Московской области рассмотрено
заявление _____
(наименование (ФИО) заявителя и реквизиты заявления)

о заключении дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей (далее – Договор) по адресу: _____ от _____ № _____.

Проект дополнительного соглашения к договору подписан уполномоченными лицами со стороны органа местного самоуправления и Министерства жилищной политики Московской области (электронный образ оригинала проекта дополнительного соглашения к договору прилагается).

Вы вправе ознакомиться с условиями проекта дополнительного соглашения к договору и подписать оригиналы дополнительного соглашения к договору в Администрации в течение 30 календарных дней со дня получения настоящего письма.

В случае неподписания проекта дополнительного соглашения к договору в срок, указанный в настоящем письме, Администрация _____ Московской области отзовет проект дополнительного соглашения к договору.

(должность уполномоченного лица)

(подпись)

(расшифровка подписи)

Приложение 12
к Положению о порядке рассмотрения
заявлений о заключении договора
о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателей,
порядке рассмотрения заявлений
о заключении дополнительного
соглашения к договору о комплексном
развитии территории по инициативе
правообладателей, порядке рассмотрения
заявлений правообладателей
об одностороннем отказе от договора
о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателей
и заявлений о предложении заключить
соглашение о расторжении договора
о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателей
в Московской области

Информационное письмо об отзыве проекта дополнительного соглашения к договору
о комплексном развитии территории

Кому _____
(наименование заявителя)

(для граждан: фамилия, имя, отчество,

для юридических лиц: полное наименование
организации,

фамилия, имя, отчество руководителя),

(почтовый индекс, адрес, телефон)

№ _____

Об отзыве проекта дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии
территории по инициативе правообладателей

Администрацией _____ Московской области (далее –
Администрация) рассмотрено заявление _____
(наименование (ФИО) заявителя и реквизиты заявления)

о заключении дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории
по _____
инициативе _____ правообладателей _____ по _____ адресу:

По результатам рассмотрения указанного заявления в Личный кабинет на Портале государственных и муниципальных услуг (функций) Московской области _____ 20__ г. было направлено письмо о порядке получения и подписания заявителем экземпляров проекта дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории с приложением электронного образа, подписанного уполномоченными лицами со стороны органа местного самоуправления и Минжилполитики Московской области проекта.

В нарушение требований Положения о порядке рассмотрения заявлений о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений о заключении дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений правообладателей об одностороннем отказе от договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей и заявлений о предложении заключить соглашение о расторжении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей в Московской области, утвержденного постановлением Правительства Московской области от _____ № _____, не обеспечено подписание в срок 30 календарных дней (*наименование заявителя*) вышеуказанного проекта дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории.

С учетом вышеизложенного Администрация _____ отзывает данный проект дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории и сообщает о невозможности его заключения.

(должность уполномоченного лица) (подпись) (расшифровка подписи)

Приложение 13

к Положению о порядке рассмотрения заявлений о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений о заключении дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений правообладателей об одностороннем отказе от договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей и заявлений о предложении заключить соглашение о расторжении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей в Московской области

Примерная форма дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей

Выступающие с одной стороны:

Министерство жилищной политики Московской области в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Министерство», и

Администрация муниципального образования _____ Московской области в лице _____, действующего на основании _____ и Соглашения о передаче полномочий органов местного самоуправления _____, именуемая в дальнейшем «Администрация»

и выступающее(ие)¹ с другой стороны в соответствии с Соглашением² _____ (указать наименование, дату и номер соглашения о разграничении обязанностей по комплексному развитию территории) (далее – Соглашение Правообладателей), являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (приложение № 1): _____ (наименование организации, Ф.И.О. физического лица), являющееся (указать нужное) на основании _____ (указать реквизиты документов подтверждающих соответствующие права на земельные участки, объекты недвижимого имущества) собственником, арендатором³, землепользователем⁴ земельного(ых) участка(ов)

¹ Указываются все правообладатели, участвующие в Договоре в соответствии с заключенным между ними Соглашением о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории.

