



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

БЕЛГОРОД

«12» декабря 2022 г.

№ 240

Об утверждении Порядка взаимодействия структурных подразделений администрации города Белгорода при подготовке и реализации решения о комплексном развитии территории

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Белгородской области от 16 августа 2021 года № 330-пп «О порядке осуществления комплексного развития территории» **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить Порядок взаимодействия структурных подразделений администрации города Белгорода при подготовке и реализации решения о комплексном развитии территории (прилагается).

2. Руководителям структурных подразделений администрации города в течение двух месяцев с момента опубликования настоящего постановления внести соответствующие изменения в положения о структурных подразделениях.

3. Управлению информационной политики администрации города (Абакумова О.С.) обеспечить опубликование настоящего постановления в газете «Наш Белгород», сетевом издании «Газета «Наш Белгород» (GAZETANB.RU) и на официальном сайте органов местного самоуправления города Белгорода в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Первый заместитель главы
администрации города**



В.В. Демидов

Приложение**УТВЕРЖДЕН****постановлением администрации****города Белгорода**от «12» 12 2022 г. № 240**ПОРЯДОК****взаимодействия структурных подразделений администрации города
Белгорода при подготовке и реализации решения о комплексном
развитии территории****I. Общий Порядок**

1.1. Порядок взаимодействия структурных подразделений администрации города Белгорода при подготовке и реализации решения о комплексном развитии территории (далее – Порядок) разработан на основании главы 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и постановления Правительства Белгородской области от 16 августа 2021 года № 330-пп «О порядке осуществления комплексного развития территории» (далее – постановление № 330-пп).

1.2. В подготовке и реализации решения о комплексном развитии территории участвуют следующие структурные подразделения администрации города Белгорода:

- департамент городского хозяйства администрации города (далее – ДГХ);
- комитет имущественных и земельных отношений администрации города (далее – Комитет);
- жилищное управление администрации города (далее – ЖУ);
- департамент строительства и архитектуры администрации города (далее – ДСА).

1.3. Понятия, используемые в настоящем Порядке, применяются в значениях, определенных ГрК РФ, а также постановлением № 330-пп.

**II. Подготовка и реализация решения
о комплексном развитии территории**

2.1. Комплексное развитие жилой, нежилой и незастроенной территорий в границах городского округа «Город Белгород» может осуществляться по инициативе:

- органов местного самоуправления;
- органов исполнительной власти Белгородской области;
- заинтересованных лиц.

2.2. При поступлении в адрес администрации города Белгорода письменного обращения с инициативой о принятии решения о комплексном развитии территории от лиц, указанных в абзацах третьем и четвертом пункта 2.1 настоящего Порядка, данное обращение направляется в Комитет на рассмотрение.

2.3. Комитет в течение 10 календарных дней со дня поступления обращения осуществляет рассмотрение обращения с инициативой о принятии решения о комплексном развитии территории. По результатам рассмотрения принимается одно из следующих решений:

- 1) отклонить рассмотрение обращения в связи с несоответствием требованиям ГрК РФ;
- 2) принять к рассмотрению;
- 3) передать обращение с инициативой в министерство строительства Белгородской области в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 66 ГрК РФ.

Решение принимается главой администрации города Белгорода.

2.4. Комитет в письменном виде информирует инициатора обращения в течение 5 календарных дней о принятом решении, указанном в пункте 2.3 настоящего Порядка.

2.5. В случае принятия решений, указанных в подпунктах 2) и 3) пункта 2.3 настоящего Порядка:

2.5.1. Комитет в течение 40 календарных дней после принятия решения, указанного в пункте 2.3 настоящего Порядка, осуществляет сбор и подготовку следующих документов:

- сведения о наличии оснований для включения в границы территории жилой или нежилой застройки, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии, иных объектов капитального строительства, расположенных на рассматриваемой территории, согласно частям 3 и 5 статьи 65 ГрК РФ;

- сведения о резервировании земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах рассматриваемой территории;

- сведения о возможности предоставления расположенных в границах территории комплексного развития земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, лицу, с которым будет заключен договор о комплексном развитии территории;

- сведения о зарегистрированных в Едином государственном реестре недвижимости (далее – ЕГРН) правах на объекты недвижимого имущества (далее – выписки из ЕГРН), подлежащие сносу/реконструкции, расположенные на территории комплексного развития (далее – объекты), а также на земельные

участки, вошедшие в границы территории комплексного развития (далее – земельные участки);

- заверенные копии документов, подтверждающих соответствие объектов капитального строительства, расположенных на территории нежилой застройки, требованиям, установленным в пункте 3 части 4 статьи 65 ГрК РФ;

