

Российская Федерация
Архангельская область

**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«СЕВЕРОДВИНСК»**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 08.04.2019 № 246-на
г. Северодвинск Архангельской области

**Об утверждении
Порядка подготовки
решения о развитии застроенной
территории города Северодвинска,
Порядка организации и проведения
аукциона на право заключить
договор о развитии застроенной
территории
города Северодвинска**

В соответствии со статьями 46.1, 46.2, 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемые Порядок подготовки решения о развитии застроенной территории города Северодвинска, Порядок организации и проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории города Северодвинска.

2. Отделу по связям со средствами массовой информации Администрации Северодвинска опубликовать (обнародовать) настояще постановление в бюллетене нормативно-правовых актов муниципального образования «Северодвинск» «Вполне официально» и разместить на официальном интернет-сайте Администрации Северодвинска.

3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации Северодвинска по городскому хозяйству.

Глава Северодвинска



И.В. Скубенко

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Администрации Северодвинска
от 08.07.2019 № 246-па

ПОРЯДОК
подготовки решения о развитии застроенной территории города
Северодвинска

1. Общие положения

1.1. Порядок подготовки решения о развитии застроенной территории определяет порядок приема, рассмотрения, подготовки документов, необходимых для принятия решения о развитии застроенной территории города Северодвинска.

1.2. Решения о развитии застроенных территорий города Северодвинска принимаются в целях:

- оптимального социально-экономического развития застроенных территорий города Северодвинска путем сноса аварийных, а также строительства новых и реконструкции существующих строений, развития инфраструктуры;
- обеспечения благоустроенным жильем граждан, проживающих в жилых помещениях, непригодных для постоянного проживания;
- ликвидации существующего аварийного жилищного фонда.

2. Подготовка пакета документов для принятия решения о развитии застроенной территории

2.1. Решение о развитии застроенной территории в городе Северодвинске принимается Администрацией Северодвинска по собственной инициативе или на основании обращения органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических или юридических лиц (далее – заинтересованные лица).

2.2. В обращении заинтересованного лица указываются:

- фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица;
- местонахождение и примерный размер земельных участков (развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей);
- перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции, в случае принятия решения о развитии застроенной территории.

2.3. Обращение подается заинтересованным лицом на имя Главы Северодвинска.

2.4. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

- многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

- многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании адресных программ, утвержденных Советом депутатов Северодвинска.

На застроенной территории, в отношении которой рассматривается возможность принятия решения о развитии, могут быть расположены также объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие исключительно функционирование многоквартирных домов, предусмотренных пунктами 1 и 2 части 3 статьи 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также объекты коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, необходимые для обеспечения жизнедеятельности граждан, проживающих в таких домах. Включение в границы такой территории земельных участков и расположенных на них объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, допускается по согласованию с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

2.5. Обращение, поступившее на имя Главы Северодвинска, регистрируется и передается в Управление градостроительства и земельных отношений Администрации Северодвинска (далее – УГиЗО) в соответствии с Регламентом организации рассмотрения обращений граждан, поступивших Главе Северодвинска, в Администрацию Северодвинска, заместителям Главы Администрации Северодвинска и в органы Администрации Северодвинска, утвержденным постановлением Администрации Северодвинска от 25 декабря 2018 года № 511-па.

2.6. Организация подготовки и принятия решения о развитии застроенной территории осуществляется УГиЗО в соответствии с документами территориального планирования и градостроительного зонирования Северодвинска.

2.7. УГиЗО проводит работу по сбору необходимой информации и подготовке документов:

- информацию о правообладателях земельных участков, входящих в состав застроенной территории (площадь, местоположение, вид права, копии правоустанавливающих документов);

- информацию о принятых решениях Администрацией Северодвинска в отношении земельных участков, находящихся в границах застроенной территории, в т.ч. о предоставлении, об изъятии, резервировании и т.п.;

- предложения по максимальным срокам выполнения обязательств по принятию в установленном порядке решения об изъятии земельных участков,

на которых расположены многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или снос, реконструкция которых планируются на основании адресных программ, при этом максимальный срок не может превышать 1 года;

- информацию о возможности и об условиях инженерного обеспечения земельных участков в соответствии с генеральным планом города Северодвинска, схемами водо-, газо-, тепло-, электроснабжения и водоотведения города Северодвинска, программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры и инвестиционными программами организаций коммунального комплекса.