² При участии в комплексном развитии территории на основании Договора двух и более правообладателей.

³ Только в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности, и только в случае, если срок действия прав арендатора на земельный участок составляет на день заключения Договора не менее чем пять лет.

(объектов недвижимого имущества), расположенного(ых) в границах территориальной(ых) зон(ы), обозначенной(ых) на карте градостроительного зонирования _____ (указать наименование территориальной единицы, городского округа Московской области) в качестве территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, и(или) на основании _____ (указать реквизиты документов, подтверждающих право собственности на объекты недвижимости) собственником объекта(ов) недвижимости, расположенного(ых) на этой территории, в лице _____ (Ф.И.О. уполномоченного должностного лица организации, Ф.И.О. физического лица), действующего на основании⁵ _____ (далее – Правообладатель 1);

- (далее – Правообладатель 2);
-
- (далее – Правообладатель №⁶);

при совместном упоминании правообладателей именуемые в дальнейшем - Правообладатель (Правообладатели) заключили настоящее дополнительное соглашение к договору _____ о нижеследующем:

1. Предмет Дополнительного соглашения

- 1.1. _____ ;
 1.2. _____ ;
 1.3. _____ ;
 ...

2. Срок действия Дополнительного соглашения.

Сроки исполнения обязательств.

Односторонний отказ от исполнения обязательств.

- 2.1. _____ ;
 2.2. _____ ;
 2.3. _____ ;
 ...

3. Обязанности сторон

- 3.1. _____ ;
 3.2. _____ ;
 3.3. _____ ;
 ...

4. Ответственность сторон

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Дополнительным соглашением, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

- 4.2. _____ ;
 4.3. _____ ;

⁴ Только в отношении земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, предоставленных на праве безвозмездного пользования, и только в случае, если срок действия прав пользователя на земельный участок составляет на день заключения Договора не менее чем пять лет.

⁵ Для юридического лица указываются реквизиты учредительных документов организации и документов, подтверждающих полномочия должностного лица на подписание Договора; для физического лица – паспортные данные (Ф.И.О., реквизиты документа, место регистрации).

⁶ N – число лиц, подписавших Соглашение о разграничении обязанностей между Правообладателями по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе Правообладателей.

4.4. _____ ;

...

5. Прочие условия

5.1. _____ ;

5.2. _____ ;

5.3. _____ ;

...

6. Форс-мажор

6.1. _____ ;

6.2. _____ ;

6.3. _____ ;

7. Изменение Дополнительного соглашения и разрешение споров

7.1. _____ ;

7.2. _____ ;

7.3. _____ ;

...

8. Заключительные положения

8.1. _____ ;

8.2. _____ ;

8.3. _____ ;

9. Документы,

являющиеся неотъемлемой частью настоящего Дополнительного соглашения

9.1. _____ ;

9.2. _____ ;

9.3. _____ ;

10. Адреса и реквизиты сторон

Министерство жилищной политики Московской области	Администрация _____ Московской области	Правообладатель I
От лица Министерства жилищной политики Московской области _____ Ф.И.О. « » 20__ г.	От лица Администрации _____ Московской области _____ Ф.И.О. « » 20__ г.	От лица Правообладателя _____ Ф.И.О. « » 20__ г.

Правообладатель	Правообладатель	Правообладатель ...
От лица Правообладателя I _____ Ф.И.О. « » 20__ г.	От лица Правообладателя _____ _____ Ф.И.О. « » 20__ г.	От лица Правообладателя _____ _____ Ф.И.О. « » 20__ г.

Приложение 14

к Положению о порядке рассмотрения заявлений о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений о заключении дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений правообладателей об одностороннем отказе от договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей и заявлений о предложении заключить соглашение о расторжении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей в Московской области

Примерная форма соглашения о расторжении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей

Выступающие с одной стороны:

Министерство жилищной политики Московской области в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Министерство», и
Администрация муниципального образования _____ Московской области в лице _____, действующего на основании _____ и Соглашения о передаче полномочий органов местного самоуправления _____, именуемая в дальнейшем «Администрация»

и выступающее(ие)¹ с другой стороны в соответствии с Соглашением² _____ (указать наименование, дату и номер соглашения о разграничении обязанностей по комплексному развитию территории) (далее – Соглашение Правообладателей), являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора (приложение № 1):

_____ (наименование организации, Ф.И.О. физического лица), являющееся (указать нужное) на основании _____ (указать реквизиты документов, подтверждающих соответствующие права на земельные участки) собственником,

¹ Указываются все правообладатели, участвующие в Договоре в соответствии с заключенным между ними Соглашением о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории.

