



ПРАВИТЕЛЬСТВО АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 17 января 2025 г. № 38-пп

г. Архангельск

О внесении изменений в постановление Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп

В соответствии с главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, областным законом от 1 марта 2006 года № 153-9-ОЗ «Градостроительный кодекс Архангельской области» Правительство Архангельской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в постановление Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп «О комплексном развитии территорий в Архангельской области».

2. В отношении многоквартирных домов, включенных в границы территории, решение о комплексном развитии которой принято до вступления в силу настоящего постановления, некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области» прекратить начисление взносов на капитальный ремонт общего имущества в таких домах с первого месяца года, в котором согласно плану-графику, установленному дополнительным соглашением к договору о комплексном развитии такой территории, предусмотрено предоставление возмещения или другого жилого помещения взамен освобождаемого жилого помещения в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением подпункта 3 пункта 1 критериев, которым должны соответствовать многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории, а также дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, расположенные на земельных участках, которые могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки, в редакции настоящего постановления (далее – критерии).

Подпункт 3 пункта 1 критериев вступает в силу с 1 января 2026 года, но не ранее дня официального опубликования настоящего постановления.

**Первый заместитель Губернатора
Архангельской области –
председатель Правительства
Архангельской области**



А.В. Алсуфьев

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Архангельской области
от 17 января 2025 г. № 38-пп

**ИЗМЕНЕНИЯ,
которые вносятся в постановление Правительства
Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп**

1. В пункте 1:

1) подпункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) критерии, которым должны соответствовать многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории, а также дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, расположенные на земельных участках, которые могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки;»;

2) подпункт 12 изложить в следующей редакции:

«12) Порядок передачи владельцем специального счета прав на специальный счет Архангельской области или муниципальному образованию Архангельской области в случае, указанном в части 2.2 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации;».

2. Критерии, которым должны соответствовать многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории, изложить в следующей редакции:

«УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Архангельской области
от 30 июня 2021 г. № 326-пп
(в редакции постановления
Правительства Архангельской области
от 17 января 2025 г. № 38-пп)

**КРИТЕРИИ,
которым должны соответствовать многоквартирные дома,
не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции
и расположенные в границах застроенной территории, в отношении
которой осуществляется комплексное развитие территории, а также
дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного**

строительства, садовые дома, расположенные на земельных участках, которые могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки

1. Комплексное развитие территории жилой застройки в Архангельской области осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, соответствующие одному или нескольким критериям:

1) многоквартирные дома, расположенные в границах муниципальных образований Архангельской области (за исключением городского округа «Город Архангельск»), построенные до 1985 года включительно по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий, включая:

а) бараки деревянные вне зависимости от этажности (в том числе имеющие утепленные фасады);

б) малоэтажные многоквартирные дома до четырех этажей включительно, имеющие деревянные перекрытия (в том числе по металлическим балкам), со следующими материалами стен:

дерево;

камень;

кирпич;

панельный;

с наружной системой утепления;

в) панельные 5-этажные, кирпичные 5-этажные;

2) многоквартирные дома, расположенные в границах городского округа «Город Архангельск», построенные до 1975 года включительно по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий, включая:

а) бараки деревянные вне зависимости от этажности (в том числе имеющие утепленные фасады);

б) малоэтажные многоквартирные дома до четырех этажей включительно, имеющие деревянные перекрытия (в том числе по металлическим балкам), со следующими материалами стен:

дерево;

камень;

кирпич;

панельный;

с наружной системой утепления;

в) панельные 5-этажные, кирпичные 5-этажные с деревянными перекрытиями;

3) многоквартирные дома, расположенные в границах городского округа «Город Архангельск», построенные до 1980 года включительно по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий, включая:

а) бараки деревянные вне зависимости от этажности (в том числе имеющие утепленные фасады);

б) малоэтажные многоквартирные дома до четырех этажей включительно, имеющие деревянные перекрытия (в том числе по металлическим балкам), со следующими материалами стен:

дерево;

камень;

кирпич;

панельный;

с наружной системой утепления;

в) панельные 5-этажные, кирпичные 5-этажные;

4) многоквартирные дома до пяти этажей включительно, физический износ основных конструктивных элементов которых (крыша, стены, фундамент) превышает 70 процентов согласно заключению специализированной организации, привлеченной для проведения обследования многоквартирного дома на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд;

5) многоквартирные дома, признанные находящимися в ограниченно работоспособном техническом состоянии, в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

6) многоквартирные дома, в которых отсутствует холодное водоснабжение и (или) водоотведение;

7) многоквартирные дома, в которых отсутствует теплоснабжение;

8) совокупная стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту конструктивных элементов многоквартирного дома и внутридомовых систем инженерно-технического обеспечения, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений превышает совокупную стоимость услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, определенную исходя из размера предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, в соответствии с размерами предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, которые могут оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории Архангельской области, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области

от 21 августа 2014 года № 333-пп, в расчете на один квадратный метр общей площади жилых помещений.

2. В целях комплексного развития территории жилой застройки могут быть изъяты для государственных или муниципальных нужд земельные участки с расположенными на них домами блокированной застройки, объектами индивидуального жилищного строительства, садовыми домами (далее – дом), которые соответствуют одному или нескольким следующим критериям:

1) физический износ основных конструктивных элементов дома (крыша, стены, фундамент) согласно техническому (кадастровому) плану (паспорту) дома в случае, если сведения о физическом износе внесены в него не ранее чем за пять лет до дня принятия решения об инициировании комплексного развития территории, либо заключению специализированной организации, привлеченной для проведения обследования такого дома, являющейся членом саморегулируемой организации, основанной на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания и имеющих право на осуществление работ по обследованию состояния грунтов, оснований зданий и сооружений, их строительных конструкций, на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (далее – заключение), составляет:

а) для домов, основные конструктивные элементы которых выполнены из древесных строительных материалов, – свыше 50 процентов;

б) для домов, основные конструктивные элементы которых выполнены из иных строительных материалов, – свыше 60 процентов;

2) износ централизованных систем инженерно-технического обеспечения дома согласно заключению превышает 70 процентов;

3) в доме отсутствует одна или несколько централизованных систем инженерно-технического обеспечения:

а) холодное водоснабжение;

б) водоотведение;

в) теплоснабжение;

4) все жилые помещения, находящиеся в доме блокированной застройки, объекте индивидуального жилищного строительства, признаны непригодными для проживания в порядке, установленном Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 года № 47.».

