

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
города Иркутска
от 23.03.2022 № 031-06-159/22

**ПОРЯДОК
ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ОРГАНОВ (СТРУКТУРНЫХ ПОДРАЗДЕЛЕНИЙ,
ОРГАНОВ) АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ИРКУТСКА ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ
ТЕРРИТОРИЙ**

Глава 1. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан в целях организации работы администрации города Иркутска при реализации комплексного развития территорий, осуществляемого в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и/или которые не признаны аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и которые соответствуют критериям, установленным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации (далее - комплексное развитие территории жилой застройки), расположенные в границах городского округа муниципального образования город Иркутск (далее - город Иркутск), в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс РФ), Земельным кодексом Российской Федерации (далее – Земельный кодекс РФ), Жилищным кодексом Российской Федерации (далее – Жилищный кодекс РФ), постановлением Правительства Иркутской области от 23 апреля 2021 года № 293-пп «Об отдельных вопросах комплексного развития территорий в Иркутской области» (далее - постановление Правительства Иркутской области № 293-пп), иными нормативными правовыми актами.

2. Определение границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, осуществляется в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса РФ, Земельного кодекса РФ, постановления Правительства Иркутской области № 293-пп.

3. Реализация решения о комплексном развитии территории жилой застройки осуществляется в соответствии с этапами реализации указанного решения, определенными договором о комплексном развитии территории жилой застройки лицом, с которым заключен такой договор.

4. Координацию деятельности органов (структурных подразделений органов) администрации города Иркутска по вопросу комплексного развития территорий жилой застройки, расположенной в границах города Иркутск, реализацию принятых решений

о комплексном развитии территорий жилой застройки, в том числе контроль за реализацией решений о комплексном развитии территорий жилой застройки, осуществляет комитет по градостроительной политике администрации города Иркутска (далее – Комитет).

5. Комитет осуществляет рассмотрение вопроса о возможности комплексного развития территории жилой застройки на основании решения рабочей группы по выработке решений о комплексном развитии территорий жилой застройки города Иркутска, созданной в соответствии с муниципальным правовым актом администрации города Иркутска (далее – рабочая группа), а также в случае выявления Комитетом территорий жилой застройки, соответствующих требованиям статьи 65 Градостроительного кодекса РФ.

Состав и порядок деятельности рабочей группы утверждается муниципальным правовым актом администрации города Иркутска.

Глава 2. Порядок определения территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, порядок принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки

6. Комитет в срок, не превышающий 15 рабочих дней с даты регистрации протокола заседания рабочей группы или выявления Комитетом территории жилой застройки, соответствующей требованиям статьи 65 Градостроительного кодекса РФ, устанавливает наличие в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу (далее – аварийные дома), и их включению в программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, обеспеченности (отсутствия обеспеченности) финансированием за счет бюджетных средств в соответствии с приложением 3.

7. Комитет с даты установления сведений о наличии (отсутствии) в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, аварийных домов и их включению в программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, обеспеченности (отсутствия обеспеченности) финансированием за счет бюджетных средств, указанных в пункте 6 настоящего Порядка:

устанавливает наличие объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации путем направления запроса в службу по охране объектов культурного наследия Иркутской области;

устанавливает наличие запретов и (или) ограничений, предусмотренных законодательством Российской Федерации, на использование земельных участков, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию;

проводит совместно с комитетами по управлению соответствующими округами администрации города Иркутска обследование территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, в том числе фотофиксацию объектов, по результатам которого осуществляет подготовку плана (схемы) территории жилой застройки, включающего перечень объектов капитального строительства, объектов инженерной инфраструктуры, некапитальных строений, сооружений, расположенных в границах такой территории жилой застройки с указанием их адресов, описанием местоположения. Обследование территории жилой

застройки, подлежащей комплексному развитию, не проводится в случае, если использование земельных участков, строительство, реконструкция объектов капитального строительства в границах такой территории жилой застройки запрещено или ограничено в соответствии с законодательством Российской Федерации;

обеспечивает определение наличия (отсутствия) в границах территории жилой застройки многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и соответствующих одному из критериев, установленных постановлением Правительства Иркутской области № 293-пп;

обеспечивает определение наличия (отсутствия) в границах территории жилой застройки жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов, соответствующих одному из критериев, установленных постановлением Правительства Иркутской области № 293-пп;

обеспечивает определение наличия (отсутствия) в границах территории жилой застройки земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, соответствующих критерию, указанному в пункте 2 таблицы приложения 8 настоящего Порядка;

устанавливает наличие в границах территории жилой застройки многоквартирных домов, построенных в период индустриального домостроения до 1980 года включительно по типовым проектам, разработанным с использованием типовых изделий стен и (или) перекрытий в соответствии с критериями, установленными постановлением Правительства Иркутской области № 293-пп;

устанавливает факт соответствия (несоответствия) территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, требованиям Градостроительного кодекса РФ, постановления Правительства Иркутской области № 293-пп.

