



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛГОРОДА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«15» декабря 2014 г.

№ 2273

О проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории города Белгорода ориентировочной площадью 68490 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 пр. Славы - ул. 50-летия Белгородской области - Свято - Троицкий бульвар - пр. Б. Хмельницкого ориентировочной площадью 68490 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 № № 6, 8, 10, 14, 26, 26а/24, 20, 22 по Свято-Троицкому бульвару, № № 53, 53а, 57, 57а, 61 по пр. Славы, № № 3, 7 по ул. 50-летия Белгородской области на департамент городского хозяйства (Чумаков В.А.).

5. Уполномочить руководителя комитета имущественных и земельных отношений Кулабухова А.С. на заключение и подписание договора о развитии застроенной территории города Белгорода.

6. Управлению информации и массовых коммуникаций администрации города Белгорода (Губина С.А.) обеспечить опубликование настоящего распоряжения в газете «Наш Белгород».

7. Признать утратившим силу распоряжение администрации города Белгорода от 04.02.2011 г. № 354 «О проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории города Белгорода ориентировочной площадью 68490 кв.м».

8. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя главы администрации города Полежаева К.А.

Глава администрации
города Белгорода



С.Боженев

УТВЕРЖДЕН
распоряжением администрации
города Белгорода
от «15» ноября 2014 г. № 2273

**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;

Кулабухов
Александр Семенович

- руководитель комитета имущественных и земельных отношений, заместитель председателя комиссии.

Члены комиссии:

Алексеева
Анна Александровна

- начальник отдела земельных ресурсов управления земельных отношений комитета имущественных и земельных отношений;

Горожанкина
Галина Валентиновна

- начальник управления архитектуры и градостроительства - главный архитектор города;

Наумов
Юрий Александрович

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

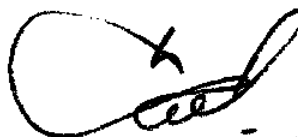
Сергеева
Татьяна Ивановна

- начальник юридического отдела комитета имущественных и земельных отношений;

Тимофеева
Наталья Евгеньевна

- начальник жилищного управления департамента городского хозяйства.

**Руководитель комитета
имущественных и
земельных отношений**



А.С.Кулабухов

УТВЕРЖДЕНА
распоряжением администрации
города Белгорода
от «15» декабря 2014 г. № 2243

**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, организатором выступает комитет имущественных и земельных отношений.

3. Комитет имущественных и земельных отношений публикует в газете «Наш Белгород» и размещает на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru, официальном сайте органов местного самоуправления города Белгорода в сети «Интернет» www.beladm.ru 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 www.beladm.ru, официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru 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 68 490 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. Организатор торгов 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 Российской Федерации www.torgi.gov.ru, официальном сайте органов местного самоуправления города Белгорода в сети «Интернет» www.beladm.ru 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 Российской Федерации www.torgi.gov.ru, официальном сайте органов местного самоуправления города Белгорода в сети «Интернет» www.beladm.ru 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. Комитет имущественных и земельных отношений 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» www.beladm.ru 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 единовременно 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**



А.С. Кулабухов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к документации на проведение
аукциона на право заключения
договора 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: Комитет имущественных и земельных отношений Адрес: 308000, г. Белгород, ул. Н.Чумичова, 31 А контактный телефон: 27-83-50 адрес электронной почты: e-mail: umsums@yandex.ru</p>
2	<p>Официальный сайт размещения извещения о проведении аукциона: www.beladm.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 пр. Славы - ул. 50-летия Белгородской области - Свято - Троицкий бульвар - пр. Б. Хмельницкого ориентировочной площадью 68490 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 – 26 января 2015 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, 31 А, 4-й этаж, кабинет 409, по рабочим дням с 22 декабря 2014 года с 9 до 13 часов и с 14 до 18 часов, до 20 января 2015 года 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 ул. пр. Славы - ул. 50-летия Белгородской области - Свято - Троицкий бульвар - пр. Б. Хмельницкого ориентировочной площадью 68490 кв.м</p>
8	<p>Начальная цена продажи права на заключение договора о развитии застроенной территории:</p>

	начальная цена продажи предмета аукциона составляет 3 808 700 (три миллиона восемьсот восемь тысяч семьсот) рублей, на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.
9	Участники аукциона: юридические лица 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 – 190 435 (сто девяносто тысяч четыреста тридцать пять) рублей.
13	Размер задатка устанавливается в размере 80% от начальной цены

