



БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ПРАВИТЕЛЬСТВО БЕЛГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Белгород

«13» января 2025 г.

№ 9-ПП

О внесении изменений в постановление Правительства Белгородской области от 16 августа 2021 года № 330-пп

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

1. Внести следующие изменения в постановление Правительства Белгородской области от 16 августа 2021 года № 330-пп «О порядке осуществления комплексного развития территории»:

- дополнить постановление пунктом 9 следующего содержания:

«9. Утвердить Правила заключения оператором комплексного развития территории соглашения с министерством строительства Белгородской области, управлением архитектуры и градостроительства Белгородской области в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Белгородской области, управлением архитектуры и градостроительства Белгородской области (приложение № 9).»;

- утвердить в пункте 9 постановления Правила заключения оператором комплексного развития территории соглашения с министерством строительства Белгородской области, управлением архитектуры и градостроительства Белгородской области в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Белгородской области, управлением архитектуры и градостроительства Белгородской области (прилагаются);

- пункты 9 – 14 постановления считать пунктами 10 – 15 соответственно;

- в Порядок подготовки и реализации решения о комплексном развитии территории (далее – Порядок), утвержденный в пункте 2 постановления:

пункт 1.6 раздела 1 Порядка дополнить десятым – одиннадцатым абзацами следующего содержания:

«- финансово-экономическая модель проекта комплексного развития;

- решение Координационного совета при Губернаторе Белгородской области по развитию жилищного строительства и комплексному развитию территорий;»;

десятый – одиннадцатый абзацы пункта 1.6 раздела 1 Порядка считать двенадцатым – тринадцатым абзацами соответственно;

второй абзац пункта 1.8 раздела 1 Порядка изложить в следующей редакции:

«- отклонить рассмотрение обращения в связи с несоответствием требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации;»;

дополнить пункт 1.8 раздела 1 Порядка четвертым абзацем следующего содержания:

«- подготовить проект правового акта Правительства Белгородской области о принятии решения о комплексном развитии территории (в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации).»;

пункты 1.9 – 1.11 раздела 1 Порядка исключить;

пункты 1.12 – 1.29 раздела 1 Порядка считать пунктами 1.9 – 1.26 соответственно;

пункт 1.9 раздела 1 Порядка изложить в следующей редакции:

«1.9. Управление архитектуры и градостроительства Белгородской области в случаях, предусмотренных пунктом 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение 10 (десяти) календарных дней со дня получения инициативы принимает решение:

- отклонить рассмотрение обращения в связи с несоответствием требованиям Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- подготовить проект правового акта управления архитектуры и градостроительства Белгородской области о принятии решения о комплексном развитии территории (в случаях, предусмотренных пунктом 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации).»;

раздел 1 Порядка дополнить пунктом 1.26 следующего содержания:

«1.26. Реализация решения о комплексном развитии территории может осуществляться оператором комплексного развития территории на основании соглашений с министерством строительства Белгородской области (в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации) либо управлением архитектуры и градостроительства Белгородской области (в случаях, предусмотренных пунктом 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

В случае реализации решения о комплексном развитии территории оператором комплексного развития территории, оператор вправе заключить договор о комплексном развитии территории по итогам проведения торгов в соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Оператор комплексного развития территории вправе привлечь к реализации решения о комплексном развитии территории свои дочерние общества.»;

пункт 1.26 раздела 1 Порядка считать пунктом 1.27;

в пункте 2.4 раздела 2, пункте 3.4 раздела 3 Порядка слова «пунктами 1.5, 1.7 – 1.19, 1.22 – 1.28 раздела 1 Порядка» заменить словами «пунктами 1.5, 1.7 – 1.16, 1.19 – 1.26 раздела 1 Порядка»;

- в Порядок определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Белгородской области или управлением архитектуры и градостроительства Белгородской области (далее – порядок определения начальной цены), утвержденный в пункте 4 постановления:

пункт 2 порядка определения начальной цены дополнить четвертым абзацем следующего содержания:

«- оператором комплексного развития территории, если реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться юридическим лицом, определенным Правительством Белгородской области.».

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на управление архитектуры и градостроительства Белгородской области (Горожанкина Г.В.) и министерство строительства Белгородской области (Козлитина О.П.).

