



АЛУШТИНСЬКА МІСЬКА РАДА
РЕСПУБЛІКИ КРИМ
АДМІНІСТРАЦІЯ МІСТА
АЛУШТИ

298516, м. Алушта, пл. Радянська, 1
тел/факс (06560) 2-53-86
alushta-adm@mail.ru

АЛУШТИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ
РЕСПУБЛИКИ КРЫМ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА
АЛУШТЫ

298516, г. Алушта, пл. Советская, 1
тел/факс (06560) 2-53-86
alushta-adm@mail.ru

КЪЫРЫМ ДЖУМХУРИЕТИНИНЪ
АЛУШТА ШЕЪР ШУРАСЫ
АЛУШТА ШЕЪРИНИНЪ
МЕМУРИЕТИ

298516, Алушта ш., Шурасы м., 1
тел/факс (06560) 2-53-86
alushta-adm@mail.ru

от 20.01.2016 № 11-102/7633/2-181

Иванову С.В.

на № _____ от _____

Администрацией города Алушта рассмотрено Ваше обращение.

Согласно ст.8 Закона Республики Крым от 15 января 2015 года № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений» договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в дополнение к случаям, установленным Земельным кодексом Российской Федерации, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка:

1) для размещения объектов, которые предусмотрены целевыми государственными или региональными программами;

2) предусмотренного инвестиционными соглашениями, заключенными в рамках Инвестиционной декларации Республики Крым, утвержденной Указом Главы Республики Крым от 11 сентября 2014 года № 272-У, обеспечивающих существенное увеличение занятости населения Республики Крым и (или) существенное увеличение налоговых доходов при наличии соответствующего решения Главы Республики Крым;

3) предусмотренного соглашением о государственно-частном партнерстве;

4) необходимого для предотвращения или ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций при наличии соответствующего решения Главы Республики Крым.

Заключение инвестиционных соглашений о реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым регулируется постановлением Совета Министров Республики Крым от 24 августа 2015 года № 473 «О внесении изменений в постановление Совета министров Республики Крым от 7 октября 2014 года № 368 «О Порядке рассмотрения обращений инвесторов и заключения соглашений о реализации инвестиционных проектов на территории Республики Крым» (далее по тексту – Порядок).

Вышеуказанный Порядок устанавливает процедуру рассмотрения обращений инвесторов, реализующих или предполагающих реализацию инвестиционного проекта на территории Республики Крым, заключения соглашений о реализации Инвестиционных проектов и предусматривает четкую процедуру и сроки рассмотрения обращений инвестора, одобрение проектов и заключений инвестиционных соглашений, организацию сопровождения, мониторинг и контроль над их реализацией.

Согласно Порядку инвестор направляет в Государственное автономное учреждение Республики Крым «Центр инвестиций и регионального развития» (далее по тексту – Центр) письменное заявление с необходимым пакетом документов. Центр регистрирует заявку и в случае ее соответствия требованиям Порядка направляет Министерству экономического развития Республики Крым (далее – уполномоченный орган).

Уполномоченный орган осуществляет оценку экономической целесообразности (эффективности) Инвестиционного проекта для республики и направляет материалы по Инвестиционному проекту в исполнительный орган государственной власти Республики Крым в зависимости от отраслевой принадлежности, Министерство финансов Республики Крым, Министерство имущественных и земельных отношений Республики Крым, Государственный комитет по государственной регистрации и кадастру Республики Крым, муниципальные образования Республики Крым, на территории которых реализуется инвестиционный проект, государственные унитарные предприятия, при необходимости (далее - участники согласования), для подготовки заключения.

Инвестиционное соглашение, получившее одобрение от всех участников согласования, выносится на рассмотрение Совета по улучшению инвестиционного климата Республики Крым (далее – Совет). По итогам рассмотрения Советом принимается решение об одобрении, отклонении или доработке проекта. После чего подписывается Соглашение о реализации Инвестиционного проекта на территории Республики Крым.

Постановление Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11 октября 2011 г. N 5495/11, на которое Вы ссылаетесь в своем обращении, принималось на основании действующего в то время в г.Уфе решения Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 27 апреля 2006 года N 10/15 "О Временном положении о порядке определения доли городского округа город Уфа Республики Башкортостан при осуществлении строительства на земельных участках, предоставляемых физическим и юридическим лицам". Данное решение было отменено в апреле 2010 года.

28.04.2010 Решением Совета городского округа г. Уфа от № 25/12 утверждено «Положение о порядке определения расчетного размера платежа городскому округу город Уфа Республики Башкортостан застройщиками при реализации инвестиционных проектов строительства и реконструкции объектов жилого и нежилого назначения на территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан». Однако, Решением Совета городского округа г. Уфа от 23.12.2010 N 32/18 с 01.01.2011 действие данного положения также было отменено.

Согласно Постановлению Президиума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 11 октября 2011 г. N 5495/11 в силу пункта 1 статьи 421 Гражданского кодекса граждане и юридические лица свободны в заключении договора. Понуждение к заключению договора не допускается, за исключением случаев, когда обязанность заключить договор предусмотрена Кодексом, законом или добровольно принятым обязательством. Стороны могут заключить договор, как предусмотренный, так и не предусмотренный законом или иными правовыми актами (пункт 2 указанной статьи). Согласно пункту 1 статьи 425 Гражданского кодекса договор вступает в силу и становится обязательным для сторон с момента его заключения. Из статьи 309 Гражданского кодекса следует, что обязательства должны исполняться надлежащим образом в соответствии с условиями обязательства и требованиями закона, иных правовых актов. Односторонний отказ от исполнения обязательства и одностороннее изменение его условий не допускаются, за исключением случаев, предусмотренных законом (статья 310 Гражданского кодекса).

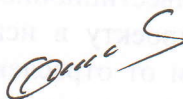
Дополнительно сообщаем, что ст. 4, 5 Закона Республики Крым от 16.01.2015 № 67-ЗРК/2015 установлено, что **территориальное планирование Республики Крым направлено на определение в документах территориального планирования назначения территорий исходя из совокупности социальных, экономических, экологических и иных факторов в целях обеспечения устойчивого развития территорий, развития инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, обеспечения учета интересов граждан и их объединений, Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований. Документами территориального планирования Республики Крым являются схемы территориального планирования Республики Крым.**

Таким образом, нормами Закона Республики Крым от 16.01.2015 № 67-ЗРК/2015 не установлено требование о заключении договоров на развитие инженерной, транспортной и социальной инфраструктур.

Исходя из вышеизложенного, в настоящее время у органов местного самоуправления в силу действующего законодательства Российской Федерации отсутствует право требования от застройщиков заключения договоров на развитие инфраструктуры города.

Вместе с тем, законодательством не запрещается заключение такого договора в случае добровольного волеизъявления сторон.

Председатель городского совета



Г.И. Огнёва

Юрченко 35222

Таран 33448

Храмова 26663