



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД ВОРОНЕЖ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 09 февраля 2026 г. №64-р
г.Воронеж

**Об утверждении Порядка взаимодействия
структурных подразделений администрации
городского округа город Воронеж
при подготовке, рассмотрении, подписании
и исполнении соглашения об участии
застройщика в развитии социальной
инфраструктуры городского округа
город Воронеж**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Воронежской городской Думы от 27.10.2004 №150-I «Об Уставе городского округа город Воронеж»:

1. Утвердить прилагаемый Порядок взаимодействия структурных подразделений администрации городского округа город Воронеж при подготовке, рассмотрении, подписании и исполнении соглашения об участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры городского округа город Воронеж.

2. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя главы администрации по градостроительству.

Глава городского округа
город Воронеж
С.А. Петрин

**Порядок
взаимодействия структурных подразделений
администрации городского округа город Воронеж при подготовке, рассмотрении,
подписании и исполнении соглашения об участии застройщика в развитии
социальной инфраструктуры городского округа город Воронеж**

1. Общие положения

1.1. Порядок взаимодействия структурных подразделений администрации городского округа город Воронеж при подготовке, рассмотрении, подписании и исполнении соглашения об участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры городского округа город Воронеж (далее – Порядок) определяет последовательность действий при подготовке, рассмотрении, подписании и исполнении соглашения об участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры городского округа город Воронеж (далее – проект Соглашения).

1.2. Структурным подразделением администрации городского округа город Воронеж (далее – Администрация), уполномоченным на подготовку Соглашения и его исполнение (далее – Уполномоченное подразделение), является управление строительной политики.

1.3. В рассмотрении проекта Соглашения принимают участие следующие структурные подразделения:

- управление образования и молодежной политики администрации городского округа город Воронеж (далее – управление образования и молодежной политики);
- управление финансово-бюджетной политики администрации городского округа город Воронеж (далее – управление финансово-бюджетной политики);
- управление разрешительной документации в области строительства администрации городского округа город Воронеж (далее – управление разрешительной документации в области строительства);
- правовое управление администрации городского округа город Воронеж (далее – правовое управление).

2. Порядок взаимодействия в рамках подготовки, рассмотрения и подписания Соглашения

2.1. Застройщик с целью получения информации об обеспеченности нормативной потребности в объектах социальной инфраструктуры обращается в управление разрешительной документации в области строительства с предоставлением реквизитов положительного заключения экспертизы проектной документации или, в случае внесения в проект изменений после получения положительного заключения экспертизы проектной документации, документов, предусмотренных частью 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.2. Управление разрешительной документации в области строительства организует межведомственное взаимодействие с управлением образования и молодежной политики по вопросу обеспеченности объектами социальной инфраструктуры в срок не позднее дня, следующего за днем поступления обращения.

2.3. Управление образования и молодежной политики по результатам межведомственного взаимодействия формирует информацию об обеспеченности нормативной потребности в объектах социальной инфраструктуры (дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации) с учетом количества мест в функционирующих образовательных учреждениях (дошкольных образовательных организациях, общеобразовательных организациях), расположенных в нормативной территориальной доступности в отношении планируемой жилой застройки, актуальную по состоянию на дату обращения, в срок не позднее 3 рабочих дней.

2.4. Управление разрешительной документации в области строительства информирует Уполномоченное подразделение и застройщика об обеспеченности (необеспеченности) нормативной потребности в объектах социальной инфраструктуры в срок не более 5 рабочих дней со дня поступления обращения.

2.5. В случае необеспеченности потребности в объектах социальной инфраструктуры застройщик направляет в Администрацию заявление с приложением следующих документов:

- обращение о намерении заключить Соглашение;
- решение органа управления застройщика, подтверждающее одобрение (согласование) заключения Соглашения;
- копии учредительных документов застройщика;
- информация о параметрах объекта(ов) капитального строительства (далее – ОКС), планируемого(ых) к строительству:

вид объекта _____
адрес объекта _____
кадастровый номер земельного участка _____
площадь квартир _____;

- иные документы (отчет независимого оценщика о рыночной стоимости земельного участка, безвозмездно переданного муниципальному образованию для строительства объекта(ов) социальной инфраструктуры, в случае необходимости).

2.6. Уполномоченное подразделение в течение 5 рабочих дней со дня поступления заявления, указанного в пункте 2.5 настоящего Порядка, осуществляет:

- подготовку проекта Соглашения;
- проверку расчета объема финансирования мероприятий по развитию социальной инфраструктуры городского округа город Воронеж за счет собственных (привлеченных) средств, подготовленного застройщиком, на соответствие методике расчета объема финансирования мероприятий по развитию социальной инфраструктуры городского округа город Воронеж за счет средств застройщиков, утвержденной нормативно-правовым актом Администрации.

В случае если застройщик безвозмездно передал муниципальному образованию земельный участок для строительства объекта(ов) социальной инфраструктуры площадью не менее необходимой в соответствии с минимальным уровнем обеспеченности объектами социальной инфраструктуры, то рыночная стоимость земельного участка определяется независимым оценщиком в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Привлечение независимого оценщика осуществляется управлением имущественных и земельных отношений Администрации в рамках Федерального закона от 05.04.2013 №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

- проверку документов, указанных в пункте 2.5 Порядка, на соответствие требованиям, установленным Порядком;
- направление проекта Соглашения на согласование структурным подразделениям, указанным в пункте 1.3 Порядка.

2.7. Срок рассмотрения проекта Соглашения структурными подразделениями, указанными в пункте 1.3 настоящего Порядка, составляет не более 2 рабочих дней.

