



КОМИ РЕСПУБЛИКАСА ВЕСЬКӖДЛАН КОТЫР Ш У Ӗ М

ПРАВИТЕЛЬСТВО РЕСПУБЛИКИ КОМИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11 сентября 2026 г. № 296

г. Сыктывкар

Об утверждении Правил заключения оператором комплексного развития территории соглашения с уполномоченным органом исполнительной власти Республики Коми, уполномоченным органом местного самоуправления в Республике Коми в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Республики Коми, главой местной администрации муниципального образования в Республике Коми

В соответствии с частью 7 статьи 71 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правительство Республики Коми постановляет:

1. Утвердить Правила заключения оператором комплексного развития территории соглашения с уполномоченным органом исполнительной власти Республики Коми, уполномоченным органом местного самоуправления в Республике Коми в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Республики Коми, главой местной администрации муниципального образования в Республике Коми, согласно приложению.

2. Определить Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми органом исполнительной власти Республики Коми, уполномоченным на заключение соглашения, предусмотренного частью 5 статьи 71 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с оператором комплексного развития территории, указанным в части 2 статьи 71 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Республики Коми.

3. Рекомендовать органам местного самоуправления в Республике Коми в целях реализации решений о комплексном развитии территории определять орган местного самоуправления муниципального образования в Республике Коми, уполномоченный на заключение соглашения, предусмотренного частью 5 статьи 71 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с оператором комплексного развития территории, указанным в части 2 статьи 71 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. В целях реализации решений о комплексном развитии территории в соответствии с постановлениями Правительства Республики Коми от 21 августа 2023 г. № 405 «О комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной на территории муниципального образования городского округа «Сыктывкар», от 18 января 2024 г. № 17 «О комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в м. Пичипашня с. Выльгорт Сыктывдинского района Республики Коми», от 19 января 2024 г. № 19 «О комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной на территории муниципального образования сельского поселения «Выльгорт» муниципального образования муниципального района «Сыктывдинский», от 28 октября 2024 г. № 435 «О комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в границах улицы Воркутинской г. Сыктывкар» рекомендовать Фонду развития жилищного строительства Республики Коми, являющемуся в соответствии с распоряжением Правительства Республики Коми от 9 марта 2023 г. № 105-р оператором комплексного развития территории, заключить соглашение, предусмотренное частью 5 статьи 71 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Коми в течение 20 рабочих дней со дня принятия настоящего постановления.

5. Настоящее постановление вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования.

Председатель Правительства
Республики Коми



Д. Братыненко

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства Республики Коми
от 11 сентября 2026 г. № 296
(приложение)

ПРАВИЛА

заключения оператором комплексного развития территории
соглашения с уполномоченным органом исполнительной власти Республики
Коми, уполномоченным органом местного самоуправления в Республике
Коми в целях реализации решения о комплексном развитии территории,
принимаемого Правительством Республики Коми, главой местной
администрации муниципального образования в Республике Коми

1. Настоящие Правила в соответствии с частью 7 статьи 71 Градостроительного кодекса Российской Федерации устанавливают случаи, содержание, порядок заключения и реализации оператором комплексного развития территории, указанным в части 2 статьи 71 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – оператор), соглашения, предусмотренного частью 5 статьи 71 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с уполномоченным органом исполнительной власти Республики Коми (далее – уполномоченный орган Республики Коми), уполномоченным органом местного самоуправления в Республике Коми (далее – уполномоченный орган местного самоуправления) в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Республики Коми, главой местной администрации муниципального образования в Республике Коми (далее – соглашение).

2. Соглашение заключается в случаях, если реализацию принятого Правительством Республики Коми, главой местной администрации муниципального образования в Республике Коми решения о комплексном развитии территории обеспечивает оператор.

3. В случае если полномочиями по выполнению одного или нескольких условий соглашения наделены органы местного самоуправления в Республике Коми, соглашение заключается в том числе с уполномоченным органом местного самоуправления, на территории которого в соответствии с решением о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Республики Коми, предусматривается осуществление комплексного развития территории.