8. В целях определения критериев, установленных постановлением Правительства Иркутской области № 293-пп, которым должны соответствовать не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции многоквартирные дома, жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки, Комитет в срок, не превышающий 5 рабочих дней с даты подготовки плана (схемы) территории жилой застройки, указанной в абзаце четвертом пункта 7 настоящего Порядка выполняет следующие мероприятия:

направляет в уполномоченный орган исполнительной власти запрос о принятии решения о признании многоквартирного дома находящимся в ограниченно работоспособном состоянии;

направляет в областное государственное бюджетное учреждение «Центр государственной оценки объектов недвижимости» запрос о предоставлении технического паспорта объекта капитального строительства;

обеспечивает получение заключения специализированной организации, 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 в целях определения уровня физического износа.

совместно с рабочей группой определяет наличие критериев для признания жилого дома непригодным для проживания в соответствии с критериями, определенными для жилых помещений постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения 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».

9. Комитет в срок, не превышающий 5 рабочих дней с даты подготовки плана (схемы) территории жилой застройки, указанной в абзаце четвертом пункта 7 настоящего Порядка, направляет в Комитет городского обустройства администрации города Иркутска (далее – Комитет городского обустройства) план (схему) территории жилой застройки, в целях предоставления информации о наличии/отсутствии объектов централизованных систем инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, электроснабжение, теплоснабжение и (или) газоснабжение) на территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию.

Комитет городского обустройства в течение 30 рабочих дней с даты поступления плана (схемы) территории жилой застройки направляет запрашиваемую информацию в Комитет по форме, установленной приложением 5 к настоящему Порядку.

10. Комитет в срок, не превышающий 5 рабочих дней с даты подготовки плана (схемы) территории жилой застройки, указанной в абзаце четвертом пункта 7 настоящего Порядка, направляет следующие запросы в органы (структурные подразделения органов) администрации города Иркутска по вопросам, относящимся к их компетенции, в том числе:

в комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска (далее – Комитет по управлению муниципальным имуществом):

о предоставлении имеющихся сведений по формам, установленным приложениями 1, 2, 4 к настоящему Порядку;

о внесенных в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) сведений о земельных участках, расположенных в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, а также сведений о ранее учтенных земельных участках, расположенных в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, информация о границах которых отсутствует в ЕГРН; сведений о земельных участках, расположенных в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, в отношении которых заключены договоры аренды, договоры безвозмездного пользования сроком до 1 года; сведений о земельных участках, расположенных в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, в отношении которых выданы разрешения на использование земель и (или) земельных участков;

в Комитет городского обустройства о предоставлении информации:

о планируемом строительстве (реконструкции) автомобильных дорог, объектов инженерной инфраструктуры за счет средств бюджета города Иркутска в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию;

о размере компенсации за снос зеленых насаждений;

о максимальных нагрузках в возможных точках подключения, предусматривающую предельную мощность существующих сетей электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения;

об организациях осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, для получения технических условий на основании схем существующего и планируемого размещения объекта капитального строительства, и сведениях об организациях осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, для запроса о получении технических условий на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения объекта капитального строительства.

Обязательным приложением к запросу в адрес Комитета городского обустройства является расчет, указанный в пункте 12 настоящего Порядка;

в комитет по управлению соответствующим округом администрации города Иркутска, на территории которого планируется реализация решения о комплексном развитии территории жилой застройки:

о предоставлении имеющихся сведений по формам, установленным приложениями 1, 2 к настоящему Порядку;

о правах (об обременениях прав) в отношении всех объектов капитального строительства, в том числе жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, расположенных в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию (указанная информация запрашивается в Управлении Росреестра по Иркутской области);

о предоставлении предложений в отношении видов работ по благоустройству территории жилой застройки, выполнение которых будет осуществляться лицом, заключившим договор о комплексном развитии территории жилой застройки;

в уполномоченный орган исполнительной власти Иркутской области о принятых решениях в отношении земельных участков, жилищного фонда, иных объектах капитального строительства в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию.

Органы (структурные подразделения органов) администрации города Иркутска, указанные в настоящем пункте, в срок, не превышающий 15 рабочих дней с даты поступления запроса Комитета, направляют в Комитет запрашиваемую информацию.