2.8. В течение двух недель с момента поступления обращения заинтересованного лица УГиЗО направляет запросы (в рамках территории, предполагаемой к развитию):

2.8.1. В Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации Северодвинска (далее – КУМИ):

- о предоставлении информации из Единого государственного реестра недвижимости, а при отсутствии сведений о государственной регистрации права в Едином государственном реестре недвижимости – информации из реестра муниципального имущества муниципального образования «Северодвинск» об объектах капитального строительства, являющихся муниципальной собственностью, и которые расположены на земельных участках, в том числе о пользователях, арендаторах таких объектов, за исключением жилых;

- о предоставлении информации из Единого государственного реестра недвижимости об объектах, находящихся в частной собственности физических или юридических лиц в многоквартирных домах, расположенных на застроенных территориях, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, либо подлежащих сносу, реконструкции на основании адресных целевых программ, с указанием адресов, фамилий, имен, отчеств собственников, площади квартиры, в т.ч. общей и жилой, наличие обременений и ограничений в использовании таких объектов недвижимости.

2.8.2. В Управление культуры и туризма Администрации Северодвинска (далее – УКиТ) о наличии на земельных участках объектов недвижимости, имеющих статус выявленных объектов культурного наследия, объектов культурного наследия федерального, регионального или местного значения:

- перечень объектов культурного наследия, расположенных на застроенных территориях, с указанием категорий историко-культурного значения;

- ограничения по использованию застроенных территорий, если на них расположены объекты культурного наследия либо застроенные территории находятся в границах зон охраны объектов культурного наследия.

2.8.3. В Управление муниципального жилищного фонда Администрации Северодвинска (далее – УМЖФ):

- перечень жилых помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу либо подлежащих сносу, реконструкции на основании адресных целевых программ (с указанием адреса такого дома, в том числе номеров квартир (комнат), фамилий, имен, отчеств нанимателей, членов их семей, площади (в т.ч. жилой и общей));

- данные о количестве и общей площади жилых помещений, необходимых для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений муниципального жилищного фонда.

2.8.4. В Комитет жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи Администрации Северодвинска (далее – КЖКХ, ТиС):

- перечень многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (с приложением копий документов, подтверждающих признание многоквартирного (-ых) дома (-ов) аварийным (-ыми));

- дата окончания срока, установленного для собственников помещений в многоквартирном доме, признанном в установленном порядке аварийным, осуществления сноса или реконструкции собственными силами.

2.9. Информация по запросам, указанным в пункте 2.8, направляется в УГиЗО не позднее двух месяцев с момента поступления запроса.

2.10. На основании полученных данных УГиЗО в течение двух недель готовит заключение о соответствии застроенных территорий установленным законодательством критериям и возможности принятия решения о развитии либо о несоответствии застроенных территорий установленным законодательством условиям и невозможности принятия такого решения (далее – заключение о соответствии (несоответствии)).

2.11. В заключении о соответствии (несоответствии) должно содержаться:

- местоположение и площадь застроенной территории;
- информация о земельных участках, предоставленных в пользование или во владение физическим или юридическим лицам (площадь, местоположение, целевое назначение, правоустанавливающие документы);
- обеспеченность объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры;
- градостроительные регламенты применительно к территории, подлежащей развитию;
- технико-экономические показатели застройки земельных участков в соответствии с генеральным планом муниципального образования «Северодвинск», правилами землепользования и застройки муниципального образования «Северодвинск», иной действующей градостроительной документацией;
- картографические материалы с отображением границ территории для определения расчетных показателей обеспеченности объектами социальной сферы и инженерной инфраструктуры и границ территории, подлежащей развитию;

- объекты капитального строительства, подлежащие расселению (перечень многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными, с приложением подтверждающих документов; перечень многоквартирных домов, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, с указанием реквизитов такого документа; перечень иных объектов капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту);
- количество лиц, подлежащих расселению, занимаемая ими площадь жилых помещений или иных объектов капитального строительства;
- потребность в благоустроенных жилых помещениях для предоставления гражданам, проживающим по договорам социального найма, выселяемым из жилых помещений;
- предложения по объектам инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенным для обеспечения застроенных территорий и подлежащих передаче в собственность Северодвинска;
- причины несоответствия.

2.12. УГиЗО направляет заключение в адрес Главы Северодвинска. Решение о развитии принимается Главой Северодвинска в случае установления такой возможности в заключении о соответствии. Решение о развитии принимается путем проставления соответствующей визы на заключении.

УГиЗО письменно информирует заявителя о принятом решении.

2.13. Решение о развитии застроенной территории в городе Северодвинске принимается Администрацией Северодвинска по собственной инициативе с соблюдением пункта 2.7 и пункта 2.10 настоящего Порядка.

3. Принятие решения о развитии застроенной территории

3.1. В случае принятия Главой Северодвинска решения о развитии застроенной территории УГиЗО в тридцатидневный срок (со дня принятия такого решения) готовит проект постановления Администрации Северодвинска о развитии застроенной территории.

