



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛГОРОДА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

«18» июля 2013

№ 2276

О проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории города Белгорода ориентировочной площадью 15 600 кв.м.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом городского округа «Город Белгород», постановлением администрации города Белгорода от 15.08.2007 г. № 113 «О развитии застроенных территорий города Белгорода»:

1. Провести торги в форме аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории города Белгорода в границах квартала по ул. Кирпичная – ул. Дегтярева ориентировочной площадью 15 600 кв.м., открытого по составу участников и открытого по форме подачи заявок.

2. Утвердить состав комиссии по проведению аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории города Белгорода (прилагается).

3. Утвердить документацию на проведение аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории города Белгорода (прилагается).

4. Контроль за исполнением условий договора о развитии застроенной территории возложить:

4.1. В части подготовки победителем аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории проекта планировки застроенной территории, проекта межевания, на департамент строительства и архитектуры (Гринякин А.Ф.).

4.2. В части передачи победителем аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории в муниципальную собственность благоустроенных жилых помещений, для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений и проживающим по договорам социального найма, а так же в части уплаты выкупной цены за изымаемые на основании распоряжения администрации города Белгорода, принятого в соответствии с жилищным законодательством, жилые помещения

в многоквартирных домах №№ 65, 65а, 67, 69 по ул. Кирпичная на департамент городского хозяйства (Варыпаев А.В.).

5. Уполномочить руководителя комитета имущественных и земельных отношений Анпилову З.П. на заключение и подписание договора о развитии застроенной территории города Белгорода.

6. Комитету имущественных и земельных отношений (Анпилова З.П.) обеспечить опубликование настоящего распоряжения в газете «Наш Белгород» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления города Белгорода, в сети «Интернет».

7. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на департамент строительства и архитектуры (Гринякин А.Ф.).

Глава администрации
города Белгорода



С. Боженков

УТВЕРЖДЕН
 распоряжением администрации
 города Белгорода
 от «18» Июня 2013 г. № 2276

**Состав комиссии по проведению аукциона
 на право заключения договора о развитии застроенной
 территории города Белгорода**

**Гринякин
 Александр Федорович**

- начальник департамента строительства и архитектуры, председатель комиссии;

**Анпилова
 Зинаида Петровна**

- руководитель комитета имущественных и земельных отношений, председатель комиссии.

Члены комиссии:

Валеев Тимур Талгатович

- заместитель начальника управления архитектуры и градостроительства – заместитель главного архитектора города;

**Кононенко Светлана
 Леонидовна**

- начальник отдела продаж комитета имущественных и земельных отношений;

**Линькова
 Татьяна Николаевна**

- начальник юридического отдела комитета имущественных и земельных отношений;

**Наумов
 Юрий Александрович**

- заместитель руководителя комитета имущественных и земельных отношений – начальник управления земельных отношений;

**Селиванова
 Оксана Викторовна**

- начальник отдела земельных ресурсов комитета имущественных и земельных отношений.

**Руководитель комитета
 имущественных и
 земельных отношений**



З. Анпилова

УТВЕРЖДЕНА
распоряжением администрации
города Белгорода
от «18 июля» 2013 г. № 2276

**Документация на проведение аукциона на право заключения договора
о развитии застроенной территории города Белгорода**

Общие условия проведения аукциона

1. Документация на проведение аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории города Белгорода подготовлена в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа «Город Белгород», постановлением администрации города Белгорода от 15.08.2007 г. № 113 «О развитии застроенных территорий города Белгорода».

2. Администрация города Белгорода проводит аукцион, предмет и условия которого указаны в Информационной карте аукциона, в соответствии с процедурами, условиями и положениями настоящей документации.

3. Комитет имущественных и земельных отношений публикует в газете «Наш Белгород» и размещает на официальном сайте органов местного самоуправления города Белгорода в сети «Интернет» извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории города Белгорода.

