



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛГОРОДА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«15» ноября 2010 г.

№ 4954

О проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории города Белгорода ориентировочной площадью 30 486 кв.м.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом городского округа «Город Белгород», решением Совета депутатов города Белгорода от 26.06.2007 г. № 508 «О муниципальной адресной программе сноса и реконструкции домов в городе Белгороде», постановлением администрации города от 15.08.2007 г. № 113 «О развитии застроенных территорий города Белгорода»:

1. Провести торги в форме аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории города Белгорода в границах части элемента планировочной структуры квартал ул. Попова - ул. Н.Островского ориентировочной площадью 30 486 кв.м, открытого по составу участников и открытого по форме подачи заявок.

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

3. Утвердить документацию на проведение аукциона по продаже права на заключение 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 заключить договор о развитии застроенной территории проекта планировки застроенной территории, включая проект межевания, на департамент строительства и архитектуры (Фальков В.Л.).

4.2. В части передачи победителем аукциона на право заключить договор 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, жилых помещений в многоквартирных домах №№ 33, 35, 35а, 35б, 35в, 35г, 35д, 37, 37а, 37б, 37в по ул. Попова на департамент здравоохранения, социальной защиты и жилищных отношений (Андреев С.В.).

5. Уполномочить заместителя начальника департамента имущественных и земельных отношений - начальника управления муниципальной собственностью Анпилову З.П. на заключение и подписание договора о развитии застроенной территории города Белгорода.

6. Управлению муниципальной собственностью (Анпилова З.П.) обеспечить опубликование настоящего распоряжения в газете «Наш Белгород» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления г. Белгорода.

7. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на департамент строительства и архитектуры (Фальков В.Л.).

Глава администрации
города Белгорода



В.Потрясаев

УТВЕРЖДЕН
распоряжением администрации
города Белгорода
от «15» ноября 2010 г. № 4954

**Состав комиссии по проведению аукциона
на право заключить договор о развитии застроенной
территории города Белгорода**

Фальков
Владимир Леонтьевич

- начальник департамента строительства и архитектуры, председатель комиссии;

Гавриленко
Виктор Владимирович

- начальник департамента имущественных и земельных отношений заместитель председателя комиссии.

Члены комиссии:

Анпилова
Зинаида Петровна

- заместитель начальника департамента имущественных и земельных отношений - начальник управления муниципальной собственностью;

Веретельников
Юрий Анатольевич

- начальник управления архитектуры и градостроительства – главный архитектор города;

Кельин
Владимир Егорович

- заместитель начальника департамента строительства и архитектуры;

Кашун
Оксана Николаевна

- и.о. начальника отдела продаж МУ «Городская недвижимость» (по согласованию);

Линькова
Татьяна Николаевна

- начальник отдела правовой экспертизы управления муниципальной собственностью;

Полякова
Ирина Александровна

- начальник отдела земельных ресурсов
управления муниципальной собственностью.

**Заместитель начальника
департамента имущественных и
земельных отношений - начальник
управления муниципальной
собственностью**



З. Анпилова

УТВЕРЖДЕНА
распоряжением администрации
города Белгорода
от «15» ноября 2010 г. № 4954

Документация на проведение аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории города Белгорода

Общие условия проведения аукциона

1. Документация на проведение аукциона на право заключить договор 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 от 15.08.2007 г. № 113 «О развитии застроенных территорий города Белгорода».

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

3. Управление муниципальной собственностью публикует в газете «Наш Белгород» и размещает на официальном сайте органов местного самоуправления г. Белгорода извещение о проведении открытого аукциона на право заключить договор 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 Гр К Российской Федерации.

Извещение о проведении аукциона, размещаемое на официальном сайте органа местного самоуправления г. Белгорода, должно содержать сведения, предусмотренные частями 7, 8 ст. 46.3 Гр К 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 30 486 кв.м. (приложение № 3).

5. Для участия в аукционе заявители представляют комиссии в установленный в извещении о проведении аукциона срок документы, предусмотренные частью 10 ст. 46.3 Гр К Российской Федерации.

6. Комиссия прекращает прием заявок на участие в аукционе на право заключить договор 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 Гр К Российской Федерации.

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

Управление муниципальной собственностью 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 органа местного самоуправления г. Белгорода 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 управление муниципальной собственностью возратить 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 оформления данного решения протоколом приема заявок на участие в аукционе.

Управление муниципальной собственностью в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о приеме заявок возвращает внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе.

11. 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.