² При участии в комплексном развитии территории на основании Договора двух и более правообладателей.

арендатором³, землепользователем⁴ земельного(ых) участка(ов), расположенного(ых) в границах территориальной(ых) зон(ы), обозначенной(ых) на карте градостроительного зонирования _____ (указать наименование территориальной единицы, городского округа Московской области) в качестве территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, и(или) на основании _____ (указать реквизиты документов подтверждающих право собственности на объекты недвижимости) собственником объекта(ов) недвижимости, расположенного(ых) на этой территории, в лице _____ (Ф.И.О. уполномоченного должностного лица организации, Ф.И.О. физического лица), действующего на основании⁵ _____ (далее – Правообладатель 1);

- (далее – Правообладатель 2);
-
- (далее – Правообладатель №⁶);

при совместном упоминании правообладателей именуемые в дальнейшем - Правообладатель (Правообладатели) заключили настоящее соглашение к договору _____ о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения о расторжении Договора

- 1.1. _____ ;
 1.2. _____ ;
 1.3. _____ ;
 ...

2. Сроки исполнения обязательств

- 2.1. _____ ;
 2.2. _____ ;
 2.3. _____ ;
 ...

3. Обязанности сторон

- 3.1. _____ ;
 3.2. _____ ;
 3.3. _____ ;
 ...

4. Ответственность сторон

- 4.1. _____ ;
 4.2. _____ ;

³ Только в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности, и только в случае, если срок действия прав арендатора на земельный участок составляет на день заключения Договора не менее чем пять лет.

⁴ Только в отношении земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, предоставленных на праве безвозмездного пользования, и только в случае, если срок действия прав пользователя на земельный участок составляет на день заключения Договора не менее чем пять лет.

⁵ Для юридического лица указываются реквизиты учредительных документов организации и документов, подтверждающих полномочия должностного лица на подписание Договора; для физического лица – паспортные данные (Ф.И.О., реквизиты документа, место регистрации).

⁶ N – число лиц, подписавших Соглашение о разграничении обязанностей между Правообладателями по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе Правообладателей,

4.3. _____ ;
 ...

5. Прочие условия

5.1. _____ ;
 5.2. _____ ;
 5.3. _____ ;
 ...

6. Форс-мажор

6.1. _____ ;
 6.2. _____ ;
 6.3. _____ ;
 ...

7. Заключительные положения

7.1. _____ ;
 7.2. _____ ;
 7.3. _____ ;
 ...

8. Адреса и реквизиты сторон

Министерство жилищной политики Московской области	Администрация _____ Московской области	Правообладатель 1
От лица Министерства жилищной политики Московской области _____ Ф.И.О. « » 20__ г.	От лица Администрации _____ Московской области _____ Ф.И.О. « » 20__ г.	От лица Правообладателя _____ Ф.И.О. « » 20__ г.

Правообладатель	Правообладатель	Правообладатель ...
От лица Правообладателя 1 _____ Ф.И.О. « » 20__ г.	От лица Правообладателя _____ _____ Ф.И.О. « » 20__ г.	От лица Правообладателя _____ _____ Ф.И.О. « » 20__ г.