Извещение о проведении аукциона, подлежащее опубликованию в газете «Наш Белгород», должно содержать сведения, предусмотренные частью 7 ст. 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Извещение о проведении аукциона, размещаемое на официальном сайте органов местного самоуправления города Белгорода, официальном сайте Российской Федерации, в сети «Интернет», должно содержать сведения, предусмотренные частями 7, 8 ст. 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Содержание документации:

4.1. Документация на проведение аукциона включает перечисленные ниже документы:

- общие условия проведения аукциона;
- информационная карта аукциона (приложение № 1);
- форма заявки на участие в аукционе (приложение № 2);
- проект договора о развитии застроенной территории ориентировочной площадью 15 600 кв.м. (приложение № 3).

5. Для участия в аукционе заявители представляют комиссии по проведению аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории города Белгорода, (далее – комиссия) в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, предусмотренные частью 10 ст. 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Комиссия прекращает прием заявок на участие в аукционе на право заключения договора о развитии застроенной территории города Белгорода за пять дней до дня проведения аукциона.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается в день ее поступления заявителю.

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

7. Заявители не допускаются на участие в аукционе по основаниям, указанным в части 14 ст. 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Комиссия вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона.

Комитет имущественных и земельных отношений публикует извещение об отказе в проведении аукциона в газете «Наш Белгород» в течение пяти рабочих дней и размещает извещение об отказе в проведении аукциона на официальном сайте органов местного самоуправления города Белгорода в сети «Интернет» в течение двух рабочих дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона.

Комиссия в течение трех дней обязана известить участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона, а комитет имущественных и земельных отношений вернуть участникам аукциона внесенные ими задатки.

9. Комиссия 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.

Протокол приема заявок на участие в аукционе подписывается членами комиссии в течение одного дня со дня окончания срока приема заявок.

Заявитель становится участником аукциона с момента подписания комиссией протокола приема заявок на участие в аукционе.

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

Комитет имущественных и земельных отношений в течение 5 рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок возвращает внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе.

11. Заявитель имеет право отозвать принятую комиссией заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме комиссию.

Комитет имущественных и земельных отношений обязан вернуть 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.

12. Комиссия при проведении аукциона ведет протокол, в котором фиксируются последнее и предпоследнее предложения о цене предмета аукциона.

13. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за право на заключение договора о развитии застроенной территории города Белгорода.

14. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается членами комиссии и победителем аукциона в день проведения аукциона.

Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается в комиссии.

15. Комитет имущественных и земельных отношений в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвращает задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

16. Комитет имущественных и земельных отношений публикует информацию о результатах аукциона в газете «Наш Белгород» в течение пяти рабочих дней и размещает информацию о результатах аукциона на официальном сайте органов местного самоуправления города Белгорода в сети «Интернет» в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

17. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, администрация города Белгорода 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 (цене права на заключение договора).

18. Администрация города заключает договор о развитии застроенной территории с победителем аукциона по истечению 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте в сети «Интернет» на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

19. Победитель аукциона оплачивает стоимость права на заключение договора о развитии застроенной территории одновременно в течение 10 рабочих дней с момента подписания протокола о результатах аукциона.

20. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, указанных в части 27 ст. 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

21. В случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине участия в нем менее двух участников, единственный участник аукциона в течение тридцати дней со дня проведения аукциона вправе заключить договор, а администрация города заключает такой договор с единственным участником аукциона по начальной цене предмета аукциона.

22. В случае, если аукцион был признан несостоявшимся или если договор не был заключен с единственным участником аукциона, объявление о проведении повторного аукциона возможно на основании распоряжения администрации города.

При этом могут быть изменены условия аукциона.

**Руководитель комитета
имущественных и земельных
отношений**



З. Анпилова

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к документации на проведение
аукциона на право заключить
договор о развитии застроенной
территории города Белгорода

**Информационная карта открытого аукциона
на право заключения договора о развитии застроенной территории
города Белгорода**