3. Порядок согласования с министерством строительства и архитектуры Архангельской области проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки, подготовленных главой местной администрации муниципального образования Архангельской области, изложить в следующей редакции:

«УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Архангельской области
от 30 июня 2021 г. № 326-пп
(в редакции постановления
Правительства Архангельской области
от 17 января 2025 г. № 38-пп)

П О Р Я Д О К
согласования с министерством строительства и архитектуры
Архангельской области проекта решения о комплексном развитии
территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии
территории нежилой застройки, подготовленных главой местной
администрации муниципального образования Архангельской области

1. Настоящий Порядок, разработанный в соответствии со статьей 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпунктом 38 пункта 1 статьи 8 областного закона от 1 марта 2006 года № 153-9-ОЗ «Градостроительный кодекс Архангельской области», определяет порядок согласования с министерством строительства и архитектуры Архангельской области (далее – министерство) проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилой застройки (далее – проект решения), подготовленных главой местной администрации муниципального образования Архангельской области (далее – глава местной администрации).

2. До принятия решения о комплексном развитии соответствующей территории орган местного самоуправления муниципального образования Архангельской области, на территории которого предполагается осуществление деятельности по комплексному развитию территории (далее – уполномоченный орган местного самоуправления), обеспечивает размещение проекта решения в государственной информационной системе Архангельской области «Геоинформационная система Правительства Архангельской области «Земля» (далее – ГИС «Земля») в целях согласования проекта решения с министерством и в течение двух рабочих дней со дня его размещения в ГИС «Земля» направляет в министерство письменное уведомление, которое подписывается главой местной администрации.

3. Предметом согласования министерством проекта решения являются границы территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии.

4. Министерство в течение 30 дней со дня поступления уведомления от уполномоченного органа местного самоуправления осуществляет рассмотрение проекта решения, по итогам которого:

- 1) готовит заключение:
 - а) о согласии с проектом решения;
 - б) о несогласии с проектом решения;

2) направляет заключение, предусмотренное подпунктом 1 настоящего пункта в уполномоченный орган местного самоуправления.

5. Министерство направляет заключение, предусмотренное подпунктом «б» подпункта 1 пункта 4 настоящего Порядка, при несоответствии границ территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии, Порядку реализации решения о комплексном развитии территории, порядку определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, и иных требований к комплексному развитию территории, устанавливаемых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, утвержденному постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп.

После устранения замечаний уполномоченный орган местного самоуправления вправе повторно направить проект решения на согласование в соответствии с настоящим Порядком.

В случае несоответствия проекта решения утвержденным документам территориального планирования, правилам землепользования и застройки министерство уведомляет уполномоченный орган местного самоуправления о необходимости обеспечения внесения соответствующих изменений в указанные документы.

6. В случае поступления заключения министерства о несогласии с проектом решения уполномоченный орган местного самоуправления в течение 10 рабочих дней со дня истечения срока согласования, предусмотренного пунктом 4 настоящего Порядка:

1) устраняет замечания в части корректировки границ территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии;

2) инициирует проведение согласительного совещания по рассмотрению разногласий с участием министерства (при необходимости);

3) принимает решение о прекращении реализации инициативы о комплексном развитии территории в соответствии с проектом решения при невозможности устранения замечаний и о принятом решении информирует министерство.

7. В случае внесения изменений в согласованный министерством проект решения в части изменения границ территории, в отношении которой планируется принятие решения о ее комплексном развитии, уполномоченный орган местного самоуправления направляет в министерство проект решения с учетом внесенных изменений на согласование в соответствии с настоящим Порядком.».

4. Порядок реализации решения о комплексном развитии территории, порядок определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, и иных требований к комплексному развитию территории, устанавливаемых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, изложить в следующей редакции:

«УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Архангельской области
от 30 июня 2021 г. № 326-пп
(в редакции постановления
Правительства Архангельской области
от 17 января 2025 г. № 38-пп)

П О Р Я Д О К
реализации решения о комплексном развитии территории,
порядок определения границ территории, подлежащей комплексному
развитию, и иных требований к комплексному развитию территории,
устанавливаемых в соответствии с Градостроительным кодексом
Российской Федерации

1. Настоящий Порядок, разработанный в соответствии со статьей 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, абзацем десятым пункта 38 статьи 8 и абзацем девятым пункта 31 статьи 9 областного закона от 1 марта 2006 года № 153-9-ОЗ «Градостроительный кодекс Архангельской области», определяет порядок реализации решения о комплексном развитии территории (далее – КРТ), определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, и иных требований к КРТ, устанавливаемых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Процедура принятия и реализации решений о КРТ жилой застройки состоит из этапов, предусмотренных частью 6 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Процедура принятия и реализации решений о КРТ нежилой застройки состоит из этапов, предусмотренных частью 7 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Процедура принятия и реализации решений о комплексном развитии незастроенной территории состоит из этапов, предусмотренных частью 8 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Границы территории, подлежащей комплексному развитию, определяются на этапе подготовки проекта решения о КРТ (далее – проект решения о комплексном развитии) по границам населенных пунктов, элементов планировочной структуры, территориальных зон, земельных участков с учетом:

1) факторов, указанных в пункте 2 иных сведений, включаемых в решение о комплексном развитии территории, которые не предусмотрены в Градостроительном кодексе Российской Федерации и не определены Правительством Российской Федерации, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп;

2) сведений Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН);

3) сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности;

4) части 5.2 статьи 30 и статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) возможности осуществления КРТ в отношении двух и более несмежных территорий в случаях, в которых допускается принятие решения о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий, утвержденных постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп;

6) ограничений оборотоспособности земельных участков, предусмотренных статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

3. Сведения о границах территории, подлежащей комплексному развитию, должны содержать графическое описание местоположения таких границ в виде карты (карт), выполненной в масштабе, позволяющем передать информацию о предлагаемых границах, а также перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения ЕГРН.

4. В границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, могут быть включены многоквартирные дома, дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, отвечающие критериям, установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 и пунктом 3 части 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и признанные в установленном законодательством Российской Федерации порядке объектами культурного наследия (памятниками истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия) и (или) выявленными объектами культурного наследия, при условии их сохранения и приспособления для современного использования в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

5. КРТ в границах муниципального образования Архангельской области может осуществляться по инициативе следующих лиц (далее в совокупности – заинтересованные лица):

1) органа местного самоуправления муниципального образования Архангельской области, в границах которого предполагается осуществление деятельности по КРТ (далее – уполномоченный орган местного самоуправления);

2) Правительства Архангельской области;

3) физических и юридических лиц.

6. Решение о КРТ принимается:

1) Правительством Архангельской области в форме распоряжения – в случаях, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) главой местной администрации муниципального образования Архангельской области (далее – глава местной администрации), в границах которого планируется осуществление деятельности по КРТ, – в случаях, предусмотренных пунктом 3 части 2 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. В случае, указанном в подпункте 1 пункта 5 настоящего Порядка, заинтересованные лица направляют письменное обращение с инициативой о принятии решения о КРТ в министерство строительства и архитектуры Архангельской области (далее соответственно – обращение, министерство).