	<p>предмета аукциона, что составляет 3 046 960 (три миллиона сорок шесть тысяч девятьсот шестьдесят) 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 отделении Белгород г. Белгород ИНН 3123282512, КПП 312301001, БИК 041403001. 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:</p> <p>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:</p> <p>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>Квартал по пр. Славы - ул. 50-летия Белгородской области - Свято - Троицкий бульвар - пр. Б. Хмельницкого, расположен в территориальной зоне Ц-1.</p> <p>1) Основные виды использования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения многоквартирных жилых домов смешанной этажности; - для размещения государственных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения; - для размещения органов местного самоуправления и некоммерческих организаций, связанных с проживанием населения (ТСЖ, жилищных кооперативов и т.д.); - для размещения объектов розничной торговли; - для размещения объектов общественного питания; - для размещения объектов бытового обслуживания; - для размещения объектов обязательного социального обеспечения; - для размещения объектов общего образования (дошкольного, начального и среднего), профессионального образования (среднего и высшего); - для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений; - для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической

службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и др.;

- для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных;
- для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей;
- для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи;
- для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и т.д.);
- для размещения объектов культуры и искусства, не связанных с проживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов);
- для размещения религиозных объектов;
- для размещения объектов издательской деятельности;
- для размещения объектов охраны общественного порядка;
- для размещения объектов юстиции и правосудия;
- для размещения проектно-конструкторских и научно-исследовательских организаций;
- для размещения финансово-кредитных объектов, объектов страхования и пенсионного обеспечения;
- для размещения гостиниц;
- для размещения коммерческих объектов, связанных с проживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и т.д.);
- для размещения коммерческих объектов, не связанных с проживанием населения (бизнес - центров; отдельных офисов различных фирм, компаний и других т.д.);
- для размещения объектов связи;
- для размещения садов, скверов, бульваров;
- для размещения комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков;
- для размещения объектов гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций;
- для размещения агентств по обслуживанию пассажиров;
- для размещения многоэтажных и подземных гаражей;
- для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта;
- для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси);
- для размещения стоянок велосипедов;

Для размещения объектов коммунального хозяйства (инженерно-технического обеспечения) и транспорта, необходимых для обеспечения объектов разрешенных видов использования, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение:

- для размещения распределительных пунктов и подстанций,

трансформаторных подстанций, блок - модульных котельных, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов;

- для размещения наземных сооружений линий электропередач и тепловых сетей (переходных пунктов и опор воздушных ЛЭП, кабельных киосков, павильонов камер и т.д.);
- для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин;
- для размещения очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений;
- для размещения канализационных насосных станций;
- для размещения наземных сооружений канализационных сетей (павильонов шахт, скважин);
- для размещения газораспределительных пунктов.

2) Условно разрешенные виды использования:

- для размещения многоквартирного жилого дома;
- для размещения электроподстанций закрытого типа, (в том числе тяговых для электротранспорта), котельных тепловой мощности до 200 Гкал/час;
- для размещения водопроводных станций (водозаборных и очистных сооружений) и подстанций (насосных станций с резервуарами чистой воды);
- для размещения регулирующих резервуаров очистных сооружений;
- для размещения больничных учреждений;
- для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи;
- для размещения объектов оптовой торговли;
- для размещения железнодорожных вокзалов, автовокзалов;
- для размещения мусороперегрузочных прессовальных и сортировочных станций, в том числе площадок для накопления упакованных отходов;
- для размещения снегоприемных пунктов, снегоплавильных камер и складов противогололедных материалов;
- для размещения подземных и надземных пешеходных переходов;
- для размещения объектов транспорта (под предприятия автосервиса);
- для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций);
- для размещения причалов и стоянок водного транспорта.

3) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- проезды общего пользования; тротуары
- линейные объекты коммунального хозяйства (электро-, тепло-, газо-, водоснабжение, водоотведение, телефонизация и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

	<p>- благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;</p> <p>- площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников; общественные туалеты;</p> <p>- объекты благоустройства и озеленения;</p> <p>- малые архитектурные формы;</p> <p>- иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.</p> <p>Расчетные показатели обеспечения объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры территории квартала, ограниченного пр. Б.Хмельницкого – пр. Славы – ул. 50 – летия Белгородской области – Свято-Троицким бульваром города Белгорода утверждены постановлением администрации города Белгорода от 03.10.2014 года № 187.</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 Белгородской области.</p> <p>Проектом планировки предусмотреть размещение:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предприятий питания, магазинов продовольственных и непродовольственных товаров, аптек, предприятий бытового обслуживания - 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», а также наличие гостевой стоянки на придомовых территориях из расчета 1 машино-место на 2 построенные квартиры.
18	<p>Обременения прав на земельный участок:</p> <p>Земельный участок, расположенный по пр. Славы - ул. 50-летия Белгородской области - Свято - Троицкий бульвар - пр. Б. Хмельницкого, ориентировочной площадью 68490 кв.м обременен правами третьих лиц.</p>

Руководитель комитета
имущественных и земельных
отношений



А.С. Кулабухов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к документации на проведение
аукциона на право заключения
договора 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

О Б Я З У Ю С Ъ:

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. Банковские реквизиты для возврата задатка, участвовавшим в аукционе, но не победившим.