Приложение 15
к Положению о порядке рассмотрения
заявлений о заключении договора
о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателей,
порядке рассмотрения заявлений о
заключении дополнительного
соглашения к договору о комплексном
развитии территории по инициативе
правообладателей, порядке рассмотрения
заявлений правообладателей
об одностороннем отказе от договора
о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателей
и заявлений о предложении заключить
соглашение о расторжении договора
о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателей
в Московской области

Форма информационного письма о порядке получения и подписания Заявителем оригиналов
проекта соглашения о расторжении договора по инициативе правообладателя

Кому _____
(наименование заявителя)

(для граждан: фамилия, имя, отчество,

для юридических лиц: полное наименование
организации,

(фамилия, имя, отчество руководителя),

(почтовый индекс, адрес, телефон)
№ _____

Информационное письмо о порядке получения и подписания Заявителем оригиналов проекта
соглашения о расторжении договора о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателя

Администрацией _____ Московской области рассмотрено
заявление _____
(наименование (ФИО) заявителя и реквизиты заявления)

о расторжении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя
по адресу: _____.

Проект Соглашения о расторжении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя (далее – Соглашение) подписан уполномоченными лицами со стороны органа местного самоуправления и Министерства жилищной политики Московской области (электронный образ оригинала проекта Соглашения прилагается).

Вы вправе ознакомиться с проектом Соглашения и подписать оригиналы Соглашения, направленные в Администрацию, в течение 30 календарных дней со дня получения настоящего письма.

В случае не подписания проекта Соглашения в срок, указанный в настоящем письме, Администрация _____ Московской области ответит проект Соглашения.

(должность уполномоченного лица) (подпись) (расшифровка подписи)

Приложение 16
к Положению о порядке рассмотрения
заявлений о заключении договора
о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателей, порядке
рассмотрения заявлений о заключении
дополнительного соглашения к договору
о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателей, порядке
рассмотрения заявлений правообладателей
об одностороннем отказе от договора
о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателей и
заявлений о предложении заключить
соглашение о расторжении договора
о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателей
в Московской области

Форма решения об отказе в расторжении договора

Кому _____
(наименование заявителя)

(для граждан: фамилия, имя, отчество,
для юридических лиц: полное наименование
организации,

фамилия, имя, отчество руководителя),

№ _____

Решение об отказе в заключении соглашения о расторжении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей

Администрацией _____ Московской области рассмотрено заявление о намерениях _____

(наименование (ФИО) заявителя и реквизиты заявления)

заключения _____ соглашения _____ о _____ расторжении _____ договора по адресу: _____

С учетом требований указанных нормативно-правовых документов, Администрация _____ Московской области отказывает в расторжении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей по следующей(им) причине отсутствия основания для одностороннего отказа от договора (исполнения договора) предусмотренного ч. 14 ст. 68 и ч. 13 ст. 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

_____ (должность уполномоченного лица) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

Приложение 17
к Положению о порядке рассмотрения
заявлений о заключении договора
о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателей, порядке
рассмотрения заявлений о заключении
дополнительного соглашения к договору
о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателей, порядке
рассмотрения заявлений правообладателей
об одностороннем отказе от договора
о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателей и
заявлений о предложении заключить
соглашение о расторжении договора
о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателей
в Московской области

Форма информационного письма об отзыве проекта соглашения о расторжении договора
по инициативе правообладателя

Кому _____
(наименование заявителя)

(для граждан: фамилия, имя, отчество,

для юридических лиц: полное наименование организации,
(фамилия, имя, отчество руководителя),

(почтовый индекс, адрес, телефон)
№ _____

Об отзыве проекта соглашения о расторжении договора о комплексном развитии
территории по инициативе правообладателя

Администрацией _____ Московской области (далее - Администрация)
рассмотрено заявление _____

(наименование (ФИО) заявителя и реквизиты заявления)
о намерении правообладателя(ей) заключить соглашение о расторжении договора
о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя(ей) по адресу:
_____.

По результатам рассмотрения указанного заявления в Личный кабинет на Портале государственных и муниципальных услуг (функций) Московской области _____ 20__ г. было направлено письмо о порядке получения и подписания заявителем _____ экземпляров проекта Соглашения о расторжении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателя (далее – Соглашение) с приложением электронного образа подписанного уполномоченными лицами со стороны Администрации и Минжилполитики Московской области проекта Соглашения.

