



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
ГОРОД-КУРОРТ СОЧИ КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 16.08.2022

№ 2104

**Об утверждении Порядка подготовки и принятия решения о комплексном
развитии территории нежилкой застройки и заключения договоров
о комплексном развитии территории нежилкой застройки**

В соответствии с Градостроительным кодексом 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 11 ноября 2021 года № 297 «Об утверждении Порядка реализации решения о комплексном развитии территории и Порядка определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, и иных требований к комплексному развитию территории», приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 11 ноября 2021 года № 298 «Об утверждении Порядка согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой, нежилкой застройки, подготовленного главой местной администрации муниципального образования Краснодарского края с департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края», в целях обеспечения реализации полномочий администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края в сфере комплексного развития территории при подготовке и принятии решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки и заключении договоров о комплексном развитии территории нежилкой застройки **ПО С Т А Н О В Л Я Ю:**

1. Утвердить Порядок подготовки и принятия решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки и заключения договоров о комплексном развитии территории нежилкой застройки (прилагается).
2. Управление информации и аналитической работы администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (Мурт) опубликовать настоящее постановление

2

в печатных средствах массовой информации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.

3. Управление информации 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.

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

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

Глава города



А.С. Копайгородский

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

муниципального образования

городской округ-курорт Сочи

Краснодарского края

от 18.08.2022 № 27/22

ПОРЯДОК

подготовки и принятия решения о комплексном развитии территории нежилой застройки и заключения договоров о комплексном развитии территории нежилой застройки

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок подготовки и принятия решения о комплексном развитии территории нежилой застройки и заключения договоров о комплексном развитии территории нежилой застройки (далее – Порядок) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования городской округ Краснодарского края, приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 11 ноября 2021 года № 297 и Градостроительству Краснодарского края от 11 ноября 2021 года № 297 «Об утверждении Порядка реализации решения о комплексном развитии территории и Порядка определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, и иных требований к комплексному развитию территории» (далее – Приказ № 297), приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 11 ноября 2021 года № 298 «Об утверждении Порядка согласования проекта решения о комплексном развитии территории жилой, нежилой застройки, подготовленного главой местной администрации муниципального образования Краснодарского края с департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края» (далее – Приказ № 298).

1.2. Порядок определяет последовательность действий и механизм взаимодействия отраслевых (функциональных) и территориальных органов администрации муниципального образования городской округ Краснодарского края Краснодарского края при подготовке и принятии решения о комплексном развитии территории нежилой застройки и заключения договоров о комплексном развитии территории нежилой застройки.

1.3. Органом администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, уполномоченным на подготовку проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, является департамент инвестиций и развития малого и среднего

предпринимательства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.

1.4. Органом администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, уполномоченным на подготовку концепции комплексного развития территории нежилой застройки, является департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.

1.5. Решение о комплексном развитии территории нежилой застройки принимается главой муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.

1.6. Решение о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки принимается рабочей группой по улучшению инвестиционного климата (далее – Рабочая группа) и оформляется в форме протокола Рабочей группы.

1.7. Организатором торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки (далее – торги) является управление муниципальных закупок администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.

1.8. Подписание договоров о комплексном развитии территории нежилой застройки со стороны администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края осуществляется заместителем главы муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, координирующей и контролирующей работу департамента инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, либо лицо, замещающее его в случае отсутствия.

2. Подготовка проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки

2.1. Подготовка проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки может осуществляться по инициативе департамента инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края либо на основании обращений отраслевых (функциональных) органов администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края или иных заинтересованных лиц.

В случае инициирования подготовки принятия решения о комплексном развитии территории нежилой застройки иными заинтересованными лицами, такое лицо направляет письменное обращение с инициативой о принятии решения о комплексном развитии территории в адрес администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края с приложением проекта концепции комплексного развития

территории, подготовленного в соответствии с Приказом № 298, и обоснованием определения границ территории в соответствии с требованиями Приказа № 297.