Управление муниципальной собственностью обязано возратить 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 комиссией 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 управлении муниципальной собственностью.

15. Управление муниципальной собственностью в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвращает задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

16. Управление муниципальной собственностью публикует информацию о результатах аукциона в газете «Наш Белгород» в течение пяти рабочих дней и размещает информацию о результатах аукциона на официальном сайте органа местного самоуправления г. Белгорода 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 в течение 5 дней с момента подписания протокола о результатах аукциона 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 дней с момента подписания протокола о результатах аукциона.

20. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, указанных в части 27 ст. 46.3 Гр К РФ.

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.

**Заместитель начальника
департамента имущественных и
земельных отношений - начальник
управления муниципальной
собственностью**



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 заключить договор о развитии застроенной территории
города Белгорода

№ п/п	Общие сведения
1	<p>Организатор аукциона: Администрация города Белгорода Адрес: 308800, г. Белгород, пр. Гражданский, 38 адрес электронной почты: e-mail: belg@regadm.bel.ru</p>
2	<p>Вид и предмет аукциона: открытый аукцион на право заключить договор о развитии застроенной территории (расположенной в границах части элемента планировочной структуры квартала ул. Попова– ул. Островского ориентировочной площадью 30 486 кв.м.)</p>
3	<p>Место, дата и время проведения аукциона: Адрес: г. Белгород, ул. Н. Чумичова, 31 А, 4 этаж, каб. № 405 дата проведения аукциона – 22.12.2010 г. время проведения аукциона - 11.00 ч.</p>
4	<p>Место предоставления заявки на участие в аукционе: Адрес: г. Белгород, ул. Н. Чумичова, 31а, 4-й этаж, кабинет 413, по рабочим дням с 9 до 18 часов.</p>
5	<p>Участники аукциона: юридические лица не зависимо от организационно - правовой формы собственности и индивидуальные предприниматели.</p>
6	<p>Требования к содержанию и форме заявки. 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</p>

	<p>действий от имени участника аукциона (нотариально удостоверенная доверенность, либо выписка из учредительных документов);</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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. <p>2. Форма заявки на участие в аукционе: заявка на участие в аукционе подается заявителем в письменной форме.</p>
7	<p>Начальная цена продажи права на заключение договора о развитии застроенной территории:</p> <p>начальная цена продажи предмета аукциона составляет 610 000 (шестьсот десять тысяч) рублей, на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.</p>
8	<p>Шаг аукциона:</p> <p>организатор торгов устанавливает шаг аукциона в размере 5% от начальной цены предмета аукциона.</p>
9	<p>Размер задатка:</p> <p>организатор торгов устанавливает задаток в размере 20% от начальной цены предмета аукциона.</p>
10	<p>Порядок внесения и возврат задатка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - заявителем задаток для участия в аукционе перечисляется в управление финансов и бюджетных отношений администрации г. Белгорода ИНН 3123023839, КПП 312301001, р/с 40302810914033000025, БИК 041403001, ОКАТО 14401000000 в ГРКЦ ГУ Банка России по Белгородской области Форма платежа единовременно. - задаток возвращается участникам аукциона, не победившим в нем, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.
11	<p>Заключение договора о развитии застроенной территории:</p> <p>Администрация города, в лице заместителя начальника департамента имущественных и земельных отношений - начальник управления муниципальной собственностью в течение 5 дней с момента подписания протокола о результатах аукциона заключает с</p>

	победителем аукциона договор о развитии застроенной территории.
12	<p>Порядок внесения денежных средств победителем аукциона:</p> <p>Победитель аукциона оплачивает администрации города стоимость права на заключение договора о развитии застроенной территории единовременно в течение 10 дней, с даты подписания протокола о результатах аукциона в Управление федерального казначейства по Белгородской области.</p>
13	<p>Разрешенные виды деятельности и виды использования земельного участка, соответствующие градостроительному регламенту:</p> <p>1) Основные виды деятельности: многоквартирные жилые дома 5-9 этажей и выше, учреждения дошкольного, основного (начального и среднего) образования, амбулаторно-поликлинические учреждения, аптеки, основные функции: проживание населения, образование, профилактика здоровья населения.</p> <p>2) Вспомогательные виды деятельности: предприятия розничной торговли в неспециализированных 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 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 встроенно – 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>