№ п/п	Общие сведения
1	<p>Организатор аукциона: Администрация города Белгорода Адрес: 308800, г. Белгород, пр. Гражданский, 38, контактный телефон: 27-83-50 адрес электронной почты: e-mail: belg@regadm.bel.ru</p>
2	<p>Официальный сайт размещения извещения о проведении аукциона: www.belg@adm.bel.ru, www.torgi.gov.ru</p>
3	<p>Вид и предмет аукциона: открытый аукцион на право заключения договора о развитии застроенной территории (расположенной в границах квартала по ул. Кирпичная – ул. Дегтярева ориентировочной площадью 15 600 кв.м.)</p>
4	<p>Место, дата и время проведения аукциона: Адрес: г. Белгород, ул. Н. Чумичова, 31 А, 1 этаж, каб. № 2 дата проведения аукциона – 29.08.2013 г. время проведения аукциона - 11.00 ч.</p>
5	<p>Адрес места приема, порядок подачи заявок на участие в аукционе: Адрес: г. Белгород, ул. Н. Чумичова, 31а, 4-й этаж, кабинет 409, по рабочим дням с 9 до 13 часов и с 14 до 18 часов.</p>
6	<p>Реквизиты решения органа местного самоуправления о развитии застроенной территории: Постановление администрации города Белгорода от 15.08.2007 г. № 113 «О развитии застроенных территорий города Белгорода»</p>
7	<p>Месторасположение, площадь застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии: В границах квартала по ул. Кирпичная – ул. Дегтярева, ориентировочной площадью 15 600 кв.м.</p>
8	<p>Начальная цена продажи права на заключение договора о развитии застроенной территории: начальная цена продажи предмета аукциона составляет 524 800 (пятьсот двадцать четыре тысячи восемьсот) рублей, на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной</p>

	деятельности.
9	Участники аукциона: юридические лица не зависимо от организационно-правовой формы собственности и индивидуальные предприниматели.
10	Требования к содержанию и форме заявки на участие в аукционе. 1. Заявка на участие в аукционе должна содержать: - фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес; - выписку из единого государственного реестра юридических лиц – для юридических лиц, выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуальных предпринимателей; - документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени участника аукциона (нотариально удостоверенная доверенность, либо выписка из учредительных документов); - платежное поручение с отметкой банка об исполнении, подтверждающее внесение задатка заявителем; - документы, подтверждающие отсутствие у заявителя задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которого превышает 25% балансовой стоимости активов заявителя по данным бухгалтерской отчетности за заверченный год, с отметкой налогового органа о принятии; - прочую информацию, которую заявитель желает добровольно заявить о себе, включая документы, характеризующие его финансовое состояние и финансово-экономическую деятельность, а так же финансовую устойчивость и платежеспособность. 2. Форма заявки на участие в аукционе: заявка на участие в аукционе подается заявителем в письменной форме.
11	Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе, порядок внесения изменений в заявки: Заявитель имеет право отозвать принятую комиссией заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме комиссию. Организатор аукциона обязан вернуть 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.
12	Шаг аукциона устанавливается в размере 5% от начальной цены предмета аукциона, что составляет – 26 240 (двадцать шесть тысяч двести сорок) рублей.
13	Размер задатка устанавливается в размере 80% от начальной цены

	<p>предмета аукциона, что составляет 419 840 (четырееста девятнадцать тысяч восемьсот сорок) рублей.</p> <p>Срок порядок внесения и возврат задатка: - заявителем задаток для участия в аукционе перечисляется в УФК по Белгородской области (Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода л/с 05263019110) № р/с 40302810914033000025 в ГРКЦ ГУ Банка России по Белгородской области ИНН 3123282512, КПП 312301001, БИК 041403001, ОКАТО 14401370000. Возврат задатка заявителю, не допущенному к аукциону в течение 5 рабочих дней.</p> <p>Форма платежа единовременно.</p> <p>- задаток возвращается участникам аукциона, не победившим в нем, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.</p>
14	<p>Заключение договора о развитии застроенной территории: Администрация города, в лице руководителя комитета имущественных и земельных отношений в течение 5 дней с момента подписания протокола о результатах аукциона заключает с победителем аукциона договор о развитии застроенной территории.</p>
15	<p>Порядок внесения денежных средств победителем аукциона: Победитель аукциона оплачивает администрации города стоимость права на заключение договора о развитии застроенной территории единовременно в течение 10 рабочих дней, с даты подписания протокола о результатах аукциона в Управление федерального казначейства по Белгородской области.</p>
16	<p>Разрешенные виды деятельности и виды использования земельного участка, соответствующие градостроительному регламенту:</p> <p>1) Основные виды использования: многоквартирные жилые дома 5-9 этажей и выше, учреждения дошкольного, основного общего (начального и среднего) образования, амбулаторно-поликлинические учреждения, аптеки. Основные функции: проживание населения, образование, профилактика здоровья населения.</p> <p>2) Вспомогательные виды использования: предприятия розничной торговли в специализированных магазинах (встроенные и отдельно стоящие), общественного питания, бытового обслуживания, учреждения клубного типа, спортивные площадки и сооружения местного значения (спортзал, плавательный бассейн), библиотека, объекты по обеспечению общественного порядка и безопасности, объекты инженерной инфраструктуры (котельные, трансформаторные подстанции, центральные тепловые пункты, газораспределительные пункты, АТС и др.) проезды, тротуары, зеленые насаждения общего пользования, стоянки временного и постоянного хранения индивидуального автотранспорта с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.2.1.1200-03, ст.4.4 п.18, гаражи для инвалидов, игровые площадки для взрослых и детей, площадки для</p>