Сроки предоставления информации иными организациями, предприятиями, учреждениями, уполномоченными органами, указанными в настоящем пункте, а также пунктах 7, 8 настоящего Порядка, определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Комитет по управлению муниципальным имуществом по запросу Комитета обеспечивает подготовку и направление отчета о рыночной стоимости земельного участка (земельных участков), расположенного (расположенных) в границах территории, в отношении которой рассматривается вопрос ее комплексном развитии.

11. Комитет в течение 10 рабочих дней с даты поступления от комитета по управлению муниципальным имуществом, Комитета городского обустройства, комитетов по управлению соответствующими округами администрации города Иркутска информации, указанной в пункте 10 настоящего Порядка:

устанавливает соответствие территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, требованиям действующего законодательства;

осуществляет предварительную оценку объема жилищного фонда, необходимого для переселения граждан из расположенных на территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, многоквартирных домов;

осуществляет описание необходимости осуществления строительства и (или) реконструкции объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения территории жилой застройки.

12. В случае соответствия территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, требованиям действующего законодательства, Комитет в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 настоящего Порядка, осуществляет подготовку предварительного расчета планируемого размещения объектов капитального строительства на территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, с учетом предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определенных уполномоченным органом исполнительной власти Иркутской области.

13. В случае несоответствия территории, подлежащей комплексному развитию, требованиям действующего законодательства, Комитет в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 настоящего Порядка, направляет мэру города Иркутска информацию об отсутствии оснований для принятия решения о комплексном развитии территории в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

14. Комитет в течение 10 рабочих дней с даты поступления информации, поступившей последней из указанных в пункте 13 настоящего Порядка, определяет в порядке, предусмотренным постановлением Правительства Иркутской области № 293-пп, начальную цену торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, сумму задатка для участия в торгах.

При определении начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки применяется расчетная рыночная стоимость земельного участка (земельных участков), расположенного (расположенных) в границах территории, в отношении которой рассматривается вопрос ее комплексном развитии, определенная на основании отчета о рыночной стоимости земельного участка (земельных участков), расположенного (расположенных) в границах территории, в отношении которой рассматривается вопрос ее комплексном развитии.

15. Комитет в течение 10 рабочих дней по истечении срока, указанного в пункте 14 настоящего Порядка, обеспечивает подготовку и регистрацию заключения о возможности принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – Заключение), содержащего информацию:

об обосновании комплексного развития территории жилой застройки в предлагаемых границах;

о соответствии территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, требованиям статьи 65 Градостроительного кодекса РФ;

о соответствии территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, требованиям Генерального плана города Иркутска, региональным и местным нормативам градостроительного проектирования;

о соответствии территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, требованиям частей 5.1, 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса РФ, либо о соответствии такой территории жилой застройки требованиям частей 5.1, 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса РФ при условии внесения изменений в Генеральный план города Иркутска, Правила землепользования и застройки города Иркутска в части установления (корректировки) территории жилой застройки, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития; изменения границ функциональных, территориальных зон;

о соответствии границ территории комплексного развития жилой застройки требованиям постановления Правительства Иркутской области № 293-пп;

об объектах капитального строительства, расположенных в границах территории комплексного развития жилой застройки, в том числе об объектах капитального строительства, подлежащих сносу, включая многоквартирные дома;

о включении (невключении) многоквартирных домов, расположенных в границах территории комплексного развития жилой застройки в программы, предусматривающие переселение граждан из аварийного жилищного фонда, в том числе в муниципальные программы города Иркутска, региональные адресные программы по переселению граждан аварийного жилищного фонда;

об обеспеченности (отсутствия обеспеченности) финансированием за счет бюджетных средств переселения граждан из многоквартирных домов, расположенных на территории жилой застройки;

об объектах культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия (при наличии указанных объектов);

о правах на земельные участки, свободные от застройки и расположенные в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию;

о включении в границы территории комплексного развития жилой застройки земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, не указанных в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса РФ, но находящихся в границах элемента планировочной структуры, в котором расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса РФ;

о наличии (отсутствии) запретов и (или) ограничений, предусмотренных законодательством Российской Федерации, на использование земельных участков, строительство, реконструкцию объектов капитального строительства в границах территории комплексного развития жилой застройки;

о предварительном расчете планируемого размещения объектов капитального строительства на территории комплексного развития жилой застройки в соответствии с требованиями Генерального плана города Иркутска, Правилами землепользования и застройки, а также региональными и местными нормативами градостроительного проектирования; об объеме строительства объектов капитального строительства в границах территории комплексного развития жилой застройки;

о необходимости осуществления строительства и (или) реконструкции объектов транспортной, инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения территории комплексного развития жилой застройки, с указанием сведений об объеме жилищного фонда, необходимого для переселения граждан из расположенных на такой территории многоквартирных домов;

о потребности и возможности участия органов местного самоуправления города Иркутска в комплексном развитии территории жилой застройки, в том числе потребности и возможности привлечения средств бюджета города Иркутска;

о начальной цене торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, сумме задатка.