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 _____



ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к документации на проведение
аукциона на право заключения
договора о развитии застроенной
территории города Белгорода

ПРОЕКТ ДОГОВОРА
о развитии застроенной территории
ориентировочной площадью 68 490 кв.м.

г. Белгород

«__» _____ 201__ 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. Территория квартала поставлена на государственную охрану как достопримечательное место регионального значения «Месторасположение Свято-Троицкого мужского монастыря».

1.1. «Застройщик» приобретает право на развитие территории ориентировочной площадью 68 490 кв.м, расположенной в границах квартала пр. Славы – ул.50-летия Белгородской области – Свято-Троицкий бульвар – пр. Б. Хмельницкого, на которой находятся следующие здания и сооружения, подлежащие сносу или реконструкции:

- 1) многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Белгород, Свято-Троицкий бульвар, 6;
- 2) многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Белгород, Свято-Троицкий бульвар, 8;
- 3) многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Белгород, Свято-Троицкий бульвар, 10;
- 4) многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Белгород, Свято-Троицкий бульвар, 14;
- 5) многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Белгород, Свято-Троицкий бульвар, 26;
- 6) многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Белгород, Свято-Троицкий бульвар, 26а/24;
- 7) многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Белгород, Свято-Троицкий бульвар, 20;
- 8) многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Белгород, Свято-Троицкий бульвар, 22;
- 9) многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Белгород, пр. Славы, 53;
- 10) многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Белгород, пр. Славы, 53а;
- 11) многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Белгород, пр. Славы, 57;
- 12) многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Белгород, пр. Славы, 57а;
- 13) многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Белгород, пр. Славы, 61;
- 14) многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Белгород, ул. 50-летия Белгородской области, 3;
- 15) многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Белгород, ул. 50-летия Белгородской области, 7.

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

- на дворовой территории жилых домов № 8,10 по Свято-Троицкому бульвару - 31 сарай;
- на дворовой территории жилого дома № 57а по пр. Славы - 4 капитальных и 3 металлических гаража;
- на дворовой территории жилого дома № 14 по Свято-Троицкому бульвару - 2 капитальных гаража;
- на дворовой территории жилого дома № 7 по ул. 50 - летия Белгородской области - 2 капитальных гаража;
- на дворовой территории жилого дома № 34 по пр. Б.Хмельницкого - 5 капитальных гаражей.

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 7 лет до 31.01.2022 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 равнозначные жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений и проживающим по договорам социального найма в домах № № 6, 8, 10, 14, 26, 26а/24, 20, 22 по Свято-Троицкому бульвару, № № 53, 53а, 57, 57а, 61 по пр. Славы, № 3,7 по ул. 50-летия Белгородской области, в срок до 01.12.2018 года.

- равнозначные нежилые помещения взамен находящихся в муниципальной собственности нежилых помещений, расположенных в подлежащих сносу жилых домах № 57а по пр. Славы и № 6 по Свято-Троицкому бульвару, в срок до 01.12.2021 г.

2.3. Уплатить выкупную цену за изымаемые жилые помещения и изымаемые нежилые помещения в аварийных домах № № 6, 8, 10, 14, 26, 26а/24, 20, 22 по Свято-Троицкому бульвару, № № 53, 53а, 57, 57а, 61 по пр. Славы, № 3,7 по ул. 50-летия Белгородской области на основании решения об изъятии, принятого в соответствии с жилищным законодательством, 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 помещения в соответствии с п. 2.2. настоящего договора.

Срок выполнения данного условия до 01.12.2018 года.

2.4. Приобретение прав на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и не подлежащие изъятию для муниципальных нужд, лицом, заключившим договор с органом местного

самоуправления, осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

2.5. Осуществить строительство и/или реконструкцию объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории, указанной в п. 1.1. настоящего договора, согласно утвержденному проекту планировки застроенной территории в срок, указанный в п. 2.7 настоящего договора.

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

2.7. Осуществить строительство на застроенной территории, указанной в п. 1.1. договора, объектов согласно утвержденному проекту планировки застроенной территории в срок до 01.12.2021 года.