	<p>сушки белья, площадки для мусоросборников, площадки для выгула собак. На обособленных земельных участках – стоянки постоянного хранения индивидуального автотранспорта (в старых районах при наличии свободных территорий). Допускается размещение малых объектов обслуживания во встроено-пристроенных помещениях жилых домов следующих видов. В цокольном, первом, втором и третьем этажах жилых зданий допускается размещать помещения для магазинов розничной торговли, общественного питания, бытового обслуживания, отделений связи общей площадью не более 700 кв. м, сбербанков, магазинов и киосков союзпечати, женских консультаций, раздаточных пунктов молочных кухонь, юридических консультаций и нотариальных контор, загсов, филиалов библиотек, выставочных залов, контор жилищно-эксплуатационных организаций, для физкультурно-оздоровительных занятий общей площадью до 150 кв.м., культурно – массовой работы с населением, а также помещения для групп кратковременного пребывания детей дошкольного возраста (кроме цокольного этажа).</p> <p>За исключением:</p> <p>Предприятий общественного питания с числом мест более 50 (кроме общежитий) и домовых кухонь производительностью более 500 обедов в день; пунктов приема посуды, а так же магазинов суммарной торговой площадью более 1000 кв.м.;</p> <p>специализированных магазинов строительных, москательных-химических и других товаров, эксплуатация которых может привести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки, магазинов с наличием в них взрывопожароопасных веществ и материалов, специализированных рыбных и овощных магазинов, магазинов по продаже синтетических ковровых изделий, автомобильных запчастей, шин и автомобильных масел; всех предприятий и магазинов с режимом функционирования после 23 ч., предприятий бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов нормируемой площадью до 300 кв.м.); мастерских ремонта бытовых машин и приборов, ремонта обуви нормируемой площадью свыше 100 кв.м.; бань, саун (кроме индивидуальных саун в квартирах), прачечных и химчисток (кроме приемных пунктов и прачечных самообслуживания производительностью до 75 кг белья в смену); автоматических телефонных станций, предназначенных для телефонизации жилых зданий общей площадью более 100 кв.м.; общественных уборных, похоронных бюро и т.д. (СНиП 31-01-2003).</p>
17	<p>Технико-экономическое задание на проект развития застроенной территории определяется проектом планировки застроенной территории.</p> <p>Расчет удельных площадей территории жилых домов принимаются в соответствии с действующими нормами Российской Федерации и</p>

