



ПОСТАНОВЛЕНИЕ ПРАВИТЕЛЬСТВА СВЕРДЛОВСКОЙ ОБЛАСТИ

20.06.2024

№ 393-ПП

г. Екатеринбург

Об утверждении Правил заключения оператором комплексного развития территории соглашения с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области или уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Свердловской области

В соответствии с частью 7 статьи 71 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Свердловской области от 19 марта 2021 года № 19-ОЗ «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий в Свердловской области» Правительство Свердловской области **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Правила заключения оператором комплексного развития территории соглашения с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области или уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Свердловской области (прилагаются).

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Губернатора Свердловской области С.В. Швиндта.

3. Настоящее постановление опубликовать на «Официальном интернет-портале правовой информации Свердловской области» (www.pravo.gov66.ru).

Губернатор
Свердловской области

Е.В. Куйвашев



УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Свердловской области
от 20.06.2024 № 393-ПП
«Об утверждении Правил
заключения оператором
комплексного развития территории
соглашения с уполномоченным
исполнительным органом
государственной власти
Свердловской области или
уполномоченным органом местного
самоуправления муниципального
образования, расположенного
на территории Свердловской
области, в целях реализации решения
о комплексном развитии территории,
принимаемого Правительством
Свердловской области»

ПРАВИЛА

**заключения оператором комплексного развития территории соглашения
с уполномоченным исполнительным органом государственной власти
Свердловской области или уполномоченным органом местного
самоуправления муниципального образования, расположенного
на территории Свердловской области, в целях реализации решения
о комплексном развитии территории, принимаемого
Правительством Свердловской области**

1. Настоящие правила устанавливают случаи, содержание, порядок заключения и реализации оператором комплексного развития территории, указанным в части 2 статьи 71 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – оператор), соглашения с уполномоченным исполнительным органом государственной власти Свердловской области (далее – уполномоченный орган Свердловской области) или уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования, расположенного на территории Свердловской области (далее – уполномоченный орган местного самоуправления), в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Свердловской области (далее – соглашение).

2. Соглашение заключается, если реализацию решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Свердловской области (далее – решение о комплексном развитии территории), обеспечивает оператор.

3. Решение об определении оператора и о комплексном развитии территории в случае его дальнейшей реализации оператором принимает Правительство Свердловской области.

4. Соглашение заключается с уполномоченным органом Свердловской области, если реализацию решения о комплексном развитии территории обеспечивает оператор, являющийся юридическим лицом, которое создано Правительством Свердловской области или в уставном (складочном) капитале которого доля Свердловской области составляет более 50%, или дочернее общество, в уставном (складочном) капитале которого более 50% долей принадлежит такому юридическому лицу.

Соглашение заключается с уполномоченным органом местного самоуправления, если реализацию решения о комплексном развитии территории обеспечивает оператор, являющийся юридическим лицом, которое создано муниципальным образованием, расположенным на территории Свердловской области (далее – муниципальное образование), или в уставном (складочном) капитале которого доля муниципального образования составляет более 50%, или дочернее общество, в уставном (складочном) капитале которого более 50% долей принадлежит такому юридическому лицу.

5. В целях заключения соглашения оператор в течение 20 рабочих дней со дня принятия решения о комплексном развитии территории обеспечивает подготовку проекта соглашения и направляет его в уполномоченный орган Свердловской области или уполномоченный орган местного самоуправления.

6. 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.

В соглашение, заключаемое в целях реализации решения Правительства Свердловской области 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, а также обязательства оператора возместить региональному оператору региональной системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Свердловской области, средства в размере, равном разнице между суммой средств, израсходованных на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, включенных в границы территории, подлежащей комплексному развитию, и суммой средств фонда капитального ремонта, уплаченных на счет регионального оператора региональной системы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Свердловской области, собственниками помещений в таких многоквартирных домах на дату утверждения документации по планировке территории при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

7. В соглашение 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), а также основания и порядок внесения изменений в соглашение, обязательства лица, заключившего такой договор, уплатить или предоставить денежные средства для возмещения расходов по подготовке территории, подлежащей комплексному развитию, включая выплату возмещения за изымаемые для государственных 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.

8. Уполномоченный орган Свердловской области 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, а также требованиям, установленным пунктами 6 и 7 настоящих правил. При необходимости срок рассмотрения уполномоченным органом Свердловской области или уполномоченным органом местного самоуправления проекта соглашения может быть продлен до 40 рабочих дней.

9. В случае несоответствия проекта соглашения решению о комплексном развитии территории и (или) требованиям к содержанию проекта соглашения, установленным пунктами 6 и 7 настоящих правил, уполномоченный орган Свердловской области или уполномоченный орган местного самоуправления возвращает проект соглашения оператору на доработку.

10. В случае, предусмотренном в пункте 9 настоящих правил, оператор осуществляет доработку проекта соглашения в течение 20 рабочих дней со дня поступления замечаний по нему и направляет доработанный проект соглашения в уполномоченный орган Свердловской области или уполномоченный орган местного самоуправления. По согласованию с уполномоченным органом Свердловской области или уполномоченным органом местного самоуправления срок устранения замечаний может быть продлен до 40 рабочих дней.

Повторное рассмотрение проекта соглашения осуществляется в сроки, указанные в пункте 8 настоящих правил.

11. При отсутствии замечаний проект соглашения подлежит подписанию сторонами в течение 10 рабочих дней со дня истечения срока, указанного в пункте 8 настоящих правил.

12. Стороны соглашения обеспечивают выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, строительством, сносом объектов капитального строительства, в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе по предоставлению необходимых для этих целей земельных участков.

13. Обязательства сторон считаются исполненными (реализованными) в полном объеме при условии завершения строительства и вводе в эксплуатацию всех объектов капитального строительства, в том числе объектов социальной, транспортной и инженерной инфраструктур, предусмотренных документацией по

планировке территории, подлежащей комплексному развитию, а также при выполнении в полном объеме работ по благоустройству данной территории.

14. Контроль за исполнением оператором обязательств и сроков, установленных соглашением, осуществляется уполномоченным органом Свердловской области или уполномоченным органом местного самоуправления.