



АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ  
ГОРОД-КУРОРТ СОЧИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 11.03.2022

№ 622

Об утверждении Порядка взаимодействия отраслевых (функциональных) и территориальных органов администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края при заключении договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества

В соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 7 июня 2004 года № 717-КЗ «О местном самоуправлении в Краснодарском крае», Уставом муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 1 декабря 2021 года № 315 «Об утверждении Порядка заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества», в целях обеспечения реализации полномочий администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края в сфере комплексного развития территории, а также организации взаимодействия и координации отраслевых (функциональных) органов администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края при заключении договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества **ПО С Т А Н О В Л Я Ю**.

1. Утвердить Порядок взаимодействия отраслевых (функциональных) и территориальных органов администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края при заключении договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов

недвижимого имущества (прилагается).

2. Определить департамент инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (Рыгалов) уполномоченным органом администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края на рассмотрение заявления о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей.

3. Управлению информации и аналитической работы администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (Мрут) опубликовать настоящее постановление в печатных средствах массовой информации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.

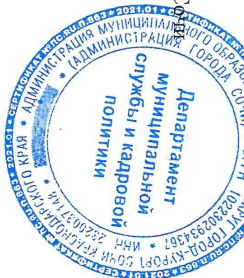
4. Управлению информатизации и связи администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (Лавриенко) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края Петухову И.А.

6. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.

Глава города Сочи

А.С. Копайгородский



Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации  
муниципального образования  
городской округ-курорт Сочи  
Краснодарского края  
от 11.03.2022 № 600

## ПОРЯДОК

взаимодействия отраслевых (функциональных) и территориальных органов администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края при заключении договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок взаимодействия отраслевых (функциональных) и территориальных органов администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (далее – отраслевые (функциональные) и территориальные органы администрации города Сочи) при заключении договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее – Порядок) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования город-курорт Сочи Краснодарского края, приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 1 декабря 2021 года № 315 «Об утверждении Порядка заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества» (далее – Приказ № 315).

1.2. Порядок определяет правила межведомственного взаимодействия отраслевых (функциональных) и территориальных органов администрации города Сочи при заключении договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее – договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей).

1.3. Заключение договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей осуществляется в порядке, предусмотренном Приказом № 315 и настоящим Порядком.

2

1.4. Уполномоченным органом администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края на рассмотрение заявления о заключении договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, дополнительных соглашений к договорам о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, соглашений о расторжении договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, является департамент инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (далее - Уполномоченный орган).

1.5. Решение о возможности заключения договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, заключении дополнительных соглашений к договорам о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, соглашений о расторжении договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей или об отказе в заключении договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, дополнительных соглашений к договорам о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, соглашений о расторжении договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей принимается рабочей группой по улучшению инвестиционного климата (далее – Рабочая группа) и оформляется в форме протокола Рабочей группы.

1.6. Подписание договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, дополнительных соглашений к договорам о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, соглашений о расторжении договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей со стороны администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края осуществляется заместителем главы администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, координирующий и контролирующей работу департамента инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, либо лицо замещающее в случае его отсутствия.

1.7. Уполномоченный орган вправе запрашивать всю необходимую информацию и документы в отраслевых (функциональных) и территориальных органах администрации города Сочи. Срок подготовки и направления ответа на запросы Уполномоченного органа, предусмотренные пунктами 2.1.1.2 - 2.2.1.11 настоящего Порядка не может превышать 5 рабочих дней со дня их поступления на рассмотрение в отраслевой (функциональный) или территориальный орган администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.

1.8. Отраслевые (функциональные) и территориальные органы администрации города Сочи несут ответственность за достоверность

(актуальность, полнота, точность) и своевременность предоставления информации и документов, запрашиваемых в соответствии с пунктом 2.1.1 настоящего Порядка.

## 2. Заключение договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей

### 2.1. Рассмотрение заявления о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей и прилагаемых к нему документов осуществляется Уполномоченным органом в срок, установленный Приказом № 315, в следующем порядке:

2.1.1. Уполномоченный орган в срок не более 5 рабочих дней с даты поступления заявления о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей направляет запросы в органы исполнительной власти Краснодарского края и иные организации, федеральные органы исполнительной власти, предусмотренные Приказом № 315, и следующие отраслевые (функциональные) и территориальные органы администрации города Сочи края с целью рассмотрения ими в части компетенции документов, прилагаемых к заявлению о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей и получения необходимой информации:

2.1.1.1. в департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края;

2.1.1.2. в департамент имущества муниципальных образований городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края о:

- нахождении в границах территории, в отношении которой предполагается заключить договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд, или в отношении которых принято решение об изъятии для государственных или муниципальных нужд;

- нахождении в границах территории, в отношении которой предполагается заключить договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, земельных участков, предоставленных третьим лицам, с указанием срока, на который предоставлены такие земельные участки;

2.1.1.3. в управление культуры администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края о наличии в границах территории, в отношении которой предполагается заключить договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, объектов культурного наследия;

2.1.1.4. в департамент по охране окружающей среды, лесопаркового, сельского хозяйства и промышленности администрации муниципального

образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края о местоположении территории, в отношении которой предполагается заключить договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, относительно земель, загрязненных опасными отходами, радиоактивными веществами, подвергшихся биогенному загрязнению, иных подвергшихся деградации земель, а также лесостр. зеленых насаждений и расчет компенсационной стоимости за вырубку зеленых насаждений;