16. В течение 5 рабочих дней с даты регистрации Заключения Комитет направляет информационное письмо о необходимости проведения заседания рабочей группы с приложением Заключения руководителю рабочей группы, а также копию информационного письма с приложением Заключения членам рабочей группы для сведения.

17. По результатам рассмотрения Заключения рабочая группа в соответствии с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами города Иркутска принимает одно из следующих решений:

о возможности принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки в установленном порядке;

о возможности принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки при условии внесения изменений в Генеральный план города Иркутска, Правила землепользования и застройки города Иркутска в части установления (корректировки) территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории жилой застройки; изменения границ функциональных, территориальных зон;

о возврате в Комитет Заключение с указанием предложений о проведении в срок, не превышающий 20 рабочих дней с даты проведения заседания рабочей группы, если иной срок не предусмотрен в протоколе заседания рабочей группы,

о дополнительных мероприятиях по подготовке к принятию решения о комплексном развитии территории жилой застройки либо с указанием причин невозможности принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

Решение рабочей группы, указанное в абзацах втором - четвертом настоящего пункта, оформляется протоколом в срок не позднее 5 рабочих дней с даты проведения заседания рабочей группы.

В случае принятия рабочей группой решения, указанного в абзаце четвертом настоящего пункта, Комитет в течение 5 рабочих дней после выполнения мероприятий, указанных в абзаце четвертом настоящего пункта, направляет руководителю рабочей группы информационное письмо о необходимости проведения заседания рабочей группы в целях рассмотрения Заключения с учетом решения рабочей группы, указанного в абзаце четвертом настоящего пункта.

По результатам рассмотрения Заключения рабочая группа принимает одно из решений, указанных в абзацах втором – четвертом настоящего пункта.

18. Результаты рассмотрения рабочей группой Заключения отражаются Комитетом в Реестре территорий жилой застройки, в отношении которых может быть принято решение о комплексном развитии (далее – Реестр территорий), форма которого установлена приложением 6 к настоящему Порядку.

Все сформированные территории жилой застройки в соответствии с протоколом заседания рабочей группы подлежат включению в Реестр территорий, ведение и актуализацию которого осуществляет Комитет в порядке, утвержденном муниципальным правовым актом руководителя Комитета.

19. В течение 5 рабочих дней с даты регистрации протокола заседания рабочей группы, указанного в абзаце шестом пункта 17 настоящего Порядка, Комитет обеспечивает подготовку и направляет информацию мэру города Иркутска.

20. Решения рабочей группы о возможности принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки в установленном порядке, о возможности принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки при условии внесения изменений в Генеральный план города Иркутска, Правила землепользования и застройки города Иркутска в части установления (корректировки) территории жилой застройки, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития; изменения границ функциональных, территориальных зон являются основанием для подготовки Комитетом проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки и его согласования в соответствии с действующим законодательством.

В течение 5 рабочих дней с даты регистрации информации, указанной в пункте 19 настоящего Порядка, Комитет обеспечивает подготовку и направляет на согласование в органы (структурные подразделения органов) администрации города Иркутска, указанные в абзаце четвертом настоящего пункта, проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

Решение о комплексном развитии территории жилой застройки принимается в форме постановления администрации города Иркутска и должно содержать сведения, указанные в статье 67 Градостроительного кодекса РФ.

Проект постановления администрации города Иркутска, указанный в абзаце третьем настоящего пункта, подлежит согласованию в порядке и в сроки, установленные Регламентом работы администрации города Иркутска, утвержденным распоряжением мэра города Иркутска от 8 мая 2008 года № 031-10-457/8 (далее – Регламент работы администрации города Иркутска), с органами (структурными подразделениями органов) администрации города Иркутска.

К проекту постановления администрации города Иркутска, указанному в абзаце третьем настоящего пункта, прилагается пояснительная записка.