4. В целях заключения соглашения оператор в течение 20 рабочих дней со дня принятия решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Республики Коми, главой местной администрации муниципального образования в Республике Коми, обеспечивает подготовку проекта соглашения и направляет его в уполномоченный орган Республики Коми и, в случае если полномочиями по выполнению одного или нескольких условий соглашения наделены органы

местного самоуправления в Республике Коми, в уполномоченный орган местного самоуправления, на территории которого в соответствии с решением о комплексном развитии территории, принимаемым Правительством Республики Коми, предусматривается осуществление комплексного развития территории, или в уполномоченный орган местного самоуправления, на территории которого главой местной администрации муниципального образования в Республике Коми принято решение о комплексном развитии территории.

5. В соглашение включаются сведения и условия, подлежащие включению в договор о комплексном развитии территории в соответствии с частью 4 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также сведения об осуществлении комплексного развития территории оператором самостоятельно, и (или) путем заключения оператором договора о комплексном развитии территории в соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) путем привлечения оператором к реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Республики Коми, главой местной администрации муниципального образования в Республике Коми, своего дочернего общества (своих дочерних обществ).

6. В соглашение, заключаемое в целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, принимаемого Правительством Республики Коми, главой местной администрации муниципального образования в Республике Коми, включаются сведения и условия, подлежащие включению в договор о комплексном развитии территории в соответствии с частью 6 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Соглашение должно предусматривать разграничение ответственности сторон по выполнению мероприятий, осуществление которых необходимо для реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Республики Коми, главой местной администрации муниципального образования в Республике Коми, с указанием соответствующих мероприятий, ответственных лиц и сроков реализации мероприятий.

8. В соглашение наряду со сведениями и условиями, предусмотренными пунктами 5 – 7 настоящих Правил, могут быть включены сведения и условия, подлежащие включению в договор о комплексном развитии территории в соответствии с частями 5 и 7 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе иные сведения и условия (при необходимости).

9. Уполномоченный орган Республики Коми или уполномоченный орган местного самоуправления в течение 20 рабочих дней со дня поступления проекта соглашения рассматривает проект соглашения на предмет его соответствия решению о комплексном развитии территории, принимаемому Правительством Республики Коми, главой местной

администрации муниципального образования в Республике Коми, а также требованиям, установленным пунктами 5 – 8 настоящих Правил.

10. При несоответствии проекта соглашения решению о комплексном развитии территории, принимаемому Правительством Республики Коми, главой местной администрации муниципального образования в Республике Коми, и (или) при несоответствии проекта соглашения требованиям, установленным пунктами 5 – 8 настоящих Правил, и (или) при наличии замечаний к содержанию проекта соглашения уполномоченный орган Республики Коми или уполномоченный орган местного самоуправления возвращает проект соглашения оператору на доработку в срок, не позднее установленного пунктом 9 настоящих Правил.

11. В случае, предусмотренном пунктом 10 настоящих Правил, оператор осуществляет доработку проекта соглашения в течение 20 рабочих дней со дня поступления замечаний к проекту соглашения и направляет доработанный проект соглашения в уполномоченный орган Республики Коми или уполномоченный орган местного самоуправления. По согласованию с уполномоченным органом Республики Коми или уполномоченным органом местного самоуправления срок устранения указанных замечаний может быть продлен до 40 рабочих дней. Доработанный проект соглашения подлежит повторному рассмотрению в соответствии с пунктами 9 – 11 настоящих Правил.

12. При соответствии проекта соглашения решению о комплексном развитии территории, принимаемому Правительством Республики Коми, главой местной администрации муниципального образования в Республике Коми, отсутствии оснований для возврата проекта соглашения на доработку, указанных в пункте 10 настоящих Правил, соглашение подлежит заключению в течение 10 рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 9 настоящих Правил.