	<p>Белгородской области.</p> <p>Проектом планировки предусмотреть размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - бассейна, семейного досугового центра, встроенно-пристроенного ДООУ до 100 мест, - наличие постоянного хранения легковых автомобилей в паркинге из расчета количественного показателя 1 машино-место на 1 квартиру и 1 машино-место на каждые 30 кв.м. встроенно-пристроенных нежилых помещений, в соответствии с постановлением Правительства Белгородской области от 09.12.2008 г. №293-пп «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования смешанной жилой застройки в Белгородской области». <p>Парковочные места в паркинге (машино-места), обслуживающие многоквартирный жилой дом, либо входящие в состав многоквартирного дома, являются общей долевой собственностью всех собственников помещений многоквартирного дома. Доля в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме (машино-места), в соответствии со ст. 37 Жилищного кодекса РФ не подлежит отчуждению отдельно от права собственности на жилое, либо нежилое помещение, номер машино-места соответствует номеру жилого, либо нежилого помещения в многоквартирном доме.</p> <p>Государственную регистрацию права собственности помещений (квартиры, нежилого помещения) в многоквартирном доме осуществить одновременно с государственной регистрацией общего имущества в многоквартирном доме (машино-места) из расчета 1 машино-место на 1 квартиру и 1 машино-место на каждые 30 кв.м. встроенно-пристроенных нежилых помещений, в соответствии с Федеральным законом №122-ФЗ от 21.07.1997 г. «О государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним».</p> <p>В случае расположения автомобильного паркинга вне территории земельного участка, обслуживающего многоквартирный жилой дом одновременно предусматривать заключение договоров на приобретение жилых помещений (квартир), нежилых помещений и приобретение (использование) машино-места в паркинге.</p> <p>Минимизировать количество парковочных мест внутри квартала.</p> <p>Отдать предпочтение благоустройству и озеленению.</p>
18	<p>Обременения прав на земельный участок:</p> <p>Земельный участок, расположенный по ул. Кирпичная – ул. Дегтярева ориентировочной площадью 15 600 кв.м. обременен правами третьих лиц.</p>

**Руководитель комитета
имущественных и земельных
отношений**



З. Анпилова

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к документации на проведение
аукциона на право заключить
договор о развитии застроенной
территории города Белгорода

«ФОРМА»

В комитет имущественных и
земельных отношений
администрации г. Белгорода

З А Я В К А

на участие в аукционе на право заключения договора о развитии застроенной
территории города Белгорода

« ___ » _____ 20__ г.

г. Белгород

(полное наименование юридического лица, индивидуального предпринимателя)

именуемый далее Заявитель, в лице _____

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании _____

(наименование документа)

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора о
развитии застроенной территории города Белгорода _____

(месторасположение, площадь застроенной территории)

назначенным на « ___ » _____ 20__ г. на _____ часов

ОБЯЗУЮСЬ:

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном в газете «Наш Белгород».

2. В случае признания победителем, уплатить стоимость приобретенного права на заключение договора о развитии застроенной территории, установленную по результатам аукциона, в течение рабочих 10 дней после подписания протокола о результатах аукциона.

3. К заявке прилагаются:

Выписка из единого государственного реестра юридических лиц – для юридических лиц, выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуальных предпринимателей.

Документы, подтверждающие внесение задатка.

Документы об отсутствии у заявителя задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которого превышает 25% балансовой стоимости активов заявителя по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

4. Иные документы.

Фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес Заявителя: _____

Подпись Заявителя (его полномочного представителя)

М.П.

Заявка принята:

_____ час. _____ мин. « _____ » _____ 20__ г. № _____

Подпись уполномоченного лица _____

Эн

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к документации на проведение
аукциона на право заключить
договор о развитии застроенной
территории города Белгорода

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
о развитии застроенной территории
ориентировочной площадью 15 600 кв.м.

г. Белгород

«__» _____ 2013 г.

Муниципальное образование городской округ «Город Белгород» (Устав города Белгорода Белгородской области принят решением Белгородского городского Совета депутатов от 29 ноября 2005 г. № 197), исполнительно-распорядительный орган – администрация города Белгорода, юридический адрес: РФ, Белгородская область, г. Белгород, Гражданский проспект, 38, в лице руководителя комитета имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода, действующая на основании распоряжения _____, именуемая в дальнейшем «Администрация», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, именуемые в дальнейшем Стороны, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, постановлением администрации города Белгорода от 15.08.2007 г. № 113 «О развитии застроенных территорий города Белгорода», распоряжением администрации г. Белгорода от _____ № _____ «О проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории» и на основании протокола от _____ о результатах аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1. «Администрация» предоставляет, а «Застройщик» приобретает право на развитие застроенной территории, указанной в п. 1.1. настоящего договора, путем строительства новых объектов, в соответствии с условиями настоящего договора.