3.2. В постановлении Администрации Северодвинска о развитии застроенной территории в обязательном порядке должно быть отражено:

- местоположение застроенной территории;
- площадь застроенной территории;
- перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.

3.3. В случае если в отношении территории, на которой расположен многоквартирный дом, признанный в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу, принято решение о развитии застроенной территории, КЖКХ, ТиС в трехнедельный срок со дня получения от КУМИ информации о собственниках помещений в порядке, установленном статьей 32 Жилищного кодекса Российской

Федерации, предъявляет к собственникам помещений в указанном доме требование о его сносе и устанавливает срок не менее шести месяцев для подачи заявления на получение разрешения на строительство, снос или реконструкцию указанного дома с учетом градостроительного регламента.

В случае если в отношении территории, на которой расположен многоквартирный дом, снос, реконструкция которого планируются на основании адресных программ, принято решение о развитии застроенной территории, КЖКХ, ТиС в трехнедельный срок со дня принятия решения о развитии территории направляет собственникам помещений в указанном доме уведомление о принятом решении. В уведомлении указывают контактную информацию УГиЗО.

3.4. В случае если собственником или собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, в течение шести месяцев не будет подано в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заявление на получение разрешения на строительство, снос, реконструкцию такого дома, земельный участок, на котором расположен указанный дом, и жилые помещения в указанном доме подлежат изъятию для муниципальных нужд в соответствии с частью 10 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.5. В случае если собственником или собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, реконструкции в течение установленного в уведомлении срока будет подано в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заявление на получение разрешения на строительство, снос или реконструкцию такого дома, территории, на которой расположен данный многоквартирный дом, подлежит исключению из постановления Администрации Северодвинска о развитии застроенной территории.

3.6. Постановление Администрации Северодвинска о развитии застроенной территории подлежит опубликованию (обнародованию) в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов Администрации Северодвинска.

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Администрации Северодвинска
от 08.07.2019 № 246-на

ПОРЯДОК
организации и проведения аукциона на право заключить
договор о развитии застроенной территории

1. Общие положения

1.1. Решение о проведении аукциона принимается Главой Северодвинска путем издания постановления Администрации Северодвинска на основании решения о развитии застроенной территории.

1.2. Организатором аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории выступает Администрация Северодвинска в лице Управления градостроительства и земельных отношений Администрации Северодвинска (далее – УГиЗО, организатор аукциона). Подготовку принятия такого решения, организацию и проведение аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории обеспечивает УГиЗО.

1.3. В случае если на территории, в отношении которой принято решение о развитии застроенной территории, расположен многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или снос, реконструкция которого планируется на основании адресной программы, решение о проведении аукциона может быть принято по истечении срока, предусмотренного требованием о сносе, если собственником или собственниками такого многоквартирного дома в течение установленного срока не будет подано в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заявление на получение разрешения на строительство, снос или реконструкцию такого дома или их добровольный отказ от проведения сноса или реконструкции.

1.4. После принятия решения о проведении аукциона УГиЗО:

- в течение пяти рабочих дней готовит проект договора о развитии застроенной территории по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку и направляет его на согласование с Управлением муниципального жилищного фонда Администрации Северодвинска, Комитетом по управлению муниципальным имуществом Администрации Северодвинска, Комитетом жилищно-коммунального хозяйства, транспорта и связи Администрации Северодвинска, Правовым управлением Администрации Северодвинска;

- обеспечивает подготовку отчета независимого оценщика о начальной цене права на заключение договора о развитии застроенной территории в срок до 6 месяцев;

- готовит документацию на проведение аукциона;

- не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона организует размещение извещения о проведении аукциона в бюллетене нормативно-правовых актов муниципального образования «Северодвинск» «Вполне официально», на официальном интернет-сайте Администрации Северодвинска и на официальном сайте Российской Федерации для проведения торгов.

1.5. Извещение о проведении аукциона должно содержать следующие сведения:

- наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора аукциона;

- указание официального сайта, на котором размещено извещение о проведении аукциона;

- место, дата, время проведения аукциона;

- адрес места приема, порядок и срок подачи заявок на участие в аукционе;

- реквизиты постановления Администрации Северодвинска о развитии застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии;

- местоположение, площадь застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии;

- начальная цена права на заключение договора;

- требования к содержанию и форме заявки на участие в аукционе;

- порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе, порядок внесения изменений в такие заявки;

- обременения прав на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и расположенные в границах такой территории, и ограничения их использования, обременения прав на объекты недвижимого имущества, находящиеся в муниципальной собственности и расположенные на такой территории;

- указание градостроительного регламента, установленного для земельных участков в пределах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии;

- региональные и местные нормативы градостроительного проектирования;

- «шаг аукциона»;

- размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты счета для перечисления задатка в случае установления органом местного самоуправления требования о внесении задатка для участия в аукционе;

- существенные условия договора, установленные в соответствии с частями 3 и 4 статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- проект договора.