В случае, указанном в подпункте 2 пункта 5 настоящего Порядка, заинтересованные лица направляют обращение в уполномоченный орган местного самоуправления.

8. В случае, указанном в абзаце втором пункта 7 настоящего Порядка, уполномоченный орган местного самоуправления в течение 20 рабочих дней со дня поступления обращения рассматривает обращение и по итогам его рассмотрения:

1) принимает решение о подготовке проекта решения о комплексном развитии по инициативе заинтересованного лица;

2) уведомляет заинтересованное лицо о невозможности осуществления КРТ с указанием причин.

9. В случае принятия решения, предусмотренного подпунктом 1 пункта 8 настоящего Порядка, уполномоченный орган местного самоуправления в течение 15 рабочих дней со дня принятия такого решения:

1) подготавливает проект решения о комплексном развитии с учетом документов, предусмотренных пунктом 10 настоящего Порядка;

2) обеспечивает размещение проекта решения о комплексном развитии в государственной информационной системе Архангельской области «Геоинформационная система Правительства Архангельской области «Земля» (далее – ГИС «Земля») в целях осуществления согласования в соответствии с Порядком согласования с министерством строительства и архитектуры Архангельской области проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки, подготовленных главой местной администрации муниципального образования Архангельской области, утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп (за исключением комплексного развития незастроенной территории);

3) уведомляет министерство о размещении проекта решения о комплексном развитии в ГИС «Земля» (за исключением комплексного развития незастроенной территории).

10. Для подготовки проекта решения о комплексном развитии уполномоченный орган местного самоуправления осуществляет сбор документов, подтверждающих условия, включенные в проект решения о комплексном развитии, в том числе:

1) заверенные копии документов, подтверждающих соответствие многоквартирных домов, включенных в проект решения о комплексном развитии жилой застройки, требованиям, установленным пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) заверенные копии правовых актов о признании расположенных в границах территории комплексного развития многоквартирных домов

аварийными и подлежащими сносу или реконструкции в случае принятия решения о КРТ жилой застройки;

3) заверенные копии документов, подтверждающих соответствие домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов, включаемых в проект решения о комплексном развитии жилой застройки, требованиям, установленным пунктом 3 части 8 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) заверенные копии документов, подтверждающих соответствие объектов капитального строительства, включенных в решение о КРТ нежилой застройки, требованиям, установленным пунктами 1 и 2 части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) сведения о наличии оснований для включения иных объектов капитального строительства, расположенных на рассматриваемой территории, согласно частям 3 и 5 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

6) выписки из ЕГРН об объектах недвижимого имущества, подлежащих сносу или реконструкции, которые расположены на территории, подлежащей комплексному развитию (далее – объект), а также о земельных участках, вошедших в границы территории, подлежащей комплексному развитию (далее – земельный участок);

7) в случае отсутствия сведений об объектах и земельных участках в ЕГРН – заверенные копии государственных актов, свидетельств и других документов, удостоверяющих права на землю и выданных гражданам или юридическим лицам, либо документы, подтверждающие ранее осуществленный государственный учет объекта или государственную регистрацию права на него либо устанавливающие или подтверждающие право на него и представленные уполномоченными органами государственной власти, органами местного самоуправления либо органами и организациями по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, выписки из реестра государственного или муниципального имущества (в случае возникновения прав собственности Российской Федерации, Архангельской области, 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»);

8) расчет предполагаемой площади жилых помещений, необходимых для переселения граждан из многоквартирных домов, планируемых к сносу на территории, подлежащей комплексному развитию (с учетом региональных и местных нормативов градостроительного проектирования);

9) подтверждение правообладателей сетей инженерно-технического обеспечения возможности подключения (технологического присоединения) планируемых к строительству в границах территории, подлежащей комплексному развитию, объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

10) иные документы, подтверждающие сведения, включенные в проект решения о комплексном развитии.

11. Проект решения о комплексном развитии жилой застройки не позднее трех рабочих дней со дня его согласования министерством подлежит размещению:

1) на официальном сайте муниципального образования Архангельской области, в границах которого расположена территория, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений, публичных слушаний с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – информационные системы);

2) на информационных стендах (информационных щитах), оборудованных около здания местной администрации муниципального образования Архангельской области, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии.

12. Уполномоченный орган местного самоуправления в течение 15 рабочих дней со дня размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и (или) в информационной системе проекта решения о комплексном развитии жилой застройки направляет в управляющую организацию, правление товарищества собственников жилья, жилищного или жилищно-строительного кооператива, иного специализированного потребительского кооператива, осуществляющего управление многоквартирным домом, не признанным аварийным и подлежащим сносу или реконструкции и включенным в проект решения о комплексном развитии жилой застройки, письменное обращение с предложением о проведении внеочередного общего собрания собственников помещений в многоквартирных домах по вопросу включения многоквартирного дома в решение о КРТ жилой застройки в течение 45 календарных дней со дня получения такого письменного обращения.

13. Общие собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу о включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, проводятся в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации. Информирование собственников о проведении общего собрания уполномоченным органом местного самоуправления осуществляется согласно части 4 статьи 45 Жилищного кодекса Российской Федерации не позднее чем за 10 календарных дней до проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

14. Копия решения и протокол общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме по вопросу о включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, в соответствии с проектом решения о комплексном развитии подлежат направлению в уполномоченный орган местного самоуправления не позднее 10 рабочих дней со дня проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

В случае проведения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в форме заочного голосования с использованием единой информационно-аналитической системы жилищно-коммунального хозяйства направление копии решения общего собрания собственников и протокола общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме в уполномоченный орган местного самоуправления не требуется.

15. В случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения о включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, глава местной администрации принимает решение о КРТ.

16. В случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об исключении многоквартирного дома из границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, уполномоченный орган местного самоуправления вносит изменение в проект решения о комплексном развитии или главой местной администрации принимается решение о невозможности осуществления КРТ в связи с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

17. В целях реализации КРТ нежилой застройки уполномоченный орган местного самоуправления не позднее 10 рабочих дней со дня согласования министерством проекта решения о комплексном развитии нежилой застройки, направляет предложения о заключении договора о КРТ нежилой застройки правообладателям объектов недвижимого имущества, указанным в пункте 2.1 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с приложением проекта решения о комплексном развитии нежилой застройки.

18. В случае, указанном в абзаце первом пункта 7 настоящего Порядка, министерство рассматривает обращение и по итогам его рассмотрения:

1) подготавливает проект распоряжения Правительства Архангельской области о подготовке проекта решения о комплексном развитии по инициативе заинтересованного лица, уведомляет заинтересованное лицо и уполномоченные органы местного самоуправления о принятом распоряжении.