21. Согласованный в соответствии с абзацем четвертым пункта 20 настоящего Порядка проект постановления администрации города Иркутска о принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки направляется Комитетом:

в уполномоченные федеральные органы исполнительной власти в порядке и сроки, установленные постановлением Правительства Российской Федерации, в целях согласования в соответствии с частью 10 статьи 65 Градостроительного кодекса РФ (в случае если это требуется в соответствии с действующим законодательством);

в уполномоченный орган исполнительной власти Иркутской области в порядке и сроки, установленные постановлением Правительства Иркутской области № 293-пп, в целях согласования в соответствии с частью 4 статьи 66 Градостроительного кодекса РФ;

В случае подготовки уполномоченным федеральным органом исполнительной власти уведомления об отказе в согласовании проекта постановления администрации города Иркутска о принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки Комитет обеспечивает доработку и повторное его согласование в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Российской Федерации.

В случае подготовки уполномоченным органом исполнительной власти Иркутской области заключения об отказе в согласовании проекта постановления города Иркутска о принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки Комитет обеспечивает доработку и повторное его согласование в порядке, предусмотренном постановлением Правительства Иркутской области № 293-пп.

22. Комитет в течение 5 рабочих дней с даты регистрации заключения уполномоченного органа исполнительной власти Иркутской области о согласовании постановления администрации города Иркутска о принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки обеспечивает:

опубликование проекта постановления администрации города Иркутска о принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов администрации города Иркутска и размещение на официальном сайте администрации города Иркутска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

размещение проекта постановления администрации города Иркутска о принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки на информационных стендах (информационных щитах);

направление проекта постановления администрации города Иркутска о принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки в комитет по управлению соответствующим округом администрации города Иркутска, в границах территории административного округа которого расположена территория, подлежащая комплексному развитию, в целях его размещения в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в отношении которой подготовлен проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки;

размещение на официальном сайте администрации города Иркутска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» уведомления для собственников, нанимателей жилых помещений в многоквартирных домах, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, о необходимости проведения общих собраний собственников помещений в указанных многоквартирных домах по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки в течение 60 календарных дней со дня опубликования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки;

направление в адрес юридического лица или индивидуального предпринимателя, осуществляющих деятельность по управлению многоквартирным домом, информации, указанной в абзаце пятом настоящего пункта.

В общих собраниях собственников многоквартирных домов, в которых имеется доля муниципальной собственности, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, в качестве представителя собственника городского округа муниципального образования город Иркутск в отношении жилых и нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, принимает участие комитет по управлению соответствующим округом администрации города Иркутска.

В случае непроведения собрания собственниками многоквартирных домов, в которых имеется доля муниципальной собственности, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки в течение 30 календарных дней со дня опубликования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки комитет по управлению соответствующим округом администрации города Иркутска в качестве представителя собственника городского округа муниципального образования город Иркутск в отношении жилых и нежилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, инициирует проведение такого собрания в срок в течение 30 календарных дней.

Предельный срок для проведения общих собраний собственников многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в проект решения о комплексном развитии территории жилой застройки, по вопросу включения многоквартирного дома в решение о комплексном развитии территории жилой застройки не может превышать 60 календарных дней со дня опубликования проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки, иной официальной информации.

23. В случае поступления предложений и (или) замечаний лиц, чьи права затрагиваются проектом постановления администрации города Иркутска о принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – предложения и (или) замечания), внесенные предложения и (или) замечания подлежат регистрации и рассмотрению Комитетом в соответствии с действующим законодательством, в том числе на предмет соответствия предложений и (или) замечаний целям комплексного развития территории жилой застройки, указанным в статье 64 Градостроительного кодекса РФ, в сроки, предусмотренные абзацем первым пункта 24 настоящего Порядка.

В случае согласия с внесенными предложениями и (или) замечаниями Комитет обеспечивает доработку проекта постановления администрации города Иркутска о принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки и повторное согласование в соответствии с требованиями действующего законодательства и настоящего Порядка.

В случае несогласия с внесенными предложениями и (или) замечаниями Комитет осуществляет подготовку дополнения к пояснительной записке, в котором указывает основания несогласия (возражения), в сроки, указанные в пункте 24 настоящего Порядка.

О результатах рассмотрения предложений и (или) замечаний Комитет направляет мотивированный ответ лицу, направившему предложение и (или) замечание, в течение 30 календарных дней со дня регистрации соответствующего предложения и (или) замечания.