1.6. По составу участников и форме подачи заявок аукцион является открытым.

1.7. Предметом аукциона является право на заключение договора о развитии застроенной территории.

1.8. Начальная цена предмета аукциона определяется по результатам оценочной деятельности.

«Шаг аукциона» устанавливается в пределах от одного до пяти процентов начальной цены предмета аукциона и не изменяется в течение всего аукциона.

1.9. Задаток для участия в аукционе устанавливается в размере 100 процентов от начальной цены предмета аукциона.

1.10. Организатор аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории:

а) определяет место, дату и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе (далее – заявки), порядок приема заявок, место, дату и время определения участников аукциона и место, дату и время проведения аукциона;

б) принимает заявки с документами, организует регистрацию заявок, обеспечивает сохранность представленных документов, а также конфиденциальность сведений о лицах, подавших заявки;

в) рассматривает заявки и прилагаемые к заявкам документы, проверяет правильность их оформления и соответствие с извещением о проведении аукциона, проверяет поступление задатков до дня окончания приема документов;

г) ведет протокол приема заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, о датах подачи заявок на участие в аукционе, о внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа.

д) принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в признании заявителей участниками аукциона по основаниям, указанным в части 14 статьи 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

е) проводит аукцион и определяет победителя аукциона, оформляет протокол о результатах аукциона;

ж) принимает решение о признании аукциона несостоявшимся в соответствии с частью 27 статьи 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Условия участия в аукционе

2.1. Заявитель представляет организатору аукциона (лично или через своего представителя) в установленный в извещении о проведении аукциона срок заявку по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку, документы, предусмотренные частью 10 статьи 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.1.1. Документы, представляемые иностранными лицами, должны иметь заверенный перевод на русский язык.

2.1.2. Документы, содержащие помарки и исправления, не принимаются.

2.1.3. Заявка, согласно приложению № 2, составляется в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой – у заявителя.

2.1.4. В случае если заявителем самостоятельно не представлена выписка из единого государственного реестра юридических лиц или выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, организатор аукциона запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц или едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

2.1.5. При подаче заявки заявитель предъявляет оригинал или заверенную копию документа, удостоверяющего личность, либо оригинал или заверенную копию документа, подтверждающего полномочия лица, обратившегося с заявлением от имени и в интересах заявителя.

Представитель заявителя, действующий по доверенности, также предъявляет оригинал или копию документа, удостоверяющего личность.

Один заявитель имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

2.2. В случае если заявка и прилагаемые к ней документы оформлены ненадлежащим образом, заявитель может устранить выявленные недостатки в течение срока приема заявок аукциона.

В часы приема заявок организатор аукциона обязан обеспечить свободный доступ представителей заявителей в место приема заявок.

2.3. Для участия в аукционе заявитель вносит задаток на указанный в извещении о проведении аукциона счет. Датой внесения заявителем задатка считается дата поступления полной суммы задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона.

2.4. Прием заявок на участие в аукционе прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается в день ее поступления заявителю.

2.5. Заявитель не допускается к участию в аукционе по основаниям, установленным частью 14 статьи 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, за исключением указанных в части 14 статьи 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается.

2.6. Организатор аукциона ведет протокол приема заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, о датах подачи заявок на участие в аукционе, о внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием точных причин отказа.

Заявитель приобретает статус участника аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола приема заявок на участие в аукционе.

2.7. Организатор аукциона уведомляет заявителей, признанных участниками аукциона, и заявителей, не допущенных к участию в аукционе, о принятом решении не позднее следующего дня после оформления данного решения протоколом приема заявок на участие в аукционе.

2.8. Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

2.9. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Организатор аукциона обязан возвратить внесенный задаток заявителю в течение пяти рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

3. Порядок проведения аукциона

3.1. Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении аукциона месте, в соответствующие день и час.

3.2. В день проведения аукциона в час, определенный в извещении о проведении аукциона, заявители, признанные участниками аукциона, должны зарегистрироваться. От каждого участника на аукционе могут присутствовать не более одного уполномоченного представителя, который имеет право участвовать в аукционе и получить пронумерованный билет участника аукциона. Для регистрации и получения пронумерованного билета участника аукциона представитель заявителя представляет доверенность или иной документ, подтверждающий его право представлять интересы заявителей в ходе проведения аукциона и подписывать протокол аукциона. Заявители, признанные участниками, но не прошедшие регистрацию и не получившие билет участника аукциона, к участию в аукционе не допускаются.