2.2. В целях обеспечения подготовки проекта решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки департамент инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края подготавливает предложение по определению границ территории, подлежащей комплексному развитию.

Границы территории, подлежащей комплексному развитию, определяются в соответствии с Приказом № 297.

2.3. Для подготовки предложения по определению границ территории, подлежащей комплексному развитию, и получения необходимой информации департамент инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края вправе направлять необходимые запросы в федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти Краснодарского края и иных субъектов Российской Федерации, отраслевые (функциональные) и территориальные органы администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, иные организации.

2.4. Подготовленное предложение по определению границ территории, подлежащей комплексному развитию, подлжет рассмотрению на заседании Рабочей группы.

2.5. По итогам рассмотрения предложения по определению границ территории, подлежащей комплексному развитию, Рабочая группа принимает решение о целесообразности реализации комплексного развития территории нежилкой застройки и подготовке проекта решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки.

2.6. В случае принятия Рабочей группой решения о подготовке проекта решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки:

- 1) департамент архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края обеспечивает определение перечня координат характерных точек границ территории, подлежащей комплексному развитию, подготовку схем расположения такой территории в соответствии с Приказом № 297, подготовку концепции комплексного развития территории нежилкой застройки в соответствии с Приказом № 298;
- 2) Рабочая группа рассматривает проект концепции комплексного развития территории нежилкой застройки и принимает решение о ее одобрении;
- 3) после исполнения подпунктов 1 и 2 пункта 2.6 Порядка департамент инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края обеспечивает подготовку проекта решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки в соответствии с Приказом № 298.

2.7. При необходимости включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию, земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, департамент инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края направляет проект решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки на согласование в соответствующий федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в порядке, установленном постановлением Правительства Российской Федерации от 17 мая 2017 года № 579 «Об утверждении Правил согласования включения в границы территории, в отношении которой решение о ее комплексном развитии принимается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации или главой местной администрации муниципального образования, земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований».

2.8. Подготовленный проект решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки подлжет рассмотрению на заседании Рабочей группы, которая принимает решение о возможности осуществления комплексного развития территории нежилкой застройки в соответствии с проектом решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки.

3. Согласование проекта решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки

3.1. Проект решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки до его опубликования подлжет согласованию с департаментом по архитектуре и градостроительству Краснодарского края в порядке, предусмотренном Приказом № 298.

3.2. Департамент инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края обеспечивает направление проекта решения на согласование в департамент по архитектуре и градостроительству Краснодарского края.

4. Опубликование проекта решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки и направление правообладателям предложения о заключении договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки

4.1. Проект решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки подлжет опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов администрации

муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.

4.2. Департамент инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края обеспечивает:

1) опубликование проекта решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки в установленном порядке;

2) направление предложения о заключении договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки всем правообладателям объектов недвижимого имущества, расположенных в границах такой территории (далее – правообладатели).

4.3. Предложение, предусмотренное подпунктом 2 пункта 4.2 настоящего Порядка, направляется по адресу, указанному в Едином государственном реестре юридических лиц. В случае возврата указанного письма с почтовой отметкой о невозможности вручения, указанный правообладатель считается уведомленным надлежащим образом о направлении ему предложения. Дополнительно предложение может быть направлено по иному известному адресу фактического нахождения правообладателя или на адрес электронной почты правообладателя.

4.4. В случае согласия всех правообладателей на заключение договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки, в срок не позднее сорока пяти дней со дня получения правообладателями предложения о заключении такого договора, они направляют в администрацию муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края следующие документы:

1) письменное согласие на заключение договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки, подписанное всеми правообладателями, которое также должно содержать информацию об адресе для направления проекта договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки для подписания и контакта лица, уполномоченного на его получение и передачу в администрацию муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края;

2) соглашение, заключенное между правообладателями в соответствии с частями 6 и 7 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.5. Департамент инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края рассматривает документы, поступившие в соответствии с пунктом 4.4 настоящего Порядка, и в случае отсутствия замечаний выносит вопрос о заключении договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки с правообладателями на рассмотрение Рабочей группы.