1.1. «Застройщик» приобретает право на развитие территории ориентировочной площадью 15 600 кв.м., расположенной в границах квартала по ул. Кирпичная – ул. Дегтярева, на которой находятся следующие здания и сооружения, подлежащие сносу или реконструкции:

1) многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Белгород, ул. Кирпичная, 65;

2) многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Белгород, ул. Кирпичная, 65а;

3) многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Белгород, ул. Кирпичная, 67;

4) многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Белгород, ул. Кирпичная, 69;

1.2. На территории указанной в п. 1.1. договора находятся объекты недвижимости, не соответствующие действующему градостроительному регламенту: 53 капитальных гаража, 30 металлических гаража, 44 сарая.

1.3. Цена права на заключение настоящего договора определена по результатам аукциона от _____ и составляет _____.

«Застройщик» оплачивает стоимость права на заключение настоящего договора единовременно в течение 10 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона, на расчетный счет, представленный «Администрацией».

1.4. Договор заключается на срок 5 лет до _____ г.

2. Обязательства «Застройщика»

2.1. Подготовить и предоставить «Администрации» на утверждение проект планировки застроенной территории, проект межевания застроенной территории, указанной в п. 1.1. настоящего договора, в соответствии с градостроительным регламентом, установленным Правилами землепользования и застройки в городе Белгороде, утвержденными решением Совета депутатов города Белгорода от 27.02.2007 г. № 429. Максимальный срок подготовки проектов планировки и межевания застроенной территории 6 месяцев со дня подписания настоящего договора.

2.2. Передать в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений и проживающим по договорам социального найма в домах №№ 65, 65а, 67, 69 по ул. Кирпичная и равнозначное нежилое помещение площадью не менее 72,5 кв.м. за муниципальное нежилое помещение площадью 72,5 кв.м. с кадастровым номером 31:16:00:00:4974/1/23:1001/А, расположенное в доме № 65а по ул. Кирпичная в срок до 01.12.2015 года.

2.3. Уплатить выкупную цену, за изымаемые на основании решения об изъятии, принятого в соответствии с жилищным законодательством, жилые помещения в аварийных многоквартирных домах №№ 65, 65а, 67, 69 по ул. Кирпичная, расположенные на застроенной территории, и земельные участки, на которых расположены обозначенные жилые дома, за исключением жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе в общей долевой собственности, Российской Федерации, Белгородской области и городского округа «Город Белгород», в случае если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с п. 2.2. настоящего договора.

Срок выполнения данного условия до 01.12.2015 года.

2.4. Осуществить строительство и реконструкцию объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории указанной в п. 1.1. настоящего договора, согласно утвержденного проекта планировки застроенной территории, в срок указанный в п. 2.6 настоящего договора.

2.5. Передать на безвозмездной основе в собственность городского округа «Город Белгород» объекты инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории указанной в п. 1.1. настоящего договора в течение 3 месяцев с момента ввода в эксплуатацию указанных в данном пункте объектов. Передача названных объектов оформляется актом приема-передачи, который должен быть подписан Сторонами настоящего договора.

2.6. Осуществить строительство на застроенной территории, указанной в п. 1.1. договора, объектов согласно утвержденному проекту планировки застроенной территории в срок до _____ года.

2.7. Осуществить выкуп нежилых помещений, расположенных в жилых домах указанных в п. 1.1 настоящего договора, в соответствии с нормами действующего гражданского и земельного законодательства.

2.8. Приобретение прав на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах застроенной территории квартала по ул. Кирпичная - Дегтярева, не подлежащие изъятию для муниципальных нужд, Застройщиком осуществляется самостоятельно в соответствии с действующим законодательством.

3. Обязательства «Администрации»

3.1. Рассмотреть и в случае соответствия данного проекта действующим нормативным правовым и иным актам, утвердить проект планировки, проект межевания застроенной территории, представленный «Застройщиком» согласно п. 2.1. настоящего договора, в течение 30 дней с даты получения обозначенных документов от «Застройщика».