2.8. В случае отсутствия замечаний и оснований для отказа в заключении Соглашения Уполномоченное подразделение направляет проект Соглашения в правовое управление с приложением согласований структурных подразделений, указанных в

пункте 1.3 Порядка, для проведения правовой экспертизы. Срок проведения правовой экспертизы – не более 5 рабочих дней.

По результатам проведения правовой экспертизы правовое управление принимает одно из следующих решений:

- при несоответствии проекта Соглашения требованиям действующего законодательства либо при наличии оснований, препятствующих заключению Соглашения, возвращает проект Соглашения в Уполномоченное подразделение для устранения выявленных замечаний;

- при соответствии проекта Соглашения требованиям действующего законодательства и отсутствии оснований, препятствующих заключению Соглашения, проект Соглашения визируется должностным лицом правового управления и возвращается в Уполномоченное подразделение.

2.9. При наличии оснований, не позволяющих подготовить проект Соглашения, Уполномоченное подразделение направляет застройщику уведомление об отказе с указанием причин, послуживших основанием для отказа.

2.10. Уполномоченное подразделение в течение 2 рабочих дней со дня согласования правовым управлением направляет с сопроводительным письмом 2 экземпляра проекта Соглашения застройщику для подписания.

2.11. Застройщик в течение не более чем 3 рабочих дней со дня получения проекта Соглашения подписывает Соглашение в 2 экземплярах и направляет его в Администрацию.

В случае если в течение указанного срока подписанное застройщиком Соглашение не поступило в Администрацию, застройщик повторно направляет в Администрацию заявление, указанное в пункте 2.1 настоящего Порядка.

2.12. Уполномоченное подразделение в течение 2 рабочих дней обеспечивает проверку Соглашения, подписанного застройщиком, на соответствие направленному проекту Соглашения и направляет Соглашение для подписания главе городского округа город Воронеж (далее – Глава).

2.13. Глава в течение 10 рабочих дней принимает решение о заключении Соглашения.

2.14. Заключение Соглашения не является основанием выдачи разрешения на строительство. Соглашение не влияет на решение о выдаче разрешения на строительство при наличии оснований отказа, предусмотренных частью 13 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Порядок взаимодействия в рамках исполнения Соглашения

3.1. Соглашения после подписания передаются в Уполномоченное подразделение для регистрации и учета.

Оригиналы Соглашений и дополнительных соглашений хранятся у Уполномоченного подразделения.

Уполномоченное подразделение в течение 3 рабочих дней со дня подписания направляет информацию о заключении Соглашения в адрес:

- управления разрешительной документации в области строительства;
- управления финансово-бюджетной политики.

3.2. Управление разрешительной документации в области строительства информирует Уполномоченное подразделение в течение 3 рабочих дней с даты выдачи разрешения на строительство ОКС или внесения изменений в разрешение на строительство ОКС о наступлении данных событий и предоставляет параметры планируемого(ых) к строительству ОКС с указанием сроков его (их) реализации.

3.3. Дополнительные соглашения к Соглашению подготавливаются Уполномоченным подразделением, согласовываются и подписываются в порядке, аналогичном заключению Соглашения.

3.4. Уполномоченное подразделение осуществляет организацию контроля исполнения обязательств (в том числе финансовых) по Соглашению.

В случае если финансовые обязательства по Соглашению не исполнены в сроки, указанные в Соглашении, для урегулирования возникшей ситуации Уполномоченное подразделение (по согласованию с правовым управлением) направляет застройщику претензию с указанием суммы невыполненных обязательств, после неисполнения которой требует понуждения застройщика к исполнению обязательств, включая взыскание денежных средств, указанных в Соглашении, а также пени, в соответствии со статьями 431, 432, пунктом 2 статьи 572, пунктом 2 статьи 574 Гражданского кодекса Российской Федерации, в судебном порядке.

3.5. Ежегодно в рамках формирования проекта бюджета в срок до 1 августа управление образования и молодежной политики готовит служебную записку на имя Главы с предложением о пообъектном распределении средств для принятия соответствующего решения.

3.6. Ежегодно до 1 февраля года, следующего за отчетным, Уполномоченное подразделение направляет Главе информацию о стадиях исполнения действующих Соглашений, в которую включаются сведения об исполненных Соглашениях и предложения о снятии их с контроля.

4. Ведение Реестра соглашений о сотрудничестве по вопросам развития социальной инфраструктуры в городском округе город Воронеж

4.1. В целях учета Соглашений и формирования актуальной информации об их исполнении осуществляется ведение Реестра соглашений о сотрудничестве по вопросам развития социальной инфраструктуры в городском округе город Воронеж (далее – Реестр).

4.2. Ведение Реестра осуществляется Уполномоченным подразделением.

4.3. Включению в Реестр подлежат все заключенные Соглашения. Ведение Реестра осуществляется в электронном виде.

В Реестре Соглашений отражается следующая информация:

- реквизиты соглашения;
- наименование и ИНН Застройщика;
- адрес (местонахождение) планируемого к строительству ОКС;
- площадь квартир;
- дата выдачи разрешения на строительство;
- размер финансирования.

4.4. Уполномоченное подразделение в течение 5 рабочих дней со дня подписания Соглашения Главой, заключения дополнительных Соглашений (в части изменения параметров ОКС, сумм платежа), поступления в бюджет городского округа город Воронеж средств, направляет Реестр в управление информации администрации городского округа город Воронеж для размещения на официальном сайте Администрации.

4.5. Управление информации администрации городского округа город Воронеж несет ответственность за размещение Реестра на официальном сайте Администрации.

Управление информации администрации городского округа город Воронеж осуществляет архивацию предыдущей версии Реестра и ведение истории изменений.

4.6. Реестр подлежит размещению на официальном сайте Администрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (voronezh-city.gosuslugi.ru).

Исполняющий обязанности
руководителя управления
строительной политики О.И. Евдакова