Проект распоряжения Правительства Архангельской области о подготовке проекта решения о комплексном развитии подлежит размещению на официальном сайте Правительства Архангельской области, а также на официальных сайтах соответствующих муниципальных образований Архангельской области, в границах которых расположена территория, предлагаемая для комплексного развития, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и (или) в информационных системах;

2) уведомляет заинтересованное лицо о невозможности осуществления КРТ с указанием причин.

19. В случае принятия решения, предусмотренного подпунктом 1 пункта 18 настоящего Порядка, министерство в течение 20 рабочих дней со дня принятия такого решения:

1) подготавливает проект решения о комплексном развитии;

2) обеспечивает размещение проекта решения о комплексном развитии в государственной информационной системе Архангельской области «Система

электронного документооборота Правительства Архангельской области «Дело» в целях рассмотрения заинтересованными исполнительными органами государственной власти Архангельской области в пределах их компетенции в соответствии с Регламентом подготовки, согласования, подписания, регистрации и выпуска правовых актов Губернатора Архангельской области и правовых актов Правительства Архангельской области, утвержденным указом Губернатора Архангельской области от 11 марта 2010 года № 29-у.

20. В случае несогласия одного или нескольких исполнительных органов государственной власти Архангельской области с проектом решения о комплексном развитии, министерство инициирует проведение согласительного совещания с участием представителей соответствующих исполнительных органов государственной власти Архангельской области в целях согласования проекта решения о комплексном развитии.

В случае невозможности согласования проекта решения о комплексном развитии по итогам согласительного совещания, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта, министерство подготавливает решение в форме распоряжения Правительства Архангельской области о признании утратившим силу распоряжения Правительства Архангельской области о подготовке проекта решения о комплексном развитии.

21. Проект решения о комплексном развитии жилой застройки не позднее трех рабочих дней со дня его согласования в порядке, предусмотренном подпунктом 2 пункта 19 настоящего Порядка, размещается Правительством Архангельской области:

1) на официальном сайте Правительства Архангельской области, на официальных сайтах соответствующих муниципальных образований Архангельской области, в границах которых расположена территория, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии, в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и (или) в информационных системах;

2) на информационных стендах (информационных щитах), оборудованных около здания местной администрации муниципального образования Архангельской области, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии.

Опубликование проекта решения Правительства Архангельской области о комплексном развитии жилой и нежилой застройки осуществляется в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов и иной официальной информации Правительства Архангельской области.

22. В случае принятия решения о КРТ Правительством Архангельской области уполномоченный орган местного самоуправления:

1) осуществляет действия, предусмотренные пунктами 12 и 14 настоящего Порядка;

2) направляет документы, указанные в пункте 10 настоящего Порядка, в министерство:

а) не позднее чем через 15 рабочих дней со дня окончания срока, установленного для проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, указанных в пункте 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации (при принятии решения о КРТ жилой застройки);

б) не позднее чем через 15 рабочих дней со дня истечения срока, установленного пунктом 4 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации (при принятии решения о КРТ нежилой застройки).

23. Министерство в течение 15 рабочих дней со дня окончания срока, установленного для проведения внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, инициированных уполномоченным органом местного самоуправления в соответствии с пунктом 11 настоящего Порядка, уточняет в проекте решения о комплексном развитии сведения, предусмотренные частью 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и иные сведения, включаемые в решение о КРТ, которые не предусмотрены в Градостроительном кодексе Российской Федерации и не определены Правительством Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп.

24. В случае принятия общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме решения об исключении многоквартирного дома из границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, Правительство Архангельской области вносит изменение в проект решения о комплексном развитии или принимает решение в форме распоряжения о невозможности осуществления КРТ в связи с решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме.

25. В случае принятия решения о включении многоквартирного дома в границы территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию по результатам проведения внеочередных общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, Правительство Архангельской области:

- 1) принимает решение о КРТ в форме распоряжения;
- 2) уведомляет о принятом решении заинтересованное лицо и уполномоченный орган местного самоуправления.

26. Решение о КРТ является основанием:

1) для заключения соглашения с оператором комплексного развития территории (далее – оператор КРТ), определенным Правительством Архангельской области, в целях обеспечения оператором КРТ реализации принятого Правительством Архангельской области решения о КРТ;

2) для осуществления уполномоченным органом местного самоуправления, оператором КРТ (в случае реализации решения о КРТ оператором КРТ), исполнительным органом государственной власти Архангельской области, определенным Правительством Архангельской области, мероприятий по определению начальной цены предмета торгов на право заключить договор о КРТ;

3) для принятия уполномоченным органом местного самоуправления, оператором КРТ (в случае реализации решения о КРТ оператором КРТ), исполнительным органом государственной власти Архангельской области, определенным Правительством Архангельской области, решения о проведении торгов на право заключить договор о КРТ;

4) для предъявления исполнительным органом государственной власти Архангельской области, органом местного самоуправления муниципального образования Архангельской области, принявшими решение о признании многоквартирного дома аварийным в соответствии с частью 11 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, собственникам помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и расположенных на территории, в отношении которой принято решение о КРТ, требования об их сносе или реконструкции и установлении срока не менее шести месяцев для подачи заявления на получение разрешения на строительство, снос или реконструкцию таких домов;

5) для осуществления иных действий, направленных на заключение договора о КРТ.

27. Существенные условия договора о КРТ и проект договора о КРТ подлежат согласованию с министерством в соответствии с Порядком согласования с министерством строительства и архитектуры Архангельской области проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, проекта решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки, подготовленных главой местной администрации муниципального образования Архангельской области, утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп.

28. В случае, предусмотренном пунктом 4 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правительство Архангельской области, уполномоченный орган местного самоуправления, принявшие решение о КРТ нежилкой застройки, вправе отказаться от заключения договора о КРТ, если такой договор не будет заключен в течение 60 дней со дня направления проекта такого договора правообладателям, выразившим в письменной форме согласие на его заключение. В указанном случае Правительство Архангельской области, уполномоченный орган местного самоуправления вправе принять решение о самостоятельной реализации Архангельской областью, муниципальным образованием Архангельской области решения о КРТ, о реализации такого решения оператором КРТ или о проведении торгов в целях заключения договора о КРТ нежилкой застройки.

29. В случае принятия решения о КРТ Правительством Архангельской области организатором торгов выступает контрактное агентство Архангельской области.

В случае принятия решения о КРТ главой местной администрации организатором торгов выступает уполномоченный орган местного самоуправления.

30. В случае если решение о КРТ принято Правительством Архангельской области или главой местной администрации, начальная цена торгов (конкурса или аукциона) определяется в соответствии с Порядком определения начальной цены торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Архангельской области или главой местной администрации муниципального образования Архангельской области, утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп.

