



ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19 августа 2020 г. № 1260

МОСКВА

Об утверждении Правил согласования включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, земельных участков для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

В соответствии с частью 3¹ статьи 46⁹ Градостроительного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т :**

Утвердить прилагаемые Правила согласования включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, земельных участков для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

Председатель Правительства
Российской Федерации



М.Мишустин

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Российской Федерации
от 19 августа 2020 г. № 1260

П Р А В И Л А

согласования включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, земельных участков для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

1. Настоящие Правила устанавливают порядок согласования включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (далее - правообладатели), земельных участков для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

2. В границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, для размещения объектов, указанных в пункте 1 настоящих Правил, могут включаться земельные участки, находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененные правами третьих лиц, при условии, что такие земельные участки являются смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей земельных участков.

3. Для согласования включения в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, земельных участков, указанных в пункте 2 настоящих Правил (далее - согласование), правообладатель обращается в орган местного самоуправления, уполномоченный на заключение договора о комплексном развитии территории, предусмотренного частью 4 статьи 46⁹ Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее соответственно - договор, уполномоченный орган), с заявлением о включении таких земельных участков для размещения объектов, указанных в пункте 1 настоящих

Правил, в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей (далее - заявление).

4. Подготовленные правообладателями проект договора, а также документация по планировке территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей (далее - документация), являются обязательным приложением к заявлению.

В случае если комплексное развитие территории по инициативе правообладателей осуществляется двумя и более правообладателями, обязательным приложением к заявлению также является заключенное такими правообладателями соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, предусмотренное частью 4 статьи 46⁹ Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - соглашение).

5. Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления направляет проект договора, документацию и соглашение (при наличии) для согласования в:

федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на предоставление земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации, - если в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, предполагается включить земельные участки, находящиеся в собственности Российской Федерации;

орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на предоставление земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, - если в границы указанной территории предполагается включить земельные участки, находящиеся в собственности субъекта Российской Федерации;

орган местного самоуправления, уполномоченный на предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, - если в границы указанной территории предполагается включить земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, за исключением случая, когда таким органом является уполномоченный орган.

6. Органы, в которые в соответствии с пунктом 5 настоящих Правил направляются проект договора, документация и соглашение (при наличии) (далее - согласующие органы), принимают решение об отказе в согласовании при наличии хотя бы одного из следующих оснований:

а) земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предназначен в соответствии с документами территориального планирования и (или) утвержденной в соответствии с законодательством Российской Федерации документацией по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, не предусмотренных документацией;

б) земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, зарезервирован для государственных или муниципальных нужд;

в) в отношении земельного участка, находящегося в федеральной собственности, межведомственным коллегиальным органом, образованным в соответствии с Федеральным законом "О содействии развитию жилищного строительства" (далее - Федеральный закон), принято решение о целесообразности передачи органам государственной власти субъектов Российской Федерации осуществления полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению земельным участком, находящимся в федеральной собственности, в целях, предусмотренных Федеральным законом, или о целесообразности совершения единым институтом развития в жилищной сфере юридических и иных действий, в том числе сделок, в отношении земельного участка, находящегося в федеральной собственности, в качестве агента Российской Федерации в целях, предусмотренных Федеральным законом;

г) земельный участок находится в федеральной собственности и в соответствии со статьей 11 Федерального закона включен в перечень земельных участков, направленный органом государственной власти субъекта Российской Федерации в единый институт развития в жилищной сфере, либо в единый институт развития в жилищной сфере поступило ходатайство о передаче этого земельного участка жилищно-строительному кооперативу и (или) единым институтом развития в жилищной сфере осуществляется подготовка предложений о его использовании, если в отношении этого земельного участка не принято решение, предусмотренное пунктом 3 части 1 статьи 12 Федерального закона;

д) земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предназначен для размещения объектов, предусмотренных государственными, муниципальными программами или инвестиционными программами субъектов естественных монополий;

е) в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, действует решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка, принятое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, либо размещено извещение о проведении аукциона по продаже этого земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды этого земельного участка в соответствии с пунктом 19 статьи 39¹¹ Земельного кодекса Российской Федерации;

ж) земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, обременен правами третьих лиц;

з) земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, является ограниченным в обороте или изъятым из оборота;

и) земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не является смежным по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей земельных участков;

к) в соответствии с документацией земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предназначен для размещения объекта капитального строительства, не являющегося объектом коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

7. Согласующие органы в течение 20 рабочих дней со дня получения от уполномоченного органа проекта договора, документации и соглашения (при наличии) рассматривают их и направляют в уполномоченный орган уведомление о согласовании либо об отказе в согласовании, которое подписывается руководителем (заместителем руководителя) согласующего органа. Уведомление об отказе в согласовании должно содержать указание на основания такого отказа. К уведомлению об отказе в согласовании могут прилагаться документы, подтверждающие наличие оснований для такого отказа.

8. Отказ в согласовании по основаниям, не указанным в пункте 6 настоящих Правил, не допускается.

9. Направление уполномоченными органами проекта договора, документации и соглашения (при наличии) в согласующие органы, направление согласующими органами указанного в пункте 7 настоящих Правил уведомления осуществляются в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

10. В случае непредставления согласующими органами уведомлений о согласовании либо об отказе в согласовании в срок, предусмотренный пунктом 7 настоящих Правил, включение в границы территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе правообладателей, земельных участков, указанных в пункте 2 настоящих Правил, считается согласованным такими органами.

11. В случае если уполномоченный орган является одновременно согласующим органом, согласование осуществляется уполномоченным органом с учетом срока, установленного пунктом 7 настоящих Правил.

12. О принятом согласующими органами решении о согласовании либо об отказе в согласовании уполномоченный орган уведомляет заявителя способом, указанным в заявлении.

13. После устранения обстоятельств, послуживших основанием для отказа в согласовании, правообладатель может повторно обратиться в уполномоченный орган с заявлением. Повторное согласование осуществляется в соответствии с пунктами 3 - 11 настоящих Правил.