



Правительство Нижегородской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.07.2024

№ 407

О внесении изменений в Положение о комплексном развитии территорий в Нижегородской области, утвержденное постановлением Правительства Нижегородской области от 13 июля 2021 г. № 601

В целях приведения в соответствие с действующим законодательством Правительство Нижегородской области **п о с т а н о в л я е т:**

1. Внести в Положение о комплексном развитии территорий в Нижегородской области, утвержденное постановлением Правительства Нижегородской области от 13 июля 2021 г. № 601, следующие изменения:

1.1. В абзаце пятом пункта 3.8 слово «Порядок» заменить словом «Правила».

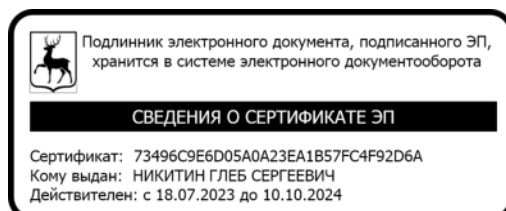
1.2. Пункт 9.3 изложить в следующей редакции:

«9.3. Договор о комплексном развитии территории в соответствии с частью 3 статьи 71 Кодекса заключается оператором комплексного развития территории в соответствии с законодательством Российской Федерации с учетом настоящего Положения.».

1.3. Приложение 3 к Положению о комплексном развитии территорий в Нижегородской области изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию.

Губернатор



Г.С.Никитин

ПРИЛОЖЕНИЕ
к постановлению Правительства
Нижегородской области
от 17.07.2024 № 407

«ПРИЛОЖЕНИЕ 3
к Положению о комплексном развитии
территорий в Нижегородской области

ПРАВИЛА

**заключения оператором комплексного развития территории
соглашения с Правительством Нижегородской области, главой
администрации муниципального образования Нижегородской области
в целях реализации решения о комплексном развитии территории,
принимаемого Правительством Нижегородской области, главой
администрации муниципального образования Нижегородской области**

1. Настоящие Правила в соответствии с частью 7 статьи 71 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс) устанавливают случаи, содержание, порядок заключения оператором комплексного развития территории (далее – оператор) соглашения, предусмотренного частью 5 статьи 71 Кодекса, с Правительством Нижегородской области, главой администрации муниципального образования Нижегородской области (далее – соглашение), в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Нижегородской области, главой администрации муниципального образования Нижегородской области (далее – решение о комплексном развитии территории).

2. Соглашение заключается в случаях, если реализацию принимаемого решения о комплексном развитии территории обеспечивает оператор.

3. В соглашение включаются сведения и условия, подлежащие включению в договор о комплексном развитии территории в соответствии с частью 4 статьи 68 Кодекса.

В соглашение, заключаемое в целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, включаются сведения и условия, подлежащие включению в договор о комплексном развитии территории в соответствии с частью 6 статьи 68 Кодекса.

4. В соглашение наряду со сведениями и условиями, предусмотренными пунктом 3 настоящих Правил, могут включаться сведения и условия, подлежащие включению в договор о комплексном развитии территории в соответствии с частями 5 и 7 статьи 68 Кодекса, в том числе иные сведения и условия (при необходимости).

5. В качестве иных сведений и условий, предусмотренных пунктом 4 настоящих Правил, в соглашение могут быть включены, в том числе:

- основания и порядок внесения изменений в соглашение;
- обязательства лица, заключившего договор о комплексном развитии территории, уплатить или предоставить денежные средства для возмещения расходов по подготовке территории, подлежащей комплексному развитию, включая выплату возмещения за изымаемые для государственных и муниципальных нужд земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости;
- обязательства по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории;
- право оператора на заключение договора о комплексном развитии территории по итогам проведения торгов в соответствии со статьей 69 Кодекса (далее - торги) (право на заключение договора о комплексном развитии территории в отношении всей территории, указанной в решении о комплексном развитии территории, ее части либо отдельного этапа реализации решения о комплексном развитии территории);
- метод (способ) и критерии оценки и сравнения предложений участников конкурса о выполнении ими конкурсных условий в случае,

если решением о проведении торгов предусмотрено их проведение в форме конкурса;

- порядок реализации решения о комплексном развитии территории и взаимодействия сторон соглашения;

- обязанность исполнительного органа Нижегородской области или органа местного самоуправления муниципального образования Нижегородской области за свой счет обеспечить строительство и (или) реконструкцию, в том числе за границами территории комплексного развития или части такой территории, объектов транспортной, инженерной и (или) социальной инфраструктуры, необходимых для реализации решения о комплексном развитии территории, срок выполнения указанной обязанности;