31. В случае принятия решения о КРТ договор о КРТ заключается между администрацией муниципального образования Архангельской области (в случае принятия решения главой местной администрации), оператором КРТ (в случае принятия решения Правительством Архангельской области), с одной стороны, и победителем торгов либо иным участником торгов, имеющим право на заключение данного договора в соответствии с законодательством Российской Федерации, с другой стороны.

32. В случаях, установленных пунктом 2 постановления Правительства Российской Федерации от 4 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 и установлении случаев проведения торгов на право заключения 2 и более договоров о комплексном развитии территорий», торги могут проводиться на право заключения двух и более договоров о КРТ.

33. Предоставление земельного участка или земельных участков в аренду без проведения торгов в целях реализации договора о КРТ незастроенной территории лицу, с которым заключен такой договор, осуществляется в порядке и сроки, установленные Земельным кодексом Российской Федерации, после исполнения лицом, заключившим такой договор, обязательств, предусмотренных таким договором, если это предусмотрено его условиями.

В случае реализации решения о КРТ оператором КРТ предоставление земельного участка или земельных участков в аренду без проведения торгов в целях реализации договора о комплексном развитии незастроенной территории осуществляется оператору КРТ в порядке и сроки, установленные Земельным кодексом Российской Федерации.

34. Подготовка документации по планировке территории комплексного развития, определенной предметом договора о КРТ, осуществляется лицом, заключившим такой договор, в сроки, определенные договором о КРТ.

В случае принятия решения о подготовке документации по планировке территории оператором КРТ оператор КРТ в течение 10 календарных дней со дня принятия такого решения направляет уведомление о принятом решении

главе муниципального образования Архангельской области, в границах территории которого планируется осуществлять КРТ.

35. В случае принятия решения о КРТ главой местной администрации документация по планировке территории комплексного развития, подготовленная в соответствии с таким решением о КРТ, до ее утверждения подлежит предварительному рассмотрению министерством. О результатах рассмотрения министерство уведомляет уполномоченный орган местного самоуправления. Положения настоящего пункта являются формой участия министерства в предварительном рассмотрении такой документации в рамках осуществления взаимодействия субъектов градостроительных отношений, а также реализацией полномочия министерства по оказанию органам местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области информационной и методической поддержки в пределах своей компетенции.

36. Подготовка и утверждение документации по планировке территории комплексного развития не требуются в случае, если решение о КРТ и (или) договор о КРТ содержат сведения о документации по планировке территории, в соответствии с которой осуществляется ее комплексное развитие и которая соответствует видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и (или) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки.

37. В случае неисполнения обязательств по подготовке и представлению на утверждение документации по планировке территории комплексного развития по истечении срока, определенного соответствующим обязательством в составе договора о КРТ, уполномоченный орган местного самоуправления или оператор КРТ, с которым заключен договор о КРТ, принимает решение об одностороннем отказе от такого договора, влекущее расторжение этого договора.

38. В случае необходимости внесения изменений в документы территориального планирования и градостроительного зонирования муниципальных образований Архангельской области уполномоченный орган местного самоуправления, оператор КРТ или министерство инициируют рассмотрение вопроса на заседании комиссии по подготовке проектов генеральных планов и правил землепользования и застройки муниципальных образований Архангельской области и обеспечивают внесение таких изменений в указанные документы в сроки, установленные частью 2.1 статьи 24 и частью 3.4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

39. В целях определения содержания и последовательности этапов реализации решения о КРТ стороны договора о КРТ в срок не позднее 30 календарных дней со дня утверждения проекта планировки территории комплексного развития заключают дополнительные соглашения к этому договору об установлении планов-графиков с учетом специфики используемого вида КРТ:

1) план-график поэтапного освобождения земельных участков от обременений правами граждан и юридических лиц и сноса зданий (строений, сооружений) (график сноса) – для КРТ жилой и нежилой застройки;

2) график благоустройства территории, в отношении которой принято решение о КРТ, – для КРТ жилой, нежилой застройки и комплексного развития незастроенной территории;

3) график исполнения отдельных обязательств или групп обязательств – для КРТ жилой, нежилой застройки и комплексного развития незастроенной территории;

4) план-график реализации КРТ – для КРТ жилой, нежилой застройки и комплексного развития незастроенной территории;

5) план-график оплаты возмещения за объекты, расположенные на территории, в отношении которой принято решение о КРТ, и подлежащие изъятию у собственников для государственных и муниципальных нужд (график оплаты) (за исключением договоров о КРТ, заключенных с правообладателями), – для КРТ жилой и нежилой застройки;

6) план-график переселения граждан из жилых помещений, отвечающих критериям, установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, – для КРТ жилой застройки.

40. Исполнение (частичное исполнение) обязательств, определенных договором о КРТ, оформляется актами, подписываемыми сторонами договора о КРТ.

41. Проект акта о частичной реализации договора о КРТ в отношении конкретного обязательства готовится стороной договора о КРТ, на которую возложено соответствующее обязательство в рамках договора о КРТ и которая нарушила его исполнение, и направляется стороне договора о КРТ, в отношении которой данное обязательство должно быть исполнено, в срок не позднее 15 календарных дней со дня истечения срока исполнения соответствующего обязательства, предусмотренного договором о КРТ.

42. Сторона договора о КРТ, в адрес которой поступил подписанный другой стороной договора о КРТ проект акта о частичной реализации договора о КРТ, в течение 15 календарных дней со дня его получения:

1) подписывает его при отсутствии возражений и замечаний;

2) направляет в адрес другой стороны договора о КРТ замечания и возражения.».

5. Перечень предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указываемых в решении о комплексном развитии территории, изложить в следующей редакции:

«УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Архангельской области
от 30 июня 2021 г. № 326-пп
(в редакции постановления
Правительства Архангельской области
от 17 января 2025 г. № 38-пп)

П Е Р Е Ч Е Н Ь
предельных параметров разрешенного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства, указываемых
в решении о комплексном развитии территории

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений*.

2. Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений*.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка*.

4. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства (устанавливаются в случае принятия решения о комплексном развитии территории, полностью или частично расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения)*.

5. Коэффициент плотности застройки – отношение суммарной поэтажной площади всех зданий, подлежащих строительству, реконструкции в границах территории комплексного развития, определяемой в соответствии с пунктом 3.326 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», к площади территории, подлежащей комплексному развитию.

6. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные градостроительным регламентом соответствующей территориальной зоны правил землепользования и застройки.

* Указываются в решении о комплексном развитии территории применительно к каждому виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации этого решения.».