3.3. Аукцион проводится в следующем порядке:

- а) аукцион ведет аукционист;
- б) аукцион начинается с оглашения аукционистом открытия аукциона;
- в) после открытия аукциона аукционист оглашает предмет аукциона, предмет договора о развитии застроенной территории, «шаг аукциона», порядок проведения аукциона;

г) участники аукциона поднимают выданные им билеты после оглашения аукционистом начальной цены в случае, если они готовы заплатить за право заключения договора о развитии застроенной территории начальную цену;

д) после принятия участниками аукциона начальной цены аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене за право заключения договора о развитии застроенной территории, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона» или кратная «шагу аукциона», заявляется участниками аукциона путем поднятия билетов и ее оглашением;

е) аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым заявил начальную или последнюю цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену продажи. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял билет и не заявил последующую цену, аукцион завершается;

ж) после завершения аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора о развитии застроенной территории, называет цену проданного права на заключение договора о развитии застроенной территории и номер билета победителя аукциона;

з) цена за право заключения договора о развитии застроенной территории, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол о результатах аукциона;

и) в случае если после троекратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене, аукционист объявляет о признании аукциона несостоявшимся.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за право на заключение договора.

4. Оформление результатов аукциона

4.1. Протокол о результатах аукциона оформляется в соответствии со статьей 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.2. Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

4.3. Протокол с результатами аукциона размещается на официальном интернет-сайте Администрации Северодвинска и на сайте torgi.gov.ru, на которых было размещено извещение о проведении аукциона.

4.4. Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения договора о развитии застроенной территории с победителем аукциона.

Договор подлежит заключению в срок, указанный в извещении о проведении аукциона, но не позднее пятнадцати дней со дня подписания протокола.

До заключения договора победитель открытого аукциона или имеющие право заключить договор в соответствии с частями 25 и 28 статьи 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации лица должны предоставить соглашение об обеспечении исполнения договора или предоставить банковскую гарантию.

Договор заключается на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона. При заключении договора изменение условий аукциона на основании соглашения сторон такого договора или по требованию одной из его сторон не допускается.

4.5. В случае если победитель аукциона уклонился от заключения договора, орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с требованием о возмещении убытков, причиненных уклонением победителя аукциона от заключения такого договора, или заключить указанный договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона. В таком случае внесенный победителем аукциона задаток ему не возвращается.

4.6. Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в оплату приобретенного права на заключение договора о развитии застроенной территории.

5. Признание аукциона несостоявшимся

5.1. Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

1) ни один из участников аукциона при проведении аукциона после троекратного объявления начальной цены не поднял билет;

2) на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;

3) по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе, или только один заявитель допущен к участию в аукционе, или не подана ни одна заявка на участие в аукционе.

5.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине, указанной в подпункте 1 пункта 5.1 настоящего Положения, единственный участник аукциона в течение тридцати дней со дня проведения аукциона вправе заключить договор, а Администрация Северодвинска в лице УГиЗО, по решению которой проводился аукцион, обязана заключить такой договор с единственным участником аукциона по начальной цене предмета аукциона.

5.3. В случае признания аукциона несостоявшимся или аннулирования его результатов аукцион может быть проведен повторно, при этом могут быть изменены условия аукциона.

Приложение № 1
к Порядку организации
и проведения аукциона на право
заключить договор о развитии
застроенной территории,
утвержденному постановлением
Администрации Северодвинска
от 08.07.2019 № 246-на

ДОГОВОР О РАЗВИТИИ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ
В ГОРОДЕ СЕВЕРОДВИНСКЕ

г. Северодвинск

«___» 20__ г.

Администрация Северодвинска в лице _____, действующего на основании _____, именуемая в дальнейшем Администрация, с одной стороны и _____, именуемое в дальнейшем Застройщик, в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Администрации Северодвинска от _____ г. № _____ и на основании протокола _____ от _____ г. о результатах аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Застройщик обязуется в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц осуществить развитие застроенной территории и выполнить обязательства, установленные настоящим договором и ст. 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а Администрация обязуется создать необходимые условия для выполнения обязательств по настоящему договору в соответствии со ст. 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.2. Предметом настоящего договора является развитие застроенной территории, расположенной по адресу: _____, площадью ____ (далее - ТERRитория).

На указанной ТERRитории находятся здания, строения, сооружения, подлежащие сносу, реконструкции, согласно Приложению № 1 к настоящему договору.

1.3. Градостроительный регламент ТERRитории установлен правилами землепользования и застройки муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск), утвержденными решением Совета депутатов Северодвинска от 31.10.2007 № 147.

