

Об утверждении Правил согласования включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, земельных участков для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Постановление Правительства Российской Федерации · № 1260 · от 19.08.2020 · Правительство Российской Федерации · Действует с изменениями

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ОТ 19 АВГУСТА 2020 Г. № 1260

МОСКВА

Об утверждении Правил согласования включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, земельных участков для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Правительство Российской Федерации постановляет:

Утвердить прилагаемые Правила согласования включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, земельных участков для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Председатель Правительства

Российской Федерации М.Мишустин

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Правительства

Российской Федерации

от 19 августа 2020 г. № 1260

ПРАВИЛА

согласования включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, земельных участков для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

1. Настоящие Правила устанавливают порядок согласования включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах комплексного развития территории, в том числе лиц, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством (далее - правообладатели), земельных участков для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.
2. В границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, для размещения объектов, указанных в пункте 1 настоящих Правил, могут включаться земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененные правами третьих лиц, при условии, что такие земельные участки являются смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей земельных участков.
3. Для согласования включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию по

инициативе правообладателей, земельных участков, указанных в пункте 2 настоящих Правил (далее - согласование), правообладатель обращается в орган местного самоуправления, уполномоченный на заключение договора о комплексном развитии территории, предусмотренного частью 3 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее соответственно - договор, уполномоченный орган), с заявлением о включении таких земельных участков для размещения объектов, указанных в пункте 1 настоящих Правил, в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей (далее - заявление).

4. Подготовленные правообладателями проект договора, а также чертеж или чертежи планировки территории, подлежащие включению в основную часть проекта планировки территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, и чертежи межевания территории, подлежащие включению в основную часть проекта межевания указанной территории (далее - чертежи), являются обязательным приложением к заявлению.

В случае если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, обязательным приложением к заявлению также является заключенное такими правообладателями соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, предусмотренное частью 5 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - соглашение).

5. Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления направляет проект договора, чертежи и соглашение (при наличии) для согласования в:

федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на предоставление земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, - если в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, предполагается включить земельные участки, находящиеся в собственности Российской Федерации;

орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на предоставление земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, - если в границы указанной территории предполагается включить земельные участки, находящиеся в собственности субъекта Российской Федерации;

орган местного самоуправления, уполномоченный на предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, - если в границы указанной территории предполагается включить земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, за исключением случая, когда таким органом является уполномоченный орган.

6. Органы, в которые в соответствии с пунктом 5 настоящих Правил направляются проект договора, чертежи и соглашение (при наличии) (далее - согласующие органы), принимают решение об отказе в согласовании при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

а) земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предназначен в соответствии с документами территориального планирования и (или) утвержденной в соответствии с законодательством Российской Федерации чертежами по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не предусмотренных чертежами;

б) земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, зарезервирован для государственных или муниципальных нужд;

в) в отношении земельного участка, находящегося в федеральной собственности, межведомственным коллегиальным органом, образованным в соответствии с Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства" (далее - Федеральный закон), принято решение о целесообразности передачи органам государственной власти субъектов Российской Федерации осуществления полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению земельным участком, находящимся в федеральной собственности, в целях, предусмотренных Федеральным

законом, или о целесообразности совершения единым институтом развития в жилищной сфере юридических и иных действий, в том числе сделок, в отношении земельного участка, находящегося в федеральной собственности, в качестве агента Российской Федерации в целях, предусмотренных Федеральным законом;

г) земельный участок находится в федеральной собственности и в соответствии со статьей 11 Федерального закона включен в перечень земельных участков, направленный органом государственной власти субъекта Российской Федерации в единый институт развития в жилищной сфере, либо в единый институт развития в жилищной сфере поступило ходатайство о передаче этого земельного участка жилищно-строительному кооперативу и (или) единым институтом развития в жилищной сфере осуществляется подготовка предложений о его использовании, если в отношении этого земельного участка не принято решение, предусмотренное пунктом 3 части 1 статьи 12 Федерального закона;

д) земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предназначен для размещения объектов, предусмотренных государственными, муниципальными программами или инвестиционными программами субъектов естественных монополий;

е) в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, действует решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, принятое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, либо размещено извещение о проведении аукциона по продаже этого земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды этого земельного участка в соответствии с пунктом 19 статьи 39¹¹ Земельного кодекса Российской Федерации;

ж) земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, обременен правами третьих лиц;

з) земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, является ограниченным в обороте или изъятым из оборота;

и) земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не является смежным по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей земельных участков;

к) в соответствии с чертежами земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предназначен для размещения объекта капитального строительства, не являющегося объектом коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

7. Согласующие органы в течение 20 рабочих дней со дня получения от уполномоченного органа проекта договора, чертежей и соглашения (при наличии) рассматривают их и направляют в уполномоченный орган уведомление о согласовании либо об отказе в согласовании, которое подписывается руководителем (заместителем руководителя) согласующего органа. Уведомление об отказе в согласовании должно содержать указание на основания такого отказа. К уведомлению об отказе в согласовании могут прилагаться документы, подтверждающие наличие оснований для такого отказа.

8. Отказ в согласовании по основаниям, не указанным в пункте 6 настоящих Правил, не допускается.

9. Направление уполномоченными органами проекта договора, чертежей и соглашения (при наличии) в согласующие органы, направление согласующими органами указанного в пункте 7 настоящих Правил уведомления осуществляются в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

10. В случае непредставления согласующими органами уведомлений о согласовании либо об отказе в согласовании в срок, предусмотренный пунктом 7 настоящих Правил, включение в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, земельных участков, указанных в пункте 2 настоящих Правил, считается согласованным такими органами.

11. В случае если уполномоченный орган является одновременно согласующим органом,

согласование осуществляется уполномоченным органом с учетом срока, установленного пунктом 7 настоящих Правил.

12. О принятом согласующими органами решении о согласовании либо об отказе в согласовании уполномоченный орган уведомляет заявителя способом, указанным в заявлении.

13. После устранения обстоятельств, послуживших основанием для отказа в согласовании, правообладатель может повторно обратиться в уполномоченный орган с заявлением. Повторное согласование осуществляется в соответствии с пунктами 3 - 11 настоящих Правил.
