

15. Вопрос: является ли утвержденный проект планировки территории каким-либо ограничением в проведении мероприятий в рамках развития застроенных территорий и организации в конечном итоге открытого аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории, являющейся частью территории, на которую утвержден такой проект? (вопрос задан специалистами главного управления архитектуры и градостроительства Рязанской области)

Ответ: В соответствии с частью 3 статьи 46² Градостроительного кодекса Российской Федерации существенным условием в договоре о развитии застроенной территории является обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, подготовить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания. В представленном случае муниципалитет уже разработал и утвердил проект планировки территории, выполнив одно из существенных условий. Существенными условиями договора именуется условия договора: о предмете договора; условия, в отношении которых имеются специальные указания в законах или иных правовых актах о том, что они являются существенными либо необходимыми для договоров данного вида; условия, относительно которых по заявлению одной из сторон должно быть достигнуто соглашение (ст. 432 ГК РФ). Согласно Гражданскому кодексу Российской Федерации договор считается заключенным, если между сторонами, в требуемой в подлежащих случаях форме, достигнуто соглашение по всем существенным условиям договора. Следовательно, договор в указанном случае не может быть заключён, поскольку исключение одного из существенных условий лишает договор всякого смысла.