



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БЕЛГОРОДА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

«24» июня 2015 г.

№ 702

О проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории города Белгорода ориентировочной площадью 57000 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 ул. Попова – пр. Белгородский – ул. Н.Островского – Центральный парк ориентировочной площадью 57 000 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 № № 27, 29, 31, 33, 35, 35-а, 35-б, 35-в, 35-г, 35-д, 37, 37-а, 37-б, 37-в по ул. Попова, № 19-а по ул. Н.Островского, № 104-а по проспекту Белгородскому на департамент городского хозяйства (Куликов С.Г.).

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. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

**Первый заместитель
главы администрации города**



К.Полежаев

УТВЕРЖДЕН
распоряжением администрации
города Белгорода
от «7» ИЮНЯ 2015 г. № 70А

**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;

Бодякова
Наталья Олеговна

- начальник жилищного управления департамента городского хозяйства.

**Руководитель комитета
имущественных и
земельных отношений**



А.С.Кулабухов

УТВЕРЖДЕНА
распоряжением администрации
города Белгорода
от «24» июля 2015 г. № 702

**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 аукциона выступает комитет имущественных и земельных отношений.

3. Организатор аукциона публикует в газете «Наш Белгород» и размещает на официальном сайте Российской Федерации, 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 57000 кв.м (приложение № 3).

5. Для участия в аукционе заявители представляют организатору аукциона, в установленном в извещении о проведении аукциона срок документы, предусмотренные частью 10 ст. 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6. Организатор аукциона 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