6. Иные сведения, включаемые в решение о комплексном развитии территории, которые не предусмотрены в Градостроительном кодексе Российской Федерации и не определены Правительством Российской Федерации, изложить в следующей редакции:

«УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением Правительства
Архангельской области
от 30 июня 2021 г. № 326-пп
(в редакции постановления
Правительства Архангельской области
от 17 января 2025 г. № 38-пп)

И Н Ы Е С В Е Д Е Н И Я,

включаемые в решение о комплексном развитии территории, которые не предусмотрены в Градостроительном кодексе Российской Федерации и не определены Правительством Российской Федерации

1. Границы территории, подлежащей комплексному развитию, отображенные на отдельной карте (в случае необходимости – картах), выполненной в масштабе, позволяющем передать информацию о предлагаемых границах.

2. Сведения, обосновывающие границы территории, подлежащей комплексному развитию, исходя из следующих факторов:

1) сложившаяся планировка территории;
2) существующее землепользование;
3) наличие инженерной, транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур (планируемой и существующей);

4) наличие объектов федерального, регионального, местного значения, размещение которых предусмотрено на основании отраслевых документов стратегического планирования Российской Федерации, стратегий социально-экономического развития Архангельской области и муниципальных образований Архангельской области, документов территориального планирования Российской Федерации, Архангельской области и муниципальных образований Архангельской области, межгосударственных программ, государственных программ Российской Федерации, национальных проектов, государственных программ Архангельской области, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, решений органов государственной власти, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов федерального, регионального и местного значения;

5) отсутствие ограничений использования территории, включая зоны с особыми условиями использования территории, и иных режимов и ограничений использования территории, предусмотренных законодательством Российской Федерации, законодательством Архангельской области.

3. Информация об отсутствии ограничений оборотоспособности земельных участков в случаях, предусмотренных статьей 27 Земельного кодекса Российской Федерации.

4. Перечень земельных участков, включаемых в границы территории, подлежащей комплексному развитию, и расположенных на них объектов недвижимого имущества.

5. Перечень объектов капитального строительства, являющихся в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками, расположенных на земельных участках, которые включены в границы подлежащей комплексному развитию территории нежилой застройки.

6. Информация о включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории нежилой застройки земельных участках, виды разрешенного использования которых и (или) виды разрешенного использования

и характеристики расположенных на них объектов капитального строительства не соответствуют видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных правилами землепользования и застройки.

7. Информация об источниках финансирования.

8. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, включающая сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения.

9. Градостроительный потенциал – суммарная поэтажная площадь всех зданий, подлежащих строительству, реконструкции в границах территории комплексного развития, определяемая в соответствии с пунктом 3.326 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

10. Информация о годе, в котором предполагается начать переселение собственников жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории, в отношении которой принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки, предусматривающее снос или реконструкцию многоквартирных домов, отвечающих критериям, установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации.».

7. В пункте 1 Порядка определения начальной цены торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Архангельской области или главой местной администрации муниципального образования Архангельской области, слова «пунктами 2» заменить словами «пунктами 2.1».

8. Порядок заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области с правообладателями земельных участков, и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, указанными в части 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации изложить в следующей редакции:

«УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Архангельской области
от 30 июня 2021 г. № 326-пп
(в редакции постановления
Правительства Архангельской области
от 17 января 2025 г. № 38-пп)

П О Р Я Д О К

заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области с правообладателями земельных участков, и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, указанными в части 1 статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учетом положений статьи 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации

1. Настоящий Порядок, разработанный в соответствии со статьями 66, 69 и 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс) устанавливает правила заключения договоров о комплексном развитии территории, заключаемых органами местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области с правообладателями земельных участков, и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, указанными в части 1 статьи 70 Градостроительного кодекса, с учетом положений статьи 70 Градостроительного кодекса (далее соответственно – договор, правообладатель).

2. Заключение договора с правообладателями осуществляется уполномоченными на заключение договора органами местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области (далее – орган местного самоуправления) без проведения торгов на право заключения договора и принятия решения о комплексном развитии территории.

3. Для заключения договора правообладатель (далее – заявитель) представляет в орган местного самоуправления:

1) заявление, в котором должны быть указаны:

а) полное и сокращенное (при наличии) наименование, местонахождение и адрес юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер, контактный телефон – для юридических лиц;

б) фамилия, имя, отчество (при наличии), данные документа, удостоверяющего личность, место жительства, идентификационный номер налогоплательщика, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования, контактный телефон – для индивидуальных предпринимателей;

в) фамилия, имя, отчество (при наличии) лица, уполномоченного действовать от имени заявителя (в случае подачи заявления представителем заявителя);

г) адрес и способ направления заявителю документов по результатам рассмотрения заявления;

2) копии имеющихся в распоряжении заявителя документов, подтверждающих право заявителя на земельный участок и (или) находящийся на нем объект недвижимого имущества, расположенные в границах территории, подлежащей комплексному развитию, сведения о которых отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости;

3) соглашение о разграничении обязанностей по осуществлению мероприятий по комплексному развитию территории по инициативе правообладателей, предусмотренное частью 5 статьи 70 Градостроительного кодекса, подписанное всеми заявителями (в случае, если комплексное развитие территории осуществляется двумя и более заявителями);

4) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя на осуществление действий от имени заявителя (в случае подачи заявления представителем заявителя);

5) письменное согласие федерального органа исполнительной власти, исполнительного органа государственной власти Архангельской области или органа местного самоуправления, уполномоченных на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, на включение в границы территории, подлежащей комплексному развитию, для размещения объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры земельных участков, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененных правами третьих лиц, при условии, что такие земельные участки являются смежными по отношению к одному или нескольким земельным участкам правообладателей земельных участков.

4. В случае обращения заявителя, не являющегося собственником земельного участка и (или) находящегося на нем объекта недвижимого имущества, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, к заявлению дополнительно представляются:

1) копия документа, подтверждающего, что срок действия прав заявителя на земельный участок, расположенный в границах территории, подлежащей комплексному развитию, по состоянию на день заключения договора составляет не менее чем пять лет.

Указанный документ не представляется в случае, если сведения о том, что срок действия прав заявителя на земельный участок, расположенный в границах комплексного развития территории, по состоянию на день заключения договора составляет не менее чем пять лет, содержатся в документе, указанном в подпункте 3 пункта 3 настоящего Порядка, либо такие сведения содержатся в Едином государственном реестре недвижимости и могут быть получены органом местного самоуправления самостоятельно;

2) письменное согласие собственника земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества и (или) письменное согласие исполнительного органа государственной власти Архангельской области или органа местного самоуправления муниципального образования Архангельской области, уполномоченных соответственно на предоставление земельного участка, распоряжение объектом недвижимого имущества, в случае, если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества находятся в государственной или муниципальной собственности.

В случае если земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества, расположенные в границах комплексного развития территории, находятся в государственной или муниципальной

собственности и мероприятия по комплексному развитию территории не предусматривают изменение вида разрешенного использования указанных земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, письменное согласие исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных соответственно на предоставление такого земельного участка, распоряжение таким объектом недвижимого имущества, не требуется.