В соответствии с подпунктом 6.7.1.3 Положения о порядке рассмотрения заявлений о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений о заключении дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений правообладателей об одностороннем отказе от договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей и заявлений о предложении заключить соглашение о расторжении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей в Московской области _____
(наименование заявителя)

не обеспечено подписание в срок 30 календарных дней вышеуказанного проекта Соглашения о расторжении Договора.

С учетом вышеизложенного Администрация отзывает данный проект Соглашения о расторжении Договора и сообщает о невозможности его заключения.

(должность уполномоченного лица) (подпись) (расшифровка подписи)

Приложение 18
к Положению о порядке рассмотрения
заявлений о заключении договора
о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателей, порядке
рассмотрения заявлений о заключении
дополнительного соглашения к договору
о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателей, порядке
рассмотрения заявлений правообладателей
об одностороннем отказе от договора
о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателей и
заявлений о предложении заключить
соглашение о расторжении договора
о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателей
в Московской области

Форма заявления о предложении заключить соглашение о расторжении договора

Для юридических лиц
и индивидуальных предпринимателей

В Администрацию _____

*(полное наименование организации и
организационно-правовой формы)*

в лице:

*(ФИО руководителя или иного
уполномоченного лица)*

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

тел. _____

эл. почта _____

Для физических лиц

ФИО _____

Документ, удостоверяющий личность:

_____ (вид документа)

_____ (серия, номер)

_____ (кем, когда выдан)

СНИЛС

Адрес регистрации

Контактная информация

тел. _____ - _____

эл. почта _____

На основании ст. 68 и/или ст. 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации
направляю предложение заключить соглашение о расторжении договора

№ _____ от _____

Приложение 19

к Положению о порядке рассмотрения заявлений о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений о заключении дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений правообладателей об одностороннем отказе от договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей и заявлений о предложении заключить соглашение о расторжении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей в Московской области

Форма отказа в приеме и регистрации заявления о заключении дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей

Кому _____
(наименование заявителя)

_____ (для граждан: фамилия, имя, отчество,

_____ для юридических лиц: полное наименование
организации,

_____ фамилия, имя, отчество руководителя),

_____ почтовый индекс, адрес, телефон)

№ _____

Отказ в приеме и регистрации заявления о заключении дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей

(Заявление: от _____ № _____)

Администрация _____ Московской области уведомляет об отказе в приеме заявления о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей по адресу: _____ по следующим причинам (нужное указать):

Основания для отказа	Конкретизация нарушения
Заявление оформлено с нарушением требований Положения о порядке рассмотрения заявлений о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений о заключении дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений правообладателей об одностороннем отказе от договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей и заявлений о предложении заключить соглашение о расторжении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей в Московской области, в том числе некорректное (неполное либо неправильное) заполнение обязательных полей в форме заявления	Указывается конкретное нарушение
Представление документов, утративших силу или срок действия которых истечет до даты заключения договора	Указываются конкретные документы
Представление документов, содержащих противоречивые сведения, незаверенные исправления, подчистки, помарки	Указывается конкретное нарушение
Представление документов, текст которых не поддается прочтению	Указывается конкретное нарушение
Представление неполного комплекта документов, предусмотренного пунктом 9.2 Положения о порядке рассмотрения заявлений о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений о заключении дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений правообладателей об одностороннем отказе от договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей и заявлений о предложении заключить соглашение о расторжении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей в Московской области	Указываются отсутствующие документы
Представление электронных копий (электронных образов) документов, не позволяющих в полном объеме прочитать текст документа и/или распознать реквизиты документа	Указывается конкретное нарушение
Подача заявления и иных документов в электронной форме, подписанных с использованием простой электронной подписи, не принадлежащей Заявителю	
Предоставление документов в электронном виде, несоответствующих описанию, указанному в разделе XV Положения о порядке рассмотрения заявлений о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений о заключении дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений правообладателей об одностороннем отказе от договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей и заявлений о предложении заключить соглашение о расторжении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей в Московской области	Указывается конкретное нарушение
Отсутствие действующего договора о комплексном развитии	Указывается

территории по инициативе правообладателей применительно к рассматриваемой территории	конкретное нарушение
--	----------------------

Дополнительно сообщаем, что:

(указывается дополнительная информация (при наличии))

(должность уполномоченного лица)

(подпись)

(расшифровка подписи)

«__» _____ 20__ г.