24. В срок не менее 7 и не более 30 дней со дня опубликования проекта постановления администрации города Иркутска о принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки, а в случае, установленном частью 4 статьи 67 Градостроительного кодекса РФ, в срок не более 30 дней со дня окончания срока, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации для проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах, предусмотренных пунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса, Комитет обеспечивает:

подготовку дополнения к пояснительной записке, в котором указывает результаты рассмотрения в соответствии с пунктом 23 настоящего Порядка предложений и (или) замечаний, а также указывает информацию о соблюдении требований части 6 статьи 66, части 3 статьи 67 Градостроительного кодекса РФ, о согласовании проекта постановления администрации города Иркутска о принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки в соответствии со статьей 66 Градостроительного кодекса РФ, постановлением Правительства Иркутской области № 293-пп;

принятие проекта постановления администрации города Иркутска о принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки в порядке и сроки, установленные Регламентом работы администрации города Иркутска;

опубликование постановления администрации города Иркутска о принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки и размещение на официальном сайте администрации города Иркутска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

25. Комитет в течение 30 рабочих дней со дня принятия постановления администрации города Иркутска о принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки осуществляет подготовку проекта договора о комплексном развитии территории жилой застройки и обеспечивает его согласование в соответствии с Порядком подготовки, заключения и исполнения

договоров, соглашений, контрактов в администрации г. Иркутска, муниципальных учреждениях, муниципальных унитарных предприятиях г. Иркутска, утвержденным постановлением мэра города Иркутска от 20 сентября 2006 года № 031-06-1250/6.

26. Согласованный проект договора о комплексном развитии территории жилой застройки в сроки, установленные постановлением Правительства Российской Федерации, размещается Комитетом на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов.

27. Внесение изменений в Генеральный план города Иркутска, Правила землепользования и застройки города Иркутска, необходимое для реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, осуществляется после заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в порядке и сроки, установленные Градостроительным кодексом РФ, муниципальными правовыми актами города Иркутска.

Глава 3. Порядок организации и проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, ее части либо отдельного этапа реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

28. Заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки, ее части либо отдельного этапа реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки осуществляется по результатам торгов (конкурса или аукциона) (далее – торги) в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Решение о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, ее части либо отдельного этапа реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки принимается в форме распоряжения заместителя мэра – председателя комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска в срок, не позднее семи месяцев с даты принятия постановления администрации города Иркутска о комплексном развитии территории жилой застройки, но не ранее срока, установленного частью 11 статьи 32 Жилищного кодекса РФ.

Решение о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки должно содержать:

- наименование организатора торгов;
- форму проведения торгов (конкурс или аукцион; очная (неэлектронная) или электронная форма);
- начальную цену предмета аукциона и сумму задатка для участия в аукционе (в случае принятия решения о проведении торгов в форме аукциона и необходимости внесения задатка);
- величину повышения начальной цены предмета аукциона «шаг аукциона» (в случае принятия решения о проведении торгов в форме аукциона);
- цену права на заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки (в случае, если условиями проведения торгов в форме конкурса предусмотрена уплата победителем конкурса указанной цены);
- конкурсные условия (в случае принятия решения о проведении торгов в форме конкурса);
- метод (способ) и критерии оценки и сравнения предложений участников конкурса о выполнении ими конкурсных условий (в случае принятия решения о проведении торгов в форме конкурса).

29. Подготовку и согласование проекта распоряжения заместителя мэра –председателя комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки осуществляет Комитет, который также выступает в качестве организатора торгов и обеспечивает их проведение в порядке, установленном статьей 69 Градостроительного кодекса РФ, Правительством Российской Федерации.

30. Администрация города Иркутска в лице заместителя мэра – председателя комитета по градостроительной политике администрации города Иркутска заключает договор о комплексном развитии территории жилой застройки с победителем торгов или иным лицом, имеющим право на заключение такого договора в соответствии с частью 8, 9 статьи 69 Градостроительного кодекса РФ.

31. В случае расположения в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, многоквартирных домов, включенных в региональную адресную программу Иркутской области «Переселение граждан, проживающих на территории Иркутской области, из аварийного жилищного фонда, признанного таковым до 1 января 2017 года, в 2019 – 2025 годах», утвержденную постановлением Правительства Иркутской области от 1 апреля 2019 года № 270-пп, Комитет в течение 10 рабочих дней с даты заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки направляет в министерство строительства Иркутской области, информацию с указанием реквизитов договора о комплексном развитии территории жилой застройки, сроков реализации такого договора, границ территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию.