1.4. Предоставление Застройщику для строительства в границах ТERRитории земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

1.5. Приобретение Застройщиком прав на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах ТERRитории и не подлежащие изъятию для муниципальных нужд, осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

2. Цена права на заключение договора

2.1. Цена права на заключение Договора составляет _____ НДС
(_____) рублей, в том числе _____ рублей.

2.2. Цена права на заключение Договора устанавливается по результатам аукциона в рублях Российской Федерации в соответствии с протоколом о результатах аукциона от _____ г. № _____.

2.3. Оплата стоимости права на заключение Договора производится в срок не позднее 30 дней со дня подписания протокола.

За период с _____ по _____ в размере _____ руб. (_____), в срок не позднее
 г.
 Сумма платежа перечисляется на счет _____

2.4. Момент выкупа права на заключение Договора - дата последнего банковского перевода денежных средств цены права, определенной в пункте 2.1 Договора, на счет в порядке и сроки, определенные пунктом 2.3 Договора.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Администрация имеет право:

3.1.1. Контролировать соблюдение Застройщиком условий Договора;

3.1.2. Требовать в судебном порядке от Застройщика исполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

3.2. Администрация обязана:

3.2.1. В срок не позднее _____ дней с момента поступления от Застройщика проекта планировки и проекта межевания Территории осуществить проверку данной документации на соответствие Генеральному плану муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск), утвержденному решением Совета депутатов Северодвинска от 14.12.2017 № 35, Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск), утвержденным решением Совета депутатов Северодвинска от 31.10.2007 № 147, нормативам градостроительного проектирования муниципального образования «Северодвинск», утвержденным решением Совета депутатов Северодвинска от 26.10.2017 № 9, и утвердить проект планировки и проект межевания территории.

3.2.2. Осуществлять контроль за выполнением Застройщиком обязательств, обусловленных настоящим Договором.

3.2.3. Оказывать Застройщику необходимое содействие в реализации настоящего Договора по вопросам, относящимся к его компетенции.

3.2.4.

(дополнительные условия в соответствии с ч. 4 ст. 46.2 Градостроительного кодекса РФ)

3.2.5. Принять в установленном порядке решение об изъятии путем выкупа жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, а также земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома (максимальный срок выполнения обязательства – _____ месяцев со дня подписания настоящего Договора).

3.2.6. Создать приемочную комиссию в целях приемки передаваемых Застройщиком жилых помещений для граждан, проживающих по социальному найму, по акту приемки-передачи.

3.2.7. В лице Управления муниципального жилищного фонда Администрации Северодвинска предоставить благоустроенные жилые помещения из состава переданных Застройщиком в муниципальную собственность гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма и расположенных на Территории, (не позднее _____ со дня подписания настоящего договора).

3.2.8. После выполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пп. 3.4.1-3.4.3, и получения соответствующего заявления и документов от Застройщика предоставить ему без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах Территории земельные участки, 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, в течение _____.

3.3. Застройщик имеет право:

3.3.1. Приобретать права на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах застроенной территории и не подлежащие изъятию для муниципальных нужд, в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

3.4. Застройщик обязан:

3.4.1. В срок не позднее _____ месяцев со дня подписания настоящего Договора подготовить и предоставить в Администрацию проект планировки и проект межевания территории, выполненный в соответствии с Генеральным планом муниципального образования «Северодвинск», утвержденным решением Совета депутатов Северодвинска от 14.12.2017 № 35, градостроительными регламентами, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования «Северодвинск» (I раздел – город Северодвинск), утвержденных решением Совета депутатов Северодвинска от 31.10.2007 № 147, нормативами градостроительного проектирования муниципального образования

«Северодвинск», утвержденными решением Совета депутатов Северодвинска от 26.10.2017 № 9, и Приложению № 2 к настоящему договору.

3.4.2. В срок не позднее _____ со дня утверждения проекта планировки и проекта межевания территории создать либо приобрести, а также безвозмездно передать в муниципальную собственность не менее _____ благоустроенных жилых помещений для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, а именно:

_____ квартир-студий:
общей площадью не менее _____ кв. м – для расселения кв. № _____ дома № _____ по улице _____;

_____ 1-комнатных квартир:
общей площадью не менее _____ кв. м – для расселения кв. № _____ дома № _____ по улице _____;

_____ 2-комнатных квартир:
общей площадью не менее _____ кв. м – для расселения кв. № _____ дома № _____ по улице _____;

_____ 3-комнатных квартир:
общей площадью не менее _____ кв. м – для расселения кв. № _____ дома № _____ по улице _____.

3.4.3. Уплатить возмещение за изымаемые на основании решения Администрации, принятого в соответствии с жилищным законодательством, жилые и нежилые помещения, а также за земельные участки, на которых расположены такие помещения, за исключением жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе в общей долевой собственности, Российской Федерации, субъекта Российской Федерации - Архангельской области, муниципальной собственности - Северодвинска, в случае если этим собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с пунктом 3.4.2 настоящего Договора.