- в случае отсутствия сведений в ЕГРН о правах на объекты и земельные участки – заверенные копии правоустанавливающих документов, подтверждающих право собственности на объекты и земельные участки, либо выписки из реестра муниципального имущества (в случае возникновения права собственности муниципального образования до вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (далее – закон № 122-ФЗ), выписки из реестра государственной собственности Белгородской области, выписки из реестра федеральной собственности, технические паспорта на объекты для целей их индивидуализации (в случае отсутствия сведений в ЕГРН и правоустанавливающих документов);

- схема границ территории, подлежащей комплексному развитию, с отображением элементов планировочной структуры, объектов капитального строительства (далее – схема);

- иные документы, подтверждающие сведения, необходимые для принятия решения о комплексном развитии территории.

2.5.2. Комитет в течение 3 календарных дней со дня принятия решения, указанного в подпунктах 2) и 3) пункта 2.3 настоящего Порядка, направляет запросы в структурные подразделения администрации города, указанные в пункте 1.2 настоящего Порядка, с приложением схемы.

2.5.3. Структурные подразделения администрации города Белгорода в срок не более 35 календарных дней со дня получения соответствующих запросов предоставляют в Комитет:

2.5.3.1. ЖУ – в случае сбора документов в целях комплексного развития территории жилой застройки:

- заверенные копии правовых актов о признании расположенных в границах территории комплексного развития многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу;

- расчет предполагаемой площади жилых помещений, необходимых для переселения граждан из многоквартирных домов, планируемых к сносу на территории комплексного развития (с учетом региональных нормативов градостроительного проектирования).

2.5.3.2. ДГХ – в случае сбора документов в целях комплексного развития территории жилой застройки:

- заверенные копии документов, подтверждающих соответствие многоквартирных домов, расположенных на рассматриваемой территории, требованиям пункта 2 части 2 статьи 65 ГрК РФ и критериям многоквартирных домов, которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенных в границах застроенной территории,

в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории, утвержденным постановлением № 330-пп.

2.5.3.3. ДСА – в случае сбора документов в целях комплексного развития территории нежилой застройки:

- заверенные копии правовых актов, подтверждающих соответствие объектов капитального строительства, расположенных на рассматриваемой территории, требованиям, установленным в пунктах 1, 2 и 4 части 4 статьи 65 ГрК РФ.

2.6. После сбора и получения документов, указанных в подпунктах 2.5.1 и 2.5.3 пункта 2.5 настоящего Порядка, Комитет в течение 5 календарных дней осуществляет подготовку и направление обращения о принятии решения о комплексном развитии территории с приложением соответствующих документов в министерство строительства Белгородской области в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 66 ГрК РФ и пунктом 3 части 2 статьи 66 ГрК РФ (на период перераспределения полномочий глав местной администрации по принятию решений о комплексном развитии территорий поселений, городских округов в соответствии с законом Белгородской области от 21 декабря 2017 года № 223 «О перераспределении отдельных полномочий в сфере градостроительной деятельности между органами местного самоуправления и органами государственной власти Белгородской области»).

2.7. В течение 30 календарных дней со дня принятия управлением архитектуры и градостроительства Белгородской области решения о комплексном развитии территории Комитет определяет начальную цену торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории путем проведения оценки рыночной стоимости предмета торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, обеспечивает подготовку проекта распоряжения администрации города Белгорода о проведении торгов и подписание его главой администрации города, за исключением случаев самостоятельной реализации Белгородской областью или реализации такого решения юридическими лицами, определенными в решении о комплексном развитии территории.

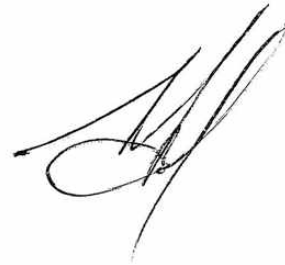
2.8. Комитет осуществляет проведение торгов и заключение договора о комплексном развитии территории в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 04 мая 2021 года № 701 «Об утверждении правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, правил 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».

2.9. Комитет в течение 80 рабочих дней с момента предоставления лицом,

заклучившим договор о комплексном развитии территории, документации по планировке территории рассматривает на соответствие требованиям действующего законодательства, проводит публичные слушания и передает документацию по планировке территории на утверждение в управление архитектуры и градостроительства Белгородской области.

2.10. Комитет осуществляет контроль за исполнением пунктов договора о комплексном развитии территории, при необходимости с привлечением иных структурных подразделений администрации города.

**Руководитель комитета
имущественных и земельных отношений**



К.А. Пасика