14	<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 Белгородской области.</p> <p>Проектом планировки предусмотреть реконструкцию существующих детских образовательных учреждений и образовательных школ в прилегающих районах до расчетного уровня мест с учетом проектируемых жилых домов, исходя из потребного количества мест в ДОУ - 50-60 мест на 1 тыс. жителей и потребное количество мест в образовательных школах - 80-90 мест на 1 тыс. жителей</p>
15	<p>Обременения прав на земельный участок:</p> <p>Земельный участок, расположенный по ул. Попова-ул. Островского ориентировочной площадью 30 486 кв.м. обременен правами третьих лиц</p>

**Заместитель начальника
департамента имущественных и
земельных отношений - начальник
управления муниципальной
собственностью**



З. Анпилова

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

«ФОРМА»

В управление муниципальной собственностью
администрации города Белгорода

З А Я В К А

на участие в аукционе на право заключить договор о развитии застроенной
территории города Белгорода

«__» _____ 2010 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 заключить договор о
развитии застроенной территории города Белгорода _____

(месторасположение, площадь застроенной территории)

назначенным на «__» _____ 2010 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 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. « _____ » _____ 2010 г. № _____

Подпись уполномоченного лица _____



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 30 486 кв.м.

г. Белгород

«__» _____ 2010 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 заместителя начальника департамента имущественных и земельных отношений - начальник управления муниципальной собственностью, действующей на основании распоряжения администрации города _____, 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 г. Белгорода от 15.08.2007 г. № 113 «О развитии застроенных территорий города Белгорода», распоряжения администрации г. Белгорода от _____ № _____ «О проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории» и на основании протокола от _____ о результатах аукциона на право заключить договор 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 30 486 кв.м., расположенной в границах части элемента планировочной структуры квартала по ул. Попова – ул. Н.Островского, на которой находятся следующие здания и сооружения, подлежащие сносу или реконструкции:

- 1) многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Белгород, ул. Попова, 33;
- 2) многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Белгород, ул. Попова, 35;
- 3) многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Белгород, ул. Попова, 35а;
- 4) многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Белгород, ул. Попова, 35б;
- 5) многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Белгород, ул. Попова, 35в;
- 6) многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Белгород, ул. Попова, 35г;
- 7) многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Белгород, ул. Попова, 35д;
- 8) многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Белгород, ул. Попова, 37;
- 9) многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Белгород, ул. Попова, 37а;
- 10) многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Белгород, ул. Попова, 37б;
- 11) многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Белгород, ул. Попова, 37в.

1.2. На территории указанной в п. 1.1. договора находятся объекты недвижимости, не соответствующие действующему градостроительному регламенту:

- на дворовой территории жилых домов указанных в п. 1.1 настоящего договора расположено 28 сараев и 3 гаража;

- нежилое помещение площадью 91,5 кв.м., расположенное в жилом доме по ул. Попова, 35б, являющееся муниципальной собственностью.

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 дней с даты проведения 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, включая 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 проекта 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 №№ 33, 35, 35а, 35б, 35в, 35г, 35д, 37, 37а, 37б, 37в по ул. Попова и равнозначное нежилое помещение площадью не менее 91,5 кв.м. за муниципальное нежилое помещение расположенное по ул. Попова, 35б в течение 36 месяцев со дня подписания настоящего договора.

2.3. Уплатить выкупную цену, за изымаемые на основании решения об изъятии, принятого в соответствии с жилищным законодательством, жилые помещения в многоквартирных домах №№ 33, 35, 35а, 35б, 35в, 35г, 35д, 37, 37а, 37б, 37в по ул. Попова, подлежащими сносу и реконструкции в соответствии с решением Совета депутатов города Белгорода от 26.06.2007 г. № 508 «О муниципальной адресной программе сноса и реконструкции домов в городе Белгороде», расположенными 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 36 месяцев со дня подписания настоящего договора.

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. Приобретение прав на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах застроенной территории квартала по ул. Попова – ул. Н.Островского, 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, включая 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 жилых помещений, расположенных по ул. Попова, 33, 35, 35а, 35б, 35в, 35г, 35д, 37, 37а, 37б, 37в в соответствии с действующим законодательством РФ, а так же земельных участков, на которых расположены жилые дома в течение 7 месяцев с даты подписания соответствующего договора.

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 пп. 2.1.-2.3. 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 0,05 % 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 0,05 % 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.

4.2. 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, др.

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 непроведения 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.

6. Прекращение договора

6.1. Администрация вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае неисполнения «Застройщиком» обязательств, предусмотренных п.п. 2.1.-2.6. 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 трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному экземпляру для Сторон, третий экземпляр передается на хранение в регистрирующий орган.

9. Адреса и подписи Сторон

«Администрация»

«Застройщик»