Выплата возмещения производится Застройщиком непосредственно собственнику таких жилых помещений и земельных участков.

В случае если собственник жилого помещения не согласен с решением об изъятии жилого помещения либо с ним не достигнуто соглашение о выкупной цене жилого помещения или других условиях его выкупа, условия выкупа жилого помещения определяются в судебном порядке и (или) производится замена обязательства Застройщика по уплате возмещения на предоставление иного жилого помещения взамен изымаемого. При этом Застройщик самостоятельно совместно с собственником решает вопрос о типе и размере жилого помещения, предоставляемого собственнику.

Размер возмещения за изымаемые помещения, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением с собственником изымаемой недвижимости.

3.4.4. Осуществить строительство на Территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с утвержденным проектом планировки Территории.

3.4.5. Осуществить строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, социальной и коммунальной инфраструктур, предназначенных для обеспечения Территории, в отношении которой принято решение о развитии:

(указать перечень объектов социальной сферы, его основные характеристики, сроки строительства и (или) реконструкции).

3.4.6. Передать в срок не позднее _____ месяцев после сдачи объектов инженерной, социальной и коммунальной инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории в эксплуатацию безвозмездно (а также проектную и техническую документацию на передаваемые объекты) в муниципальную собственность муниципального образования «Северодвинск» по акту приема-передачи (кроме объектов, входящих в состав общего имущества, принадлежащего на праве общей долевой собственности собственникам помещений в многоквартирном доме, и предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства многоквартирного дома, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, предназначенные для обслуживания одного многоквартирного дома, коллективные автостоянки, гаражи, детские, спортивные площадки и иные объекты, расположенные в границах земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом).

3.4.7. Осуществить снос и (или) реконструкцию следующих зданий, строений, сооружений:

(перечень с указанием адресов);

3.4.8. Уплатить выкупную цену права на заключение настоящего договора в соответствии с пунктом 2 настоящего договора.

3.4.9. Обеспечить страхование строительных рисков по объекту в порядке, определяемом статьей 742 Гражданского кодекса Российской Федерации.

(дополнительные условия в соответствии с ч. 4 ст. 46.2 Градостроительного кодекса РФ)

4. Срок действия Договора. Порядок изменения и расторжения договора

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания и действует в течение ___ лет. Все изменения в настоящий Договор осуществляются путем подписания Сторонами дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора и обязательств по исполнению.

4.2. Настоящий Договор может быть прекращен досрочно по соглашению Сторон, а также в случаях, предусмотренных настоящим Договором и действующим законодательством.

4.3. Администрация вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке в случае:

4.3.1. Неисполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 3.4.1–3.4.9 настоящего Договора.

4.3.2. В иных случаях, установленных действующим законодательством.

Администрация не менее чем за 30 календарных дней направляет Застройщику уведомление об отказе от исполнения Договора.

4.4. Застройщик вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке в случае неисполнения Администрацией обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.1, 3.2.5, 3.2.8. настоящего Договора.

5. Разрешение споров и ответственность Сторон

5.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором, действующим законодательством Российской Федерации.

5.2.1. В случае неисполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 2.3, 3.4.1–3.4.9 настоящего договора, Застройщик обязан уплатить за каждый день неисполнения обязательства неустойку в размере _____. При этом Застройщик оплачивает в полном объеме убытки, понесенные Администрацией, связанные с восстановлением нарушенных прав граждан, ввиду нарушения сроков исполнения обязательств по предоставлению жилых помещений по договорам социального найма и оплате стоимости изымаемых жилых помещений и земельных участков у собственников в результате заключения соглашения о выкупе.

5.2.2. Застройщик несет ответственность за действия привлекаемых к исполнению данного Договора подрядных организаций.

5.3. В случае неисполнения Администрацией обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.1, 3.2.3, 3.2.4, 3.2.5, 3.2.8 настоящего Договора, Администрация обязана уплатить все убытки, понесенные Застройщиком, за исключением случаев, если просрочка исполнения обязательств со стороны Администрации произошла по вине Застройщика, такие как: непредставление документов или представление документов, не соответствующих требованиям действующего законодательства Российской Федерации, и т.п.

5.4. Все споры и разногласия по настоящему Договору разрешаются путем переговоров, а в случае недостижения соглашения Сторонами споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Архангельской области.