3.2. Принять решение об изъятии путем выкупа нежилых и жилых помещений, расположенных по ул. Кирпичная, 65, 65а, 67,69 в соответствии с действующим законодательством РФ, а так же земельных участков, на которых расположены жилые дома в срок до 01.12.2015 года.

3.3. В соответствии с п. 2.1. ст. 30 Земельного кодекса РФ предоставить «Застройщику» бесплатно в собственность или в аренду, на основании его заявления, без проведения торгов, земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, или земельный участок, собственность на который не разграничена и который не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, для строительства в границах застроенной территории, указанной в п. 1.1. настоящего договора, согласно материалам по межеванию.

Земельный участок предоставляется Застройщику в собственность или аренду, по его заявлению, с условием выполнения обязательств, указанных в п.п. 2.1.-2.3, 2.7 настоящего договора.

«Администрация» обязуется произвести отвод земельного участка в течение 30 дней с даты представления «Застройщиком» землеустроительного дела, подготовленного в соответствии с проектом межевания застроенной территории.

4. Ответственность Сторон

4.1. Ответственность «Застройщика»:

4.1.1. При нарушении «Застройщиком» сроков исполнения принятых на себя обязательств, предусмотренных п.п. 2.1.-2.3. настоящего договора, «Застройщик» оплачивает за каждый день неисполнения обязательства неустойку в размере 0,1 % от размера стоимости права на заключение настоящего договора, указанной в п. 1.3. договора.

При этом, «Застройщик» оплачивает все убытки, понесенные «Администрацией» ввиду нарушения сроков исполнения обязательств по предоставлению жилых помещений по договорам социального найма (п. 2.2. договора) и оплате стоимости изымаемых жилых помещений и земельных участков у собственников в результате заключения соглашения о выкупе (п. 2.3. договора).

4.1.2. При нарушении «Застройщиком» сроков исполнения принятого на себя обязательства, предусмотренного п.п. 2.4.-2.6. настоящего договора, «Застройщик» оплачивает за каждый день неисполнения обязательства неустойку в размере 0,1 % от размера стоимости права на заключение настоящего договора, указанной в п. 1.3. договора.

При этом, в случае продления договора аренды земельного участка, заключенного во исполнение п. 3.3. настоящего договора, ввиду нарушения оговоренных Сторонами сроков строительства, «Застройщику» начисляется арендная плата с повышающим коэффициентом, установленным договором аренды земельного участка.

4.1.3. При нарушении «Застройщиком» пунктов 5.2.1. – 5.2.6. настоящего договора, «Застройщик» оплачивает в бюджет городского округа рыночную стоимость одного парковочного места (машино-места) за каждое нарушение.

4.2. Ответственность «Администрации»:

4.2.1. «Администрация» оплачивает все убытки, понесенные «Застройщиком» ввиду нарушения сроков исполнения обязательств, предусмотренных п.п. 3.1., 3.2. настоящего договора, за исключением случаев, если просрочка исполнения обязательств со стороны «Администрации» произошла по вине «Застройщика», как то: непредставление документов или представление документов, несоответствующих требованиям действующего законодательства РФ.

5. Особые условия

5.1. В качестве способа обеспечения исполнения обязательств «Застройщика» по развитию застроенной территории, указанной в п. 1.1. договора, согласно условиям договора, Стороны устанавливают неустойку,

вносимую «Застройщиком» в размере 30% от стоимости права на заключение настоящего договора в виде единовременного платежа.

5.1.1. Право требования внесения неустойки «Застройщиком» «Администрация» приобретает:

1) по истечении срока, указанного в п. 1.4. настоящего договора, в случае ненадлежащего исполнения «Застройщиком» условий настоящего договора;

2) в случае не проведения строительных работ на земельном участке, отведенном «Застройщику» для развития застроенной территории, в течение двух лет с даты предоставления земельного участка;

3) расторжение договора по инициативе администрации в соответствии с разделом 6 настоящего договора.