5. Заявитель несет ответственность за полноту и достоверность представленных документов, а также за своевременность их представления в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Для заключения договора заявитель вправе дополнительно к документам, указанным в пунктах 3 и 4 настоящего Порядка, представить в орган местного самоуправления следующие сведения:

1) сведения о заявителе, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц (Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей);

2) сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, подтверждающие права заявителя на земельный участок и (или) расположенный на нем объект недвижимого имущества.

7. В случае непредставления заявителем сведений, указанных в пункте 6 настоящего Порядка, орган местного самоуправления должен самостоятельно запросить их путем направления межведомственных информационных запросов в течение двух рабочих дней со дня представления заявителем документов, предусмотренных пунктами 3 и 4 настоящего Порядка.

8. В течение 20 календарных дней со дня поступления в орган местного самоуправления документов, предусмотренных пунктами 3 и 4 настоящего Порядка, орган местного самоуправления принимает одно из следующих решений:

1) о заключении договора;

2) об отказе в заключении договора.

9. Орган местного самоуправления принимает решение, предусмотренное подпунктом 2 пункта 8 настоящего Порядка, в следующих случаях:

1) несоответствие заявителя требованиям части 1 статьи 70 Градостроительного кодекса;

2) несоответствие представленных заявителем документов требованиям пункта 3 настоящего Порядка;

3) непредставление или представление в неполном объеме документов, предусмотренных пунктами 3 и 4 настоящего Порядка;

4) недостоверность представленной заявителем информации;

5) заключение договора не относится к полномочиям органа местного самоуправления, в который обратился заявитель;

6) предлагаемые параметры комплексного развития территории и (или) предлагаемых к размещению объектов недвижимого имущества не соответствуют документам территориального планирования в части размещения объектов федерального, регионального, местного значения, а также нормативам градостроительного проектирования;

7) предлагаемые параметры комплексного развития территории и (или) предлагаемых к размещению объектов недвижимого имущества не соответствуют требованиям земельного законодательства;

8) предлагаемые параметры комплексного развития территории и (или) предлагаемых к размещению объектов недвижимого имущества не соответствуют государственным и (или) муниципальным программам в сфере развития коммунальной, транспортной или социальной инфраструктур;

9) наличие на момент подачи заявления решения о комплексном развитии территории, подготовленного в порядке, установленном Градостроительным кодексом, в отношении территории, в границах которой расположены указанные в заявлении земельные участки (или) объекты недвижимого имущества.

10. Копия решения, предусмотренного подпунктом 2 пункта 8 настоящего Порядка, направляется заявителю в течение пяти рабочих дней со дня его принятия.

В случае принятия органом местного самоуправления решения, предусмотренного подпунктом 2 пункта 8 настоящего Порядка, заявитель вправе повторно представить документы, предусмотренные пунктами 3 и 4 настоящего Порядка, после устранения обстоятельств, послуживших основаниями для принятия такого решения.

11. В случае отсутствия оснований, предусмотренных пунктом 9 настоящего Порядка, орган местного самоуправления подписывает договор и направляет подписанный договор заявителю (представителю заявителя) по адресу и способом, указанным в заявлении.

12. В случае если по истечении 60 календарных дней со дня направления заявителем договора подписанный заявителями договор не представлен в орган местного самоуправления, орган местного самоуправления вправе принять решение об отказе от заключения такого договора.

В случае принятия решения, указанного в абзаце первом настоящего пункта, орган местного самоуправления в течение пяти рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта, направляет заявителю (представителю заявителя) уведомление об отказе от заключения договора.

Отказ от заключения договора не препятствует повторному обращению заявителя (представителя заявителя) в орган местного самоуправления с заявлением о заключении договора.»

9. Порядок передачи прав владельца специального счета при реализации решений о комплексном развитии территории изложить в следующей редакции:

«УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Архангельской области
от 30 июня 2021 г. № 326-пп
(в редакции постановления
Правительства Архангельской области
от 17 января 2025 г. № 38-пп)

П О Р Я Д О К
передачи владельцем специального счета прав
на специальный счет Архангельской области или муниципальному
образованию Архангельской области в случае, указанном в части 2.2
статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации

1. Настоящий Порядок, разработанный в соответствии с частью 2.2 статьи 169 Жилищного кодекса Российской Федерации, устанавливает правила передачи владельцем специального счета прав на специальный счет Архангельской области или муниципальному образованию Архангельской области (далее – муниципальное образование) в случае, если собственники жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, предусматривающее снос или реконструкцию многоквартирных домов, отвечающих критериям, установленным в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в качестве способа формирования фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме выбрали формирование его на специальном счете, предназначенном для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытом в кредитной организации (далее соответственно – многоквартирный дом, специальный счет).

Передача прав на специальный счет осуществляется после перехода права собственности на все помещения в многоквартирном доме в государственную собственность Архангельской области (далее – государственная собственность) или муниципальную собственность муниципального образования (далее – муниципальная собственность), либо в собственность лицу, определенному постановлением Правительства Архангельской области в качестве оператора комплексного развития территории жилой застройки и обеспечивающему в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации реализацию принятого решения о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – оператор комплексного развития территории), либо в собственность лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки.

2. Владелец специального счета передает права на специальный счет Архангельской области в случае принятия Правительством Архангельской области решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

3. Министерство строительства и архитектуры Архангельской области:

1) направляет в адрес министерства имущественных отношений Архангельской области и министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Архангельской области:

а) копию решения, указанного в абзаце первом настоящего пункта, в течение 15 календарных дней со дня его вступления в силу;

б) копию постановления Правительства Архангельской области об определении оператора комплексного развития территории в течение 15 календарных дней со дня его вступления в силу;

в) заверенную копию договора о комплексном развитии территории жилой застройки в течение 15 календарных дней со дня его заключения;

2) информирует о принятии решения о признании утратившим силу или о внесении изменений в решение о комплексном развитии территории и (или) о расторжении договора о комплексном развитии территории в течение 15 календарных дней со дня наступления указанных обстоятельств.

4. Владелец специального счета передает права на специальный счет муниципальному образованию в случае принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки главой местной администрации муниципального образования (далее – местная администрация).

5. Министерство имущественных отношений Архангельской области в случае, указанном в пункте 2 настоящего Порядка, направляет уведомление о переходе права собственности на все помещения в многоквартирном доме в государственную собственность с приложением копий выписок из Единого государственного реестра недвижимости в адрес министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Архангельской области в течение 15 календарных дней со дня регистрации указанного перехода права собственности.