Приложение 20
к Положению о порядке рассмотрения
заявлений о заключении договора
о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателей, порядке
рассмотрения заявлений о заключении
дополнительного соглашения к договору
о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателей, порядке
рассмотрения заявлений правообладателей
об одностороннем отказе от договора
о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателей
и заявлений о предложении заключить
соглашение о расторжении договора
о комплексном развитии территории
по инициативе правообладателей
в Московской области

Форма отказа в регистрации заявления
о предложении заключить соглашение о расторжении договора

Кому _____
(наименование заявителя)

(для граждан: фамилия, имя, отчество,

для юридических лиц: полное наименование организации,

фамилия, имя, отчество руководителя),

(почтовый индекс, адрес, телефон)
№ _____

Решение об отказе в регистрации заявления о предложении заключить соглашение
о расторжении договора о комплексном развитии территории по инициативе
правообладателей

(Заявление: от _____ № _____)

Администрация _____ Московской области уведомляет об отказе
в регистрации заявления правообладателя о предложении заключить соглашение
о расторжении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей
и заключения соглашения о расторжении договора по
адресу: _____ по следующим причинам (нужное указать):

Основания для отказа	Конкретизация нарушения
Заявление оформлено с нарушением требований Положения, в том числе некорректное (неполное либо неправильное) заполнение обязательных полей в форме заявления	Указывается конкретное нарушение
Представление документов, утративших силу или срок действия которых истечет до даты заключения соглашения о расторжении договора	Указываются конкретные документы
Представление документов, содержащих противоречивые сведения, незаверенные исправления, подчистки, помарки	Указывается конкретное нарушение
Представление документов, текст которых не поддается прочтению	Указывается конкретное нарушение
Представление неполного комплекта документов, предусмотренного пунктом 9.3 Положения о порядке рассмотрения заявлений о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений о заключении дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений правообладателей об одностороннем отказе от договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей и заявлений о предложении заключить соглашение о расторжении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей в Московской области	Указываются отсутствующие документы
Представление электронных копий (электронных образов) документов, не позволяющих в полном объеме прочитать текст документа и/или распознать реквизиты документа	Указывается конкретное нарушение
Подача заявления и иных документов в электронной форме, подписанных с использованием простой электронной подписи, не принадлежащей Заявителю	
Предоставление документов в электронном виде, несоответствующих описанию, указанному в разделе XV Положения о порядке рассмотрения заявлений о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений о заключении дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений правообладателей об одностороннем отказе от договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей и заявлений о предложении заключить соглашение о расторжении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей в Московской области	Указывается конкретное нарушение
Отсутствие действующего договора о комплексном развитии территории применительно к рассматриваемой территории.	Указывается конкретное нарушение

Дополнительно сообщаем, что:

(указывается дополнительная информация (при наличии))

(должность уполномоченного лица)

(подпись)

(расшифровка подписи)

« ____ » _____ 20 ____ г.

Приложение 21

к Положению о порядке рассмотрения заявлений о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений о заключении дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений правообладателей об одностороннем отказе от договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей и заявлений о предложении заключить соглашение о расторжении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей в Московской области

Форма решения об отказе в заключении дополнительного соглашения

Кому _____
(наименование заявителя)

№ _____

Решение об отказе в заключении дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей

Администрацией _____ Московской области рассмотрено заявление

о заключении дополнительного соглашения о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей по адресу: _____

Порядок заключения соглашения к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей установлен Градостроительным кодексом Российской

Федерации и _____ от _____ № _____ «Об утверждении положения _____ на территории Московской области».