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор
Белгородской области



В.В. Гладков

Приложение

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Белгородской области
от «13» января 2025 г.
№ 9-пп

**Правила заключения оператором комплексного
развития территории соглашения с министерством
строительства Белгородской области, управлением архитектуры
и градостроительства Белгородской области в целях реализации
решения о комплексном развитии территории, принимаемого
Правительством Белгородской области, управлением
архитектуры и градостроительства Белгородской области**

1. Правила заключения оператором комплексного развития территории соглашения с министерством строительства Белгородской области, управлением архитектуры и градостроительства Белгородской области в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Белгородской области, управлением архитектуры и градостроительства Белгородской области (далее соответственно – Правила, оператор), в соответствии с частью 7 статьи 71 Градостроительного кодекса Российской Федерации устанавливают случаи, содержание, порядок заключения оператором комплексного развития территории, указанным в части 2 статьи 71 Градостроительного кодекса Российской Федерации, соглашения с министерством строительства Белгородской области (в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации), с управлением архитектуры и градостроительства Белгородской области (в случаях, предусмотренных пунктом 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации) (далее – соглашение).

2. Соглашение заключается в случаях, если реализацию принимаемого министерством строительства Белгородской области (в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации) либо управлением архитектуры и градостроительства Белгородской области (в случаях, предусмотренных пунктом 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации) решения о комплексном развитии территории обеспечивает определенный Правительством Белгородской области оператор.

3. В целях заключения соглашения оператор в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня опубликования министерством строительства Белгородской области (в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации) либо управлением архитектуры и градостроительства Белгородской области (в случаях, предусмотренных пунктом 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации) решения о комплексном развитии территории обеспечивает подготовку проекта соглашения и направляет его в министерство

строительства Белгородской области, управление архитектуры и градостроительства Белгородской области.

4. 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 оператором самостоятельно и (или) путем заключения оператором договора о комплексном развитии территории в соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе с привлечением подрядчиков и (или) путем привлечения оператором к реализации решения о комплексном развитии территории своего дочернего общества (своих дочерних обществ).

Оператор комплексного развития территории вправе передать предоставленный ему для целей комплексного развития территории земельный участок или его часть в субаренду указанным дочерним обществам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срока аренды такого земельного участка. Указанные дочерние общества, привлеченные к реализации решения о комплексном развитии территории, осуществляют закупку товаров, работ, услуг в соответствии с законодательством о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц.

5. В соглашение, заключаемое в целях реализации решения Правительства Белгородской области, главы органа местного самоуправления 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Соглашение должно предусматривать разграничение ответственности сторон по выполнению мероприятий, осуществление которых необходимо для реализации решения о комплексном развитии территории, с указанием соответствующих мероприятий, ответственных лиц и сроков реализации мероприятий.

7. В соглашение наряду со сведениями и условиями, предусмотренными пунктами 4 – 6 Правил, могут включаться 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).

8. В случае, если полномочиями по выполнению одного или нескольких условий соглашения наделены исполнительные органы Белгородской области, органы местного самоуправления, соглашение заключается в том числе с Правительством Белгородской области, главой местной администрации (главами местных администраций) муниципального образования (муниципальных образований), в качестве стороны соглашения, на территории которого (которых) в соответствии с решением о комплексном развитии территории предусматривается осуществление комплексного развития территории.

9. В качестве иных сведений и условий, предусмотренных пунктом 7 Правил, в соглашение могут быть включены в том числе основания и порядок внесения изменений в соглашение, а также необходимость включения оператором в договор о комплексном развитии территории, предусмотренный

частью 3 статьи 71 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обязательства лица, заключившего такой договор, уплатить или предоставить денежные средства исполнительному органу Белгородской области или органу местного самоуправления 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, а также по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

10. Министерство строительства Белгородской области (в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации) либо управление архитектуры и градостроительства Белгородской области (в случаях, предусмотренных пунктом 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации) в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня поступления проекта соглашения рассматривает проект соглашения на предмет его соответствия решению о комплексном развитии территории, а также требованиям, установленным пунктами 4 – 7 Правил.

11. При несоответствии проекта соглашения решению о комплексном развитии территории и (или) требованиям, установленным пунктами 4 – 9 Правил, и (или) при наличии замечаний к содержанию проекта соглашения министерство строительства Белгородской области, управление архитектуры и градостроительства Белгородской области в течение 5 (пяти) рабочих дней возвращают проект соглашения оператору на доработку в пределах срока, предусмотренного пунктом 10 Правил.

12. В случае, предусмотренном пунктом 11 Правил, оператор осуществляет доработку проекта соглашения в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня поступления замечаний по нему и направляет доработанный проект соглашения в министерство строительства Белгородской области, управление архитектуры и градостроительства Белгородской области.

13. При отсутствии замечаний проект соглашения подлежит заключению оператором и министерством строительства Белгородской области, управлением архитектуры и градостроительства Белгородской области в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 10 Правил.

