



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ 34 от 20.07.2007 года

№ 34

О комплексном освоении территорий
в целях жилищного строительства

В целях реализации положений статей 30.2 и 38.2 Земельного кодекса Российской Федерации и в соответствии с пунктом 10 статьи 3 Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" постановляю:

1. Утвердить Положение о порядке подготовки документации и принятия решений о проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее - Положение).
2. Управлению архитектуры и градостроительства администрации города (Ю.А.Веретельников)
 - 2.1. Совместно с департаментом городского хозяйства (В.П.Жарко) в срок до 01.07.2007 г. определить территории, нуждающиеся в комплексном освоении в целях жилищного строительства.
 - 2.2. Совместно с управлением муниципальной собственности (Н.К.Корпункова) обеспечить подготовку документации, необходимой для проведения торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, сформированных в установленном порядке, находящихся в муниципальной собственности и расположенных на территории Белгорода, предназначенных для их комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее - земельные участки), в составе и сроки в соответствии с Положением.
 - 2.3. В установленном порядке принимать решения о подготовке документации по планировке территории в отношении земельных участков, предоставляемых в аренду в соответствии с распоряжением.
3. Управлению муниципальной собственности администрации города (Н.К.Корпункова):

3.1. Обеспечить организацию проведения торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее - торги) на следующих условиях:

3.1.1. Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений по цене.

3.1.2. Предмет торгов - право на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, которое включает подготовку всей документации по планировке территории, выполнение работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной инфраструктуры, осуществление жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования.

3.1.3. Победитель торгов получает исключительное право приобрести в собственность или в аренду после утверждения в установленном порядке документации по планировке территории и государственного кадастрового учета земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенными использования, в границах ранее предоставленного земельного участка.

3.1.4. Срок действия договора аренды земельного участка устанавливается в соответствии с пунктами 3.1.9 и 3.1.10 настоящего распоряжения.

3.1.5. Цена выкупа победителем торгов земельных участков, указанных в пункте 3.1.3 постановления, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, в границах ранее предоставленного земельного участка устанавливается в соответствии с действующим на момент принятия решения о проведении торгов законодательством Российской Федерации в расчете за единицу площади.

3.1.6. Начальная цена предмета торгов устанавливается в размере рыночной стоимости права на заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

3.1.7. Размер арендной платы за земельный участок, предоставляющийся для комплексного освоения в целях жилищного строительства и размер арендной платы за земельные участки, предназначенные для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, в границах ранее предоставленного земельного участка, устанавливаются в соответствии с решениями Совета депутатов города Белгорода, действующими соответственно на момент проведения торгов и на момент заключения договоров аренды земельных участков, указанных в пункте 3.1.3 постановления.

3.1.8. Способы обеспечения выполнения обязательств по комплексному освоению земельного участка и их объем:

- предоставление победителем торгов городского округа «Город Белгород» безотзывной банковской гарантии либо неустойки, обеспечивающей надлежащее исполнение победителем торгов обязательств по комплексу освоению земельного участка в целях жилищного строительства.

Сумма банковской гарантии либо неустойки определяется из расчета за единицу площади земельного участка управлением экономической развития департамента экономики и финансов администрации города (В.И.Назин).

- в случае неисполнения обязательств, а также в случае ненадлежащего их исполнения взымается неустойка в размере одной стотысячидесятой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения таких обязательств, от размера арендной платы;

обязанность победителя торгов безвозмездно передать в собственность городского округа «Город Белгород» результаты произведенных на земельном участке строительных работ в случае расторжения договора аренды земельного участка вследствие невыполнения или ненадлежащего выполнения обязательств победителем торгов.

3.1.9. Максимальные сроки подготовки проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах земельного участка устанавливаются по заключению управления архитектуры и градостроительства администрации города (Ю.А.Веретельников) в соответствии с нормативами, но не могут превышать полутора лет.

3.1.10. Максимальные сроки выполнения работ по обустройству территории и строительству объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются в соответствии с нормативами по заключению департамента городского хозяйства (В.П.Жарко).

3.1.11. Максимальные сроки осуществления жилищного строительства и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков устанавливаются на основании действующих нормативов по заключению управления архитектуры и градостроительства администрации города (Ю.А.Веретельников).