Глава 4. Реализация решения о комплексном развитии территории жилой застройки и контроль за его реализацией

32. При исполнении договора о комплексном развитии территории жилой застройки, в соответствии со статьей 68 Градостроительного кодекса РФ, Комитет:

уведомляет органы (структурные подразделения администрации города Иркутска) о факте заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки и условиях такого договора;

осуществляет контроль в части соблюдения лицом, заключившим договор о комплексном развитии территории жилой застройки с администрацией города Иркутска, обязательства по оплате цены права на заключение договора;

контролирует исполнение обязательств лица, заключившего договор о комплексном развитии территории жилой застройки с администрацией города Иркутска по подготовке проекта планировки территории, проект межевания территории;

обеспечивает исполнение в установленном законодательством Российской Федерации порядке обязательства администрации города Иркутска по утверждению проекта планировки территории, проекта межевания территории;

контролирует исполнение обязательства администрации города Иркутска по принятию в установленном порядке решения об изъятии для муниципальных нужд земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (за исключением земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, указанных в части 8 статьи 65 Градостроительного кодекса РФ) в соответствии с требованиями земельного законодательства;

контролирует исполнение обязательств по опубликованию сообщения о принятом решении об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в порядке, установленном для официального опубликования

муниципальных правовых актов администрации города Иркутска и размещение на официальном сайте администрации города Иркутска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

контролирует направление письменных уведомлений собственникам, землепользователям, землевладельцам, арендаторам земельных участков, собственникам жилых помещений о принятом решении об изъятии земельного участка, жилого помещения (о произведенной государственной регистрации соответствующего решения об изъятии с указанием ее даты) в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

контролирует исполнение обязательства лица, заключившего договор о комплексном развитии территории жилой застройки с администрацией города Иркутска, по направлению собственникам письменного уведомления о включении многоквартирного дома, в котором находится принадлежащее им жилое помещение, в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, в соответствии с порядком, установленным нормативным правовым актом Иркутской области;

контролирует исполнение обязательства лица, заключившего договор о комплексном развитии территории жилой застройки с администрацией города Иркутска, оплатить или предоставить администрации города Иркутска денежные средства для выплаты гражданам возмещения за жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, за изымаемые для муниципальных нужд в соответствии с земельным законодательством земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости;

контролирует обеспечение исполнения обязательства администрации города Иркутска по предоставлению лицу, заключившему договор о комплексном развитии территории жилой застройки с администрацией города Иркутска, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах территории жилой застройки, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена (если распоряжение такими земельными участками осуществляется органом местного самоуправления) и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам;

обеспечивает исполнение обязательства администрации города Иркутска в соответствии с требованиями действующего законодательства по выдаче градостроительных планов земельных участков и разрешения на строительство;

контролирует обеспечение исполнения администрации города Иркутска в соответствии с требованиями действующего законодательства по выдаче разрешения на использование земель и земельных участков;

контролирует исполнение обязательства лица, заключившего договор о комплексном развитии территории жилой застройки с администрацией города Иркутска, по осуществлению строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории, в том числе в соответствии с этапами (очередностью) строительства, в предусмотренные максимальные сроки осуществления строительства;

контролирует исполнение обязательства лица, заключившего договор о комплексном развитии территории жилой застройки с администрацией города Иркутска, по выполнению технических условий на вынос инженерных коммуникаций, выданных их владельцами, путем истребования справок о выполнении таких технических условий;

контролирует исполнение обязательства лица, заключившего договор о комплексном развитии территории жилой застройки с администрацией города Иркутска, по приобретению, а также передаче в муниципальную собственность благоустроенных жилых помещений для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, договорам найма специализированного жилого помещения, в том числе путем направления лицу, заключившему договор о комплексном развитии территории жилой застройки с администрацией города Иркутска, претензии (требования) об оплате неустойки (штрафа) при наличии оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, договором о комплексном развитии территории жилой застройки, не реже одного раза в полугодие (за первое полугодие – не позднее 15 июля следующего за отчетным периодом, за второе полугодие не позднее 15 января следующего за отчетным периодом);

направляет в течение пяти рабочих дней с даты регистрации информации о выполнении лицом, заключившим договор о комплексном развитии территории жилой застройки с администрацией города Иркутска, обязательств по договору о комплексном развитии территории жилой застройки в органы (структурные подразделения органов) администрации города Иркутска запрос о судебных производствах, возбужденных в связи с реализацией договора о комплексном развитии территории жилой застройки;

при наличии оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации, договором о комплексном развитии территории жилой застройки направляет в адрес лица, заключившего договор о комплексном развитии территории жилой застройки с администрацией города Иркутска, претензию (требование) об оплате неустойки (штрафа) в течение двадцати рабочих дней с даты регистрации информации о выполнении/невыполнении лицом, указанным в настоящем абзаце, обязательств по договору о комплексном развитии территории жилой застройки;

реализует иные мероприятия, предусмотренные действующим законодательством и не указанные в пунктах 32 - 37 настоящего Порядка.