- полномочия оператора на отказ от прав на конкретные земельные участки, находящиеся в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в случае если строительство и (или) реконструкция объектов транспортной, инженерной и (или) социальной инфраструктуры на указанных земельных участках обеспечивается исполнительным органом Нижегородской области или органом местного самоуправления муниципального образования Нижегородской области;

- сведения об объектах, подлежащих передаче и (или) приобретению в государственную или муниципальную собственность, в том числе объектах транспортной, инженерной и (или) социальной инфраструктуры, а также условия их передачи и (или) приобретения в государственную или муниципальную собственность;

- условие об уплате лицом, с которым заключается договор о комплексном развитии территории, вознаграждения оператору.

Размер указанного вознаграждения не может быть:

- менее 0,1% и более 5% от начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае

проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в форме аукциона;

- менее 0,1% и более 5% от минимального объема финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам конкурса на право заключения такого договора, предусмотренного извещением о проведении торгов (в случае проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в форме конкурса).

Если оператор комплексного развития территории является плательщиком налога на добавленную стоимость, то размер вознаграждения включает в себя налог на добавленную стоимость.

Уплата вознаграждения производится лицом, заключившим с оператором договор о комплексном развитии территории, ежегодно в разбивке на кварталы с возможностью внесения оператору суммы вознаграждения в рассрочку. При этом вознаграждение за первый год уплачивается в течение 30 дней с даты заключения договора о комплексном развитии территории;

- порядок и условия решения иных вопросов, связанных с реализацией решения о комплексном развитии территории;

6. В целях заключения соглашения оператор в течение трех месяцев со дня принятия решения о комплексном развитии территории обеспечивает подготовку проекта соглашения и направляет его:

1) в министерство градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области (далее - Министерство) - в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Нижегородской области;

2) главе администрации муниципального образования Нижегородской области - в случае, если решение о комплексном развитии территории принято главой администрации муниципального образования Нижегородской области.

7. В случае, если полномочиями по выполнению одного или нескольких условий соглашения одновременно наделены исполнительные органы Нижегородской области и органы местного самоуправления муниципального образования Нижегородской области, соглашение заключается, в том числе:

- с Правительством Нижегородской области, по решениям о комплексном развитии территории, принятым главой администрации муниципального образования Нижегородской области;

- с главой администрации муниципального образования Нижегородской области, по решениям о комплексном развитии территории принятым Правительством Нижегородской области.

8. Министерство, глава администрации муниципального образования Нижегородской области в течение двух рабочих дней со дня поступления проекта соглашения направляет его для рассмотрения и дачи заключения в заинтересованные исполнительные органы Нижегородской области, органы местного самоуправления муниципального образования Нижегородской области.

Рассмотрение проекта соглашения указанными органами осуществляется в течение пяти рабочих дней со дня его поступления.

Заключение должно содержать положения о согласии или о несогласии с представленным проектом соглашения.

В случае непоступления в установленный срок заключений, указанных в настоящем пункте, проект соглашения считается согласованным с такими органами.

9. Министерство, глава администрации муниципального образования Нижегородской области в течение десяти рабочих дней со дня поступления проекта соглашения рассматривают проект соглашения на предмет его соответствия решению о комплексном развитии территории, а также требованиям, установленным настоящими Правилами.

По итогам рассмотрения проекта соглашения Министерство, глава администрации муниципального образования Нижегородской области дают сводное заключение о согласии или о несогласии с представленным проектом соглашения.

10. При несоответствии проекта соглашения решению о комплексном развитии территории и (или) требованиям, установленным настоящими Правилами, и (или) при наличии замечаний к содержанию проекта соглашения Министерство, глава администрации муниципального образования Нижегородской области возвращают проект соглашения оператору на доработку.

11. В случае, предусмотренном пунктом 10 настоящих Правил, оператор осуществляет доработку проекта соглашения в течение пяти рабочих дней со дня поступления замечаний и направляет доработанный проект соглашения в Министерство, главе администрации муниципального образования Нижегородской области.

Доработанный проект соглашения подлежит повторному рассмотрению в соответствии с пунктами 8 и 9 настоящих Правил.

12. При отсутствии замечаний, указанных в пункте 10 настоящих Правил, проект соглашения подлежит заключению оператором и Правительством Нижегородской области и (или) главой администрации муниципального образования Нижегородской области, с учетом положений пункта 7 настоящих Правил, в течение 10 рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 9 настоящих Правил.»