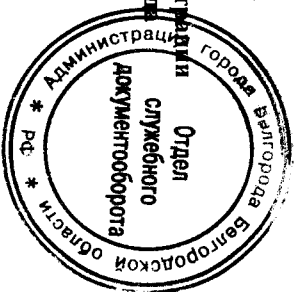
3.1.12. Осуществление победителем торгов в установленном порядке безвозмездной передачи в собственность городского округа «Город Белгород» объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих по окончании строительства такой передачи.

3.2. В 30-дневный срок со дня подписания настоящего постановления по согласованию с управлением архитектуры и градостроительства администрации города (Ю.А.Веретельников) разработать примерную форму договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства.

4. МУ «Инспекция по контролю за градостроительной деятельностью на территории города Белгорода» (Ю.А.Есипов) в установленном порядке выдвигать победителям торгов разрешительную документацию по предметам

ведения на выполнение работ по обустройству территории и строительству объектов инженерной инфраструктуры.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на начальника департамента экономики и финансов В.В.Спицына.



Глава администрации
города Белгорода

В. Потрясаев

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации города
от «24» сентября 2007 г. № 34

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ И ПРИНЯТИЯ
РЕШЕНИЙ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ
ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ДЛЯ ИХ
КОМПЛЕКСНОГО ОСВОЕНИЯ В ЦЕЛЯХ ЖИЛИЩНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА**

1. Положение о порядке подготовки документации и принятия решений о проведении торгов на право заключения договоров аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства определяет порядок взаимодействия структурных подразделений администрации города, муниципальных учреждений проведения торгов на право заключения договоров аренды земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства (далее - торги) и принятия решений о проведении торгов.

2. Предварительное решение о необходимости комплексного освоения земельного участка принимается главой администрации (мэром) города Белгорода на основании заявлений юридических лиц и граждан, либо по инициативе структурных подразделений администрации города.

3. Физические или юридические лица, заинтересованные в предоставлении земельного участка для его комплексного освоения в жилищного строительства обращаются в администрацию города Белгорода с заявлением, в котором должны быть указаны: ФИО или полное наименование заявителя, адрес заявителя, назначение объекта, предполагаемое место его размещения, испрашиваемое право.

К заявлению прилагаются выписка из единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей, копии документов, удостоверяющих личность, - для физических лиц; топографический план земельного участка.

Обозначенные документы направляются для рассмотрения в Управление архитектуры и градостроительства администрации города (далее - УаиГ).

3. УаиГ в трехдневный срок рассматривает заявление заинтересованного лица и в установленном порядке готовит материалы на рассмотрение Комиссией по вопросам землеустройства и градостроительства в городе Белгороде (далее по тексту - комиссия) для определения возможности предоставления испрашиваемого земельного участка.

4. При положительном решении комиссии УаиГ:

- осуществляет выбор земельного участка для строительства, в соответствии с генпланом города;
- осуществляет подготовку проекта границ земельного участка;
- определяет вид разрешенного использования земельного участка, параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, а так же технические условия подключения такого объекта к сетям инженерно - технического обеспечения и плату за подключение (градостроительное заключение);
- осуществляет согласование размещения объекта с соответствующими уполномоченными исполнительными органами государственной власти и муниципальными организациями, в случаях, предусмотренных федеральными законами;
- обеспечивает оформление землеустроительного дела на земельный участок;
- устанавливает иные градостроительные требования к использованию земельных участков;

5. Управление муниципальной собственностью администрации города:

- обеспечивает постановку сформированного земельного участка на кадастровый учет;
- обеспечивает оценку права на заключение договора аренды земельного участка в соответствии с законодательством РФ об оценочной деятельности;
- готовит распорядительный акт о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка в целях его комплексного освоения;
- обеспечивает публикацию извещения о проведении торгов;

6. Уполномоченным учреждением, осуществляющим проведение торгов, является муниципальное учреждение "Городская недвижимость" (далее - Городская недвижимость).

7. По результатам проведенного аукциона, с победителем торгов МУ «Городская недвижимость» заключает договор аренды земельного участка в десятидневный срок.

8. В случае неисполнения обязательств по комплексному освоению земельного участка в целях жилищного строительства, а также в случае ненадлежащего их исполнения, права на земельные участки могут быть прекращены в соответствии с Земельным и Гражданским кодексами РФ.

Начальник управления
Муниципальной собственностью

Н.К.Корпункова