6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, к которым относятся: стихийные бедствия, аварии, пожары, массовые беспорядки, военные действия или иные обстоятельства, возникшие после заключения настоящего Договора, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить. Извещение о наступлении указанных обстоятельств должно быть в срок не позднее трех дней направлено другой Стороне в письменной форме с указанием характера наступившего обстоятельства и его причин. Извещение должно быть подтверждено официальными документами.

6.2. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных п. 6.1 настоящего раздела, срок выполнения Стороной обязательств изменяется соразмерно времени, в течение которого действуют указанные обстоятельства и их последствия, но не более чем до истечения срока действия настоящего Договора.

7. Заключительные положения

7.1. При осуществлении оборота предоставленных в соответствии с частью 8 статьи 46.1 и пунктом

9 части 3 статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации земельных участков к новым правообладателям переходят обязанности по выполнению требований, предусмотренных пунктом 6 части 3 статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также иных требований, если они являются существенными условиями договора в соответствии с частью 4 статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации и определяют обязательства заключившего договор с органом местного самоуправления лица, подлежащие выполнению после предоставления указанных земельных участков.

7.2. Застройщик не вправе передавать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без согласия Администрации.

7.3. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга в письменной форме. Действия, произведенные по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменениях, засчитываются во исполнение обязательств.

7.4. Отношения, вытекающие из настоящего Договора, но не нашедшие отражение в договоре, регулируются нормами законодательства Российской Федерации, регулирующими сходные отношения.

7.5. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два из которых хранятся в Администрации, один - у Застройщика.

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

«Администрация»

«Застройщик»

Приложение № 1
к договору о развитии
застроенной территории
в городе Северодвинске

ЗДАНИЯ, СТРОЕНИЯ, СООРУЖЕНИЯ, ПОДЛЕЖАЩИЕ СНОСУ, РЕКОНСТРУКЦИИ

№ п/п	Наименование/ адрес	Этажность	Площадь, м ²	Характеристики объекта	Площадь земельного участка, м ²	Примечание
1						
2						

Приложение № 2
к договору о развитии
застроенной территории
в городе Северодвинске

ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО ЖИЛОГО ФОНДА

N п/п	Объект капитального строительства	Описание объекта капитального строительства	Срок начала строительства объекта	Этап строительства	Срок окончания строительст ва объекта	Срок ввода объекта в эксплуатацию
1						
2						

Приложение № 2
к Порядку организации
и проведения аукциона на право
заключить договор о развитии
застроенной территории,
утвержденному постановлением
Администрации Северодвинска
от 08.07.2019 № 246-на

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ
на право заключения
договора о развитии застроенной территории
города Северодвинска

г. Северодвинск

« » 2019 г.

Заявитель

(полное наименование юридического лица, ИНН подающего заявку)

(Ф.И.О. и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

в лице

(Ф.И.О., должность)

действующего на основании _____,

зарегистрирован по адресу:

фактически проживаю по адресу:

(в случае если адреса регистрации и фактического проживания совпадают, строку не заполнять)

ИНН _____

Контактный телефон _____

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя: _____

(наименование документа, серия, номер, кем и когда выдан)

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора о развитии застроенной территории города Северодвинска, изучил представленную Организатором аукциона информацию по вышеуказанному объекту:

1. Прошу принять заявку и прилагаемые документы для участия в аукционе на право заключения договора о развитии застроенной территории города Северодвинска.
2. В случае признания Победителем аукциона принимаю на себя обязательство в срок не позднее 30 дней со дня подписания протокола о результатах аукциона оплатить стоимость права на заключение Договора согласно протоколу о результатах аукциона, с учетом внесенного задатка для участия в аукционе.
3. В случае отзыва мной настоящей заявки или недопущения к участию в аукционе по основаниям, указанным в пункте 14 статьи 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или если организатор откажется от проведения аукциона, а также в случае, если я буду участвовать в аукционе, но не буду победителем, прошу произвести возврат задатка по следующим реквизитам:

Наименование банка _____
Расчетный счет _____
ИНН _____
БИК _____
Кор/счет банка _____
Счет банка _____
Лицевой счет _____

Адрес и банковские реквизиты*

Приложение (опись представленных документов):

- 1.
 - 2.
 - 3.
 - 4.

Подпись Заявителя (его полномочного представителя)

Заявка на участие в открытом аукционе на право заключения договора о развитии застроенной территории города Северодвинска принята уполномоченным лицом Организатора аукциона:

час. _____ мин. _____ « ____ » _____ 20 ____ г. за №

Подпись уполномоченного лица Организатора аукциона _____ / _____ / _____
.....

* В случае если банковские реквизиты претендента те же, что и указанные выше для возврата задатка, в данной графе банковские реквизиты указывать не требуется.