5.2. «Застройщик» обязуется:

5.2.1. Предусмотреть проектом планировки территории наличие постоянного хранения легковых автомобилей в паркинге из расчета количественного показателя 1 машино-место на 1 квартиру и 1 машино-место на каждые 30 кв.м. встроено-пристроенных нежилых помещений, в соответствии с постановлением Правительства Белгородской области от 09.12.2008 г. №293-пп «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования смешанной жилой застройки в Белгородской области».

Парковочные места в паркинге (машино-места) обслуживающие многоквартирный жилой дом, либо входящие в состав многоквартирного дома, являются общей долевой собственностью всех собственников помещений многоквартирного дома. Доля в праве общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме (машино-места), в соответствии со ст. 37 Жилищного кодекса РФ не подлежит отчуждению отдельно от права собственности на жилое, либо нежилое помещение, номер машино-места соответствует номеру жилого, либо нежилого помещения в многоквартирном доме;

5.2.2. При заключении договоров долевого участия в долевом строительстве, купли-продажи помещений в жилом доме, предусмотреть условия о порядке пользования общим имуществом многоквартирного жилого дома (машино-местами в паркинге) из расчета 1 машино-место на 1 квартиру и 1 машино-место на каждые 30 кв.м. встроено-пристроенных нежилых помещений;

5.2.3. В случае размещения автомобильного паркинга на территории земельного участка, на котором располагается жилой дом (в том числе подземный паркинг), машино-место реализовать совместно с квартирой на основании общей долевой собственности как единое целое;

5.2.4. Осуществить государственную регистрацию права собственности помещения (квартиры, нежилого помещения) в многоквартирном доме одновременно с государственной регистрацией общего имущества в многоквартирном доме (машино-места) из расчета 1 машино-место на 1 квартиру и 1 машино-место на каждые 30 кв.м. встроено-пристроенных нежилых помещений, в соответствии с Федеральным законом №122-ФЗ

от 21.07.1997 г. «О государственной регистрации права на недвижимое имущество и сделок с ним»;

5.2.5. В случае расположения автомобильного паркинга вне территории земельного участка, обслуживающего многоквартирный жилой дом одновременно предусматривать заключение договоров на приобретение жилых помещений (квартир) и приобретение (использование) машино-место в паркинге.

6. Прекращение договора

6.1. Администрация вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае неисполнения «Застройщиком» обязательств, предусмотренных п.п. 1.3, 2.1.-2.6. договора.

Настоящий договор прекращает свое действие с момента получения в установленном законом порядке «Застройщиком» уведомления от «Администрации» об одностороннем отказе от исполнения заключенного договора.

6.2. Отказ от исполнения настоящего договора является безусловным основанием расторжения договора аренды земельного участка, заключенного согласно п. 3.3. договора, и передачи «Администрации» земельного участка в течение 1 месяца с даты расторжения настоящего договора.

Договор безвозмездной передачи земельного участка в собственность, заключаемый в соответствии с п. 3.3. договора под условием, подлежит расторжению в случае неисполнения «Застройщиком» п. 2.1.-2.3. настоящего договора и передачи земельного участка «Администрации» в течение 1 месяца со дня расторжения настоящего договора.

7. Заключительные положения

7.1. Застройщик вправе с согласия Администрации передать права и обязанности по настоящему договору третьему лицу.

7.2. При передаче «Застройщиком» третьему лицу прав и обязанностей по договору аренды земельного участка, заключенному согласно п. 3.3. договора, к новому правообладателю переходят все права, а также обязанности по исполнению принятых «Застройщиком» обязательств.

7.3. При передаче «Застройщиком» третьему лицу прав и обязанностей по настоящему договору, к новому правообладателю переходят все права, а также обязанности по исполнению принятых «Застройщиком» обязательств.

7.4. Споры, вытекающие из настоящего договора, разрешаются сторонами путем проведения переговоров. В случае недостижения соглашения спор подлежит рассмотрению в суде, в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ.

8. Прочие условия

8.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания

и действует до полного его исполнения, но не позднее срока обозначенного в п. 1.4. настоящего договора.

8.2. Изменение условий Договора, его расторжение и прекращение возможно только при письменном соглашении Сторон.

8.3. Все приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

8.4. Договор составлен и подписан в двух подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для Сторон.

9. Адреса и подписи Сторон

«Администрация»

«Застройщик»