

Пояснительная записка
к проекту постановления Правительства Пензенской области «Об утверждении
Порядка заключения органами местного самоуправления муниципальных
образований Пензенской области с правообладателями земельных участков и (или)
расположенных на них объектов недвижимого имущества договоров о комплексном
развитии территории без проведения торгов на право заключения договора»

Настоящий проект постановления Правительства Пензенской области разработан в целях реализации части 8 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Так, согласно части 3 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется на основании договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

В силу части 8 статьи 70 ГрК РФ заключение договора осуществляется без проведения торгов на право заключения договора в порядке, определенном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации с учетом положений настоящей статьи.

Проектом постановления Правительства Пензенской области утверждается Порядок заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Пензенской области (далее - ОМСУ) с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества договоров о комплексном развитии территории без проведения торгов на право заключения договора.

В частности, согласно утверждаемому Порядку, правообладатели объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, в том числе лица, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством, получив от ОМСУ предложение о заключении договора о комплексном развитии территории не жилой застройки, в течение 45 дней со дня получения предложения должны выразить в письменной форме согласие на заключение договора о комплексном развитии территории не жилой застройки, приложив к нему соглашение, заключенное между правообладателями в соответствии с частями 6 и 7 статьи 70 ГрК РФ.

Участие в комплексном развитии территории лиц, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлены в аренду, в безвозмездное пользование в соответствии с земельным законодательством, допускается в случае, если срок действия их прав на земельный участок составляет на день заключения договора о комплексном развитии территории не менее чем пять лет (при наличии письменного согласия собственника указанного земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества и (или) при наличии письменного согласия Департамента государственного имущества Пензенской области или ОМСУ, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, в случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности).

Врио начальника
Департамента государственного имущества
Пензенской области



А.М. Кудинов