С учетом требований указанных нормативных-правовых документов, Администрация _____ Московской области отклоняет проект дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей по следующей(им) причине(ам):

Основания для отклонения	Конкретизация нарушения
Несоответствие проекта дополнительного соглашения в части предлагаемых параметров развития территории параметрам комплексного и устойчивого развития территории, предусмотренным градостроительными регламентами Правил землепользования и застройки городского округа	Указываются конкретные несоответствия
Несоответствие проекта дополнительного соглашения проекта договора нормам Градостроительного кодекса Российской Федерации, законодательству Российской Федерации, законодательству Московской области	Указываются конкретные несоответствия
Несоответствие проекта дополнительного соглашения предлагаемому развитию, утвержденному документами территориального планирования Российской Федерации, Московской области, муниципальных образований Московской области	Указываются конкретные несоответствия
Несоответствие проекта дополнительного соглашения требованиям к составу и содержанию проекта дополнительного соглашения, а также описанию электронного вида документов, установленных Положения о порядке рассмотрения заявлений о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений о заключении дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений правообладателей об одностороннем отказе от договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей и заявлений о предложении заключить соглашение о расторжении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей в Московской области, законодательству Российской Федерации	Указываются конкретные несоответствия
Несоответствие проекта дополнительного соглашения программам комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры территориальной единицы, городского округа	Указываются конкретные несоответствия
Несоответствие проекта дополнительного соглашения программам комплексного развития транспортной инфраструктуры территориальной единицы, городского округа	Указываются конкретные несоответствия
Несоответствие проекта дополнительного соглашения программам комплексного развития социальной инфраструктуры территориальной единицы, городского округа	Указываются конкретные несоответствия
Несоответствие проекта дополнительного соглашения в части включения в границы развиваемой территории земель лесного фонда, предлагаемых к застройке	Указываются конкретные несоответствия
Несоответствие проекта дополнительного соглашения в части предлагаемых к размещению объектов правовому режиму земельных участков, включенных в границы развиваемой территории, определенному Земельным кодексом Российской Федерации согласно принадлежности таких земельных участков к той или иной категории земель	Указываются конкретные несоответствия
Отсутствие у Заявителя прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости (права	Указываются конкретные несоответствия

собственности, права аренды либо безвозмездного пользования) либо если срок действия его прав на земельный участок составляет на день заключения договора о комплексном развитии территории менее чем пять лет	
Несоответствие утвержденной на территорию документации по планировке территории	Указываются конкретные несоответствия
Несоответствие действующему договору о комплексном развитии территории применительно к рассматриваемой территории	Указываются конкретные несоответствия
Несоответствие графика строительства базовым принципам построения графика опережающего ввода объектов социальной и инженерной инфраструктуры, приведенным в приложении 6 к настоящему Положению	

(должность уполномоченного лица)

(подпись)

(расшифровка подписи)

« ___ » _____ 20 ___ г.



УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Московской области
от 26.01.2021 № 29/3

Изменения,
вносимые в некоторые постановления Правительства
Московской области в сфере комплексного развития территорий
в Московской области

1. Постановление Правительства Московской области от 31.10.2018 № 794/38 «Об утверждении Положения о порядке рассмотрения заявлений о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений о заключении дополнительного соглашения к договору о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, порядке рассмотрения заявлений о намерениях правообладателей об одностороннем отказе от договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей в Московской области» (с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Московской области от 27.12.2019 № 1046/40, от 15.09.2020 № 628/30, от 25.12.2020 № 1033/42):

дополнить пунктом 1¹ следующего содержания:

«1¹. Положение, указанное в пункте 1 настоящего постановления, применяется в отношении договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, заявления о заключении которых поступили до 30.12.2020.».

2. Постановление Правительства Московской области от 17.10.2017 № 873/38 «Об утверждении Положения о порядке комплексного развития территорий в Московской области» (с изменениями, внесенными постановлениями Правительства Московской области от 24.07.2019 № 443/22, от 27.12.2019 № 1046/40, от 25.12.2020 № 1033/42):

дополнить пунктом 1¹ следующего содержания:

«1¹. Положение, примерные формы договоров, указанные в пункте 1 настоящего постановления, применяется в отношении правоотношений, возникших до 30.12.2020.».