4.6. Рабочая группа принимает решение о возможности заключения договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки с правообладателями.

5. Принятие решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки

5.1. Решение о комплексном развитии территории нежилкой застройки может быть принято не ранее сорока пяти дней со дня получения правообладателями предложения, предусмотренного подпунктом 2 пункта 4.2 настоящего Порядка, за исключением случая поступления документов, предусмотренных пунктом 4.4 настоящего Порядка до указанного срока.

5.2. Решение о комплексном развитии территории нежилкой застройки должно содержать сведения, предусмотренные Приказом № 298.

5.3. В случае получения согласия всех правообладателей на заключение договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки и получения документов, предусмотренных пунктом 4.4 настоящего Порядка, в решение о комплексном развитии территории нежилкой застройки включается информация о заключении договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки с правообладателями.

5.4. Департамент инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края обеспечивает подготовку и принятие решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки главой муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.

6. Заключение договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки с правообладателями

6.1. В случае принятия решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки с заключением договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки с правообладателями, департамент инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края обеспечивает подготовку проекта договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки и его рассмотрение Рабочей группой.

6.2. Рабочая группа рассматривает вопрос об условиях договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки и принимает решение о его утверждении.

6.3. Департамент инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края обеспечивает подписание договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки со стороны администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края и направление его на подписание правообладателями.

6.4. В течение тридцати дней со дня получения договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки правообладателями, они обеспечивают его подписание со своей стороны и направление в департамент инвестиций

и развития малого и среднего предпринимательства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края для учетной регистрации.

6.5. В случае если правообладатели отказались от подписания договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки на предлагаемых условиях или не подписали его в срок, указанный в пункте 6.4 настоящего Порядка, то может быть принято решение о заключении договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки по результатам торгов в соответствии с пунктом 7.2 настоящего Порядка.

6.6. В случае если договор о комплексном развитии территории нежилкой застройки не будет заключен с правообладателями в соответствии с пунктом 4 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, то реализация решения о комплексном развитии может осуществляться по результатам торгов или самостоятельно муниципальным образованием городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.

7. Проведение торгов в целях заключения договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки

7.1. В случае если по истечении срока пяти дней со дня получения правообладателями предложения о заключении договора, предусмотренного подпунктом 2 пункта 4.2 настоящего Порядка, не поступили документы, предусмотренные пунктом 4.4 настоящего Порядка, департамент инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края обеспечивает подготовку проекта договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки и рассмотрение условий договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки и вопроса о проведении торгов на Рабочей группе.

7.2. Рабочая группа рассматривает вопрос об условиях договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки и принимает решение: об утверждении условий договора; о проведении торгов;

об определении начальной цены торгов.

7.3. На основании решения Рабочей группы о проведении торгов департамент инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края подготавливает и направляет в адрес управления муниципальных закупок администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края документы, необходимые для организации торгов.

7.4. Торги проводятся в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 года № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора

о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме».

8. Заключение договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки

8.1. Договор о комплексном развитии территории нежилкой застройки заключается по итогам проведения торгов между администрацией муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, с одной стороны, и победителем торгов, иным лицом, указанным в частях 8 и 9 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с другой стороны.

8.2. В течение десяти дней со дня оформления протокола торгов департамент инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края обеспечивает подписание договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки со стороны администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края и направление его на подписание лицу, указанному в пункте 8.1 настоящего Порядка.

8.3. В течение тридцати дней со дня получения договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки лицом, указанным в пункте 8.1 настоящего Порядка, оно обеспечивает его подписание со своей стороны и направление в департамент инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края для учетной регистрации.

Директор департамента инвестиций и развития малого и среднего предпринимательства администрации муниципального образования городской округ город-курорт Сочи службы и кадров по муниципальной политике



Г.М.Рыгалов