2.8. Осуществить снос или реконструкцию объектов, указанных в п. 1.2 настоящего договора, в установленном законом порядке в срок, предусмотренный договором, за исключением самовольно и незаконно возведенных построек, на которые распространяет свое действие пункт 3.4 настоящего договора.

Приобретение прав на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах застроенной территории квартала по пр. Славы – ул. 50 – летия Белгородской области – Свято-Троицкий бульвар – пр. Б. Хмельницкого, не подлежащие изъятию для муниципальных нужд, Застройщиком осуществляется самостоятельно в соответствии с действующим законодательством согласно п.1.2. договора.

2.9. При проектировании, строительстве, производстве земляных работ включить в проектно-сметную документацию раздела «Проведение охранных противоаварийных раскопок археологического культурного слоя» в установленном законом порядке.

3. Обязательства «Администрации»

3.1. Рассмотреть и в случае соответствия проектов действующим нормативным правовым и иным актам утвердить проект планировки, проект межевания застроенной территории, представленный «Застройщиком» согласно п. 2.1. настоящего договора, в течение 60 дней с даты получения обозначенных документов от «Застройщика».

3.2. Принять в установленном порядке решение об изъятии путем выкупа жилых и нежилых помещений, расположенных в жилых домах по № № 6, 8, 10, 14, 26, 26а/24, 20, 22 по Свято-Троицкому бульвару, № № 53, 53а, 57, 57а, 61 по пр. Славы, № 3,7 по ул. 50-летия Белгородской области, в соответствии с действующим законодательством РФ, а также земельных участков, на которых расположены указанные жилые дома в срок до 01.09.2015 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 земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности, или земельные участки, собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены 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 настоящего договора. Допускается отвод земельного участка по частям в границах застроенной территории, указанной в п.1.1 настоящего договора.

«Администрация» обязуется произвести отвод земельного участка и передать его в собственность или аренду (по выбору застройщика) в течение 30 дней с даты представления «Застройщиком» землеустроительного дела, подготовленного в соответствии с проектом межевания застроенной территории.

3.4. В соответствии с п. 3 ч.4 ст. 46.2 Градостроительного кодекса РФ стороны договорились о следующих условиях участия «Администрации» в развитии застроенной территории:

«Администрация» обязуется за счет «Застройщика» снести в установленном порядке все находящиеся в границах застраиваемой территории самовольно и незаконно возведенные постройки в срок до 01.07.2016 года.

3.5. Оказывать «Застройщику» содействие в выполнении данного договора, включая предоставление по запросам «Застройщика» необходимой для исполнения договора информации, документации, копий документов, сведений о правообладателях жилых и нежилых помещений.

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 возникшие по его вине 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»: «Администрация» оплачивает все убытки, понесенные «Застройщиком» ввиду нарушения сроков исполнения обязательств, предусмотренных п.п. 3.1., 3.2., 3.3 настоящего договора, за исключением случаев, если просрочка исполнения обязательств со стороны «Администрации» произошла по вине «Застройщика», как то: непредставление документов или представление документов, не соответствующих 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.

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) в случае расторжения договора по инициативе администрации в соответствии с разделом 6 настоящего договора.

5.2. «Застройщик» обязуется предусмотреть проектом планировки территории наличие мест 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, а также наличие гостевой стоянки на придомовых территориях из расчета 1 машино-место на 2 построенные квартиры.

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.- 2.3, 2.6 договора.

Настоящий договор прекращает свое действие с момента получения в установленном законом порядке «Застройщиком» мотивированного

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., 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.

6.3. «Застройщик» в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае неисполнения «Администрацией» обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.- 3.3 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. Форс-мажор

8.1. Стороны не несут ответственности за ненадлежащее исполнение обязанностей, если таковое является следствием обстоятельств непреодолимой силы, находящихся вне контроля Сторон и возникших после заключения Договора, при условии, что возникшие обстоятельства делают невозможным или затруднительным исполнение настоящего Договора.

8.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательств по договору, в письменном виде обязана известить другую Сторону о возникновении обстоятельства непреодолимой силы в течение 10 дней с момента возникновения такого обстоятельства.

8.3. Вопросы исполнения обязательств по Договору в условиях действия обстоятельств непреодолимой силы Стороны оговаривают Дополнительным соглашением к договору.

9. Прочие условия

9.1. 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.

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

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

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

10. Адреса и подписи Сторон

«Администрация»

«Застройщик»

<p>Комитет имущественных и земельных отношений администрации г. Белгорода ИНН 3123282512 308000 г. Белгород ул. Н. Чумичова, 31а тел.27-83-50</p> <p>_____</p> <p>М.П.</p>	<p>_____</p> <p>М.П.</p>
--	--------------------------