33. При исполнении договора о комплексном развитии территории жилой застройки в соответствии со статьей 68 Градостроительного кодекса РФ комитет по управлению муниципальным имуществом:

осуществляет сбор (направляет запросы, обследует нежилые помещения), обработку и правовую экспертизу сведений и документов, необходимых для формирования номенклатуры нежилых помещений муниципального фонда;

формирует перечень муниципальных нежилых помещений для передачи лицу, заключившему договор о комплексном развитии территории жилой застройки с администрацией города Иркутска, в установленные договором о комплексном развитии территории жилой застройки сроки;

обеспечивает принятие в установленном порядке решения об изъятии для муниципальных нужд земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества (за исключением земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, указанных в части 8 статьи 65 Градостроительного кодекса РФ) в соответствии с требованиями земельного законодательства;

направляет собственникам земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, и (или) лицам, которым земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности и расположенные в границах указанной

территории, предоставлены в постоянное (бессрочное) пользование, пожизненное наследуемое владение, аренду или безвозмездное пользование, если срок окончания договоров аренды, договоров безвозмездного пользования составляет на день заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки пять и более лет, копию решения об изъятии;

направляет арендаторам, землепользователям уведомление о расторжении договора аренды или безвозмездного пользования земельным участком в одностороннем порядке в случае, если срок действия указанных договоров составляет менее пяти лет на день заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки;

обеспечивает исполнение обязательств администрации города Иркутска по приему в муниципальную собственность города Иркутска построенных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры на основании полученной от Комитета информации о вводе объектов инженерной и транспортной инфраструктуры в эксплуатацию в порядке, предусмотренном муниципальным правовым актом;

обеспечивает исполнение обязательств администрации города Иркутска по приему в муниципальную собственность приобретенных (созданных) благоустроенных жилых помещений для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования, договорам найма специализированного жилого помещения, расположенных на территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, на основании передаточных актов, подготовленных по форме и в порядке, установленным распоряжением заместителя мэра – председателя комитета по управлению муниципальным имуществом;

уведомляет арендаторов (пользователей) муниципальных нежилых помещений, подлежащих сносу или реконструкции, в течение 20 рабочих дней с даты заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки о расторжении договора аренды, безвозмездного пользования в одностороннем порядке или о внесении изменений в договор аренды, безвозмездного пользования в связи с заключением договора о комплексном развитии территории жилой застройки;

обеспечивает прекращение права собственности, снятие с государственного кадастрового учета объектов, числящихся в муниципальной собственности города Иркутска и подлежащих сносу в соответствии с договором о комплексном развитии территории жилой застройки и муниципальным правовым актом о сносе (согласовании сноса) объекта на основании акта обследования, предоставленного лицом, заключившим договор о комплексном развитии территории жилой застройки с администрацией города Иркутска.

34. В течение десяти рабочих дней с даты поступления запроса Комитета о судебных производствах, возбужденных в связи с реализацией договора о комплексном развитии территории жилой застройки, соответствующие органы (структурные подразделения органов) администрации города Иркутска направляют в Комитет информацию о таких судебных производствах.

35. При исполнении договора о комплексном развитии территории жилой застройки в соответствии со статьей 68 Градостроительного кодекса РФ, Комитет городского обустройства:

уведомляет арендаторов (пользователей) объектов инженерной инфраструктуры (электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, линейно-кабельных сооружений связи), подлежащих сносу или реконструкции, в течение 20 рабочих дней с даты получения уведомления от Комитета о выполнении лицом, заключившим договор о комплексном развитии территории жилой застройки с администрацией города Иркутска, технических условий на вынос инженерных коммуникаций, выданных их

владельцами (с приложением копии справок о выполнении таких технических условий), о расторжении договора аренды, безвозмездного пользования в одностороннем порядке или о внесении изменений в договор аренды, безвозмездного пользования в связи с заключением договора о комплексном развитии территории жилой застройки;

в соответствии с муниципальными правовыми актами администрации города Иркутска организует учет зеленых насаждений, выдает разрешительные документы на снос, пересадку и текущий ремонт зеленых насаждений в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию.

36. При исполнении договора о комплексном развитии территории жилой застройки в соответствии со статьей 68 Градостроительного кодекса РФ, комитеты по управлению округами города Иркутска, на территории которых реализуется решение о комплексном развитии территории жилой застройки:

осуществляют сбор (направляют запросы, обследуют жилые помещения), обработку сведений и документов, необходимых для формирования перечня жилых помещений муниципального фонда;

формируют перечень муниципальных жилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих передаче лицу, заключившему договор о комплексном развитии территории жилой застройки с администрацией города Иркутска, и направляют его в Комитет;

контролируют исполнение обязательства лица, заключившего договор о комплексном развитии территории жилой застройки с администрацией города Иркутска, по выполнению видов работ по благоустройству территории жилой застройки и направляют соответствующую информацию в Комитет.