6. Оператор комплексного развития территории либо лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, в случае, указанном в пункте 2 настоящего Порядка, направляет уведомление о переходе права собственности на все помещения в многоквартирном доме в государственную собственность или муниципальную собственность, либо собственность оператора комплексного развития, либо лица, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, с приложением копий выписок из Единого государственного реестра недвижимости, в адрес министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Архангельской области в течение 15 календарных дней со дня регистрации указанного перехода права собственности.

7. Министерство топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Архангельской области в течение 15 календарных дней со дня получения уведомления и копий выписок из Единого государственного реестра недвижимости, указанных в пунктах 5 и 6 настоящего Порядка, определяет уполномоченным органом по осуществлению прав владельца специального счета некоммерческую организацию «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Архангельской области» (далее – региональный оператор), за исключением случая, если региональный оператор ранее был выбран в этом многоквартирном доме в качестве владельца специального счета, и уведомляет о принятом решении прежнего владельца специального счета, регионального оператора, российскую кредитную организацию, в которой открыт специальный счет, государственную жилищную инспекцию Архангельской области, оператора комплексного развития территории либо лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки.

8. Местная администрация в случае, указанном в пункте 4 настоящего Порядка, в течение 15 календарных дней со дня перехода права собственности

на все помещения в многоквартирном доме в муниципальную собственность либо в собственность лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, либо оператору комплексного развития территории определяет регионального оператора уполномоченным органом по осуществлению прав владельца специального счета, за исключением случая, если региональный оператор ранее был выбран в этом многоквартирном доме в качестве владельца специального счета, и уведомляет о принятом решении прежнего владельца специального счета, регионального оператора, российскую кредитную организацию, в которой открыт специальный счет, государственную жилищную инспекцию Архангельской области, оператора комплексного развития территории либо лицо, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки.

9. Прежний владелец специального счета в течение 10 календарных дней со дня получения уведомления, указанного в пунктах 7 или 8 настоящего Порядка, передает, а региональный оператор принимает документы, определенные порядком передачи документов и информации, связанной с формированием фонда капитального ремонта многоквартирных домов при изменении способа формирования фонда капитального ремонта, утвержденным постановлением министерства топливно-энергетического комплекса и жилищно-коммунального хозяйства Архангельской области.».

10. Порядок приобретения собственниками жилых помещений по письменному заявлению за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения, в том числе за счет средств материнского (семейного) капитала, жилищных субсидий и социальных выплат, право на получение которых подтверждается также государственными жилищными сертификатами, и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации источников, при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки изложить в следующей редакции:

«УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Архангельской области
от 30 июня 2021 г. № 326-пп
(в редакции постановления
Правительства Архангельской области
от 17 января 2025 г. № 38-пп)

П О Р Я Д О К
приобретения собственниками жилых помещений по письменному
заявлению за доплату жилых помещений большей площади и (или)
жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем
предоставляемые им жилые помещения, в том числе за счет средств
материнского (семейного) капитала, жилищных субсидий и социальных
выплат, право на получение которых подтверждается также

государственными жилищными сертификатами, и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации источников, при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки

1. Настоящий Порядок, разработанный в соответствии с частью 22 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, устанавливает правила приобретения собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, соответствующих критериям, которым должны соответствовать многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории, утвержденные постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп (далее – освобождаемые жилые помещения), по письменному заявлению за доплату жилых помещений большей площади и (или) жилых помещений, имеющих большее количество комнат, чем предоставляемые им жилые помещения, в том числе за счет средств материнского (семейного) капитала, жилищных субсидий и социальных выплат, право на получение которых подтверждается также государственными жилищными сертификатами, и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации источников при осуществлении комплексного развития территории жилой застройки (далее соответственно – собственник, доплата, новые жилые помещения).

2. Для заключения договора мены, указанного в пункте 7 настоящего Порядка, собственник представляет заявление в свободной форме о намерении приобрести новые жилые помещения (далее – заявление о намерениях), в котором указываются:

1) фамилия, имя, отчество (при наличии) собственника, его контактные данные, в том числе почтовый адрес, номер телефона для связи с собственником;

2) сведения об освобождаемом жилом помещении (адрес, количество комнат, общая и жилая площадь) и правах на освобождаемое помещение;

3) характеристики нового жилого помещения;

4) перечень лиц, имеющих право пользования освобождаемым жилым помещением.

3. Заявление о намерениях представляется:

1) в уполномоченный исполнительный орган государственной власти Архангельской области – в случае осуществления комплексного развития территории жилой застройки самостоятельно Архангельской областью;

2) в уполномоченный орган местного самоуправления муниципального образования Архангельской области – в случае осуществления комплексного развития территории жилой застройки самостоятельно муниципальным образованием Архангельской области;

3) оператору комплексного развития территории – в случае реализации решения о комплексном развитии территории оператором комплексного развития территории;

4) лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки, – в случае, если это предусмотрено договором о комплексном развитии территории.

4. В случае если освобождаемое жилое помещение находится в общей долевой собственности либо в общей совместной собственности нескольких собственников, заявление о намерениях подается всеми собственниками.

При этом сведения, предусмотренные пунктом 2 настоящего Порядка, указываются в отношении каждого собственника.

В случае если освобождаемое жилое помещение находится в общей долевой собственности нескольких собственников, в заявлении о намерениях также указывается размер долей в праве общей долевой собственности каждого из собственников.

5. Лицо, указанное в пункте 3 настоящего Порядка, после поступления заявления направляет заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручает лично собственнику жилого помещения уведомление, содержащее конкретные варианты предлагаемых жилых помещений, с указанием размера доплаты и срока для принятия собственником жилого помещения решения по предложенным вариантам жилого помещения.

6. В случае согласия собственника с одним из вариантов предлагаемых жилых помещений лицо, указанное в пункте 3 настоящего Порядка, в месячный срок со дня получения такого согласия обеспечивает подготовку проекта соответствующего договора и направляет его собственнику заказным письмом с уведомлением о вручении либо вручает лично.

7. Приобретение собственниками за доплату новых жилых помещений осуществляется на основании договора мены, который заключается между собственниками с одной стороны и лицами, указанными в пункте 3 настоящего Порядка, в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

8. Размер доплаты по договору мены, указанному в пункте 7 настоящего Порядка, устанавливается как разница между стоимостью нового жилого помещения и размером возмещения, выплачиваемого собственнику за освобождаемое жилое помещение.

Доплата по договору мены производится собственником за счет собственных и (или) заемных средств, в том числе за счет средств материнского (семейного) капитала, жилищных субсидий и социальных выплат, право на получение которых подтверждается также государственными жилищными сертификатами, и иных не запрещенных законодательством Российской Федерации источников.

9. Порядок и сроки расчетов, передачи жилых помещений, обязательства сторон договора мены устанавливаются договором мены в соответствии с законодательством Российской Федерации.».