2.1.1.5. в управление муниципального земельного контроля администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края о фактическом использовании земельных участков, расположенных в границах территории, в отношении которой предполагается заключить договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей;

2.1.1.6. в департамент городского хозяйства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края о:

- наличии программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры за счёт средств местного бюджета, средств организаций коммунального комплекса, субъектов естественных монополий, которые предусматривают строительство таких объектов в границах территории, в отношении которой предполагается заключить договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей;

- имеющихся обоснованных предложений по благоустройству территории, в отношении которой предполагается заключить договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей;

2.1.1.7. в департамент строительства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края о перечне объектов коммунальной и социальной инфраструктур, строительство которых осуществляется либо планируется осуществить за счёт средств местного бюджета на близлежащих территориях по отношению к территории, в отношении которой предполагается заключить договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей;

2.1.1.8. в департамент транспорта и дорожного хозяйства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края о наличии программ комплексного развития транспортной инфраструктуры за счёт средств местного бюджета, средств организаций коммунального комплекса, субъектов естественных монополий, которые предусматривают строительство таких объектов в границах территории, в отношении которой предполагается заключить договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей;

2.1.1.9. в департамент физической культуры и спорта администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, управление культуры администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края,

управление по образованию и науке администрации муниципального образования городской округ Сочи Краснодарского края об обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры (физической культуры и массового спорта, культуры и образования) и об определении перечня объектов социальной инфраструктуры, строительство которых необходимо осуществить в границах территории, в отношении которой предполагается заключить договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, а также сведения о возможности финансирования такого строительства за счет средств местного бюджета;

2.1.10. в территориальные органы администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края о наличии принятых решений о предварительном согласовании предоставления земельных участков, расположенных в границах территории, в отношении которой предполагается заключить договор о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей;

2.1.11. в иные отраслевые (функциональные) органы администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края при необходимости получения дополнительных сведений.

2.1.2. Информация, полученная Уполномоченным органом в соответствии с пунктом 2.1.1 настоящего Порядка, направляется в департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края для учета при рассмотрении Концепции и подготовки соответствующего заключения для Уполномоченного органа.

2.1.3. Департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края в срок не превышающий 30 рабочих дней осуществляет рассмотрение и проверку прилагаемой к заявлению о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей Концепции на соответствие требованиям и в объеме, предусмотренном Приказом № 315, и по итогам рассмотрения направляет в Уполномоченный орган соответствующее заключение.

2.1.4. С учетом информации, полученной в соответствии с разделом 2 настоящего Порядка, Уполномоченный орган осуществляет рассмотрение заявления о заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей и прилагаемых к нему документов, обеспечивает подготовку сводного заключения и организует заседание Рабочей группы.

2.1.5. Рабочая группа рассматривает сводное заключение и сведения, поступившие в соответствии с разделом 2 настоящего Порядка, и принимает решение о возможности заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей и согласует условия договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей или принимает решение об отказе в заключении договора о комплексном

развитии территории по инициативе правообладателей, которое оформляется протоколом.

2.1.6. Решение об отказе в заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей принимается при наличии оснований, предусмотренных Приказом № 315.

2.1.7. На основании решения Рабочей группы о возможности заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей Уполномоченный орган обеспечивает подписание договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей со стороны администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края и направление его на подписание правообладателям.

Уполномоченный орган в процессе подготовки проекта договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей вправе вносить изменения в представляемый правообладателями проект договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей с учетом соблюдения норм законодательства Российской Федерации и Краснодарского края о градостроительной деятельности.

2.2. В случаях, предусмотренных Приказом № 315, при принятии Рабочей группой решения о возможности заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, также принимаются решение о направлении концепции комплексного развития территории по инициативе правообладателей (далее - Концепция) и проекта договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей на рассмотрение в департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края.

2.2.1. В трехдневный срок после оформления протокола, предусмотренного в пункте 2.1.5 настоящего Порядка, Уполномоченный орган направляет проект договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, Концепцию и протокол Рабочей группы, а также иные документы, установленные Приказом № 315, на рассмотрение в департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края.

2.2.2. При получении Уполномоченным органом заключения департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края, содержащего решение о согласовании Концепции и проекта договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, Уполномоченный орган обеспечивает подписание договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей в порядке, предусмотренном пунктом 2.1.7 настоящего Порядка.

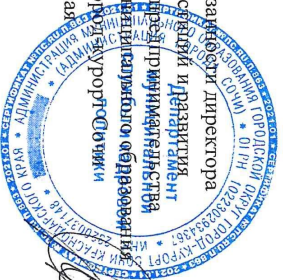
2.2.3. При получении Уполномоченным органом заключения департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края, содержащего решение об отклонении в согласовании Концепции и проекта договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей, Уполномоченный орган организует заседание Рабочей группы, которая принимает решение об отказе в заключении договора о комплексном развитии

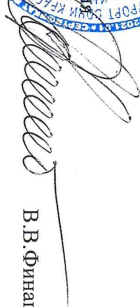
территории по инициативе правообладателей, предусмотренное пунктом 2.1.5 настоящего Порядка.

По итогам принятия решения Уполномоченный орган уведомляет правообладателей об отказе в заключении договора о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей.

2.2.4. Заключение дополнительных соглашений к договорам о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей и соглашений о расторжении договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей осуществляется в порядке, предусмотренном Приказом № 315 и разделом 2 настоящего Порядка.

Исполняющий обязанности директора  
департамент инвестиционной и  
деловой активности  
администрации муниципального образования  
городской округ Курортный  
Краснодарского края



  
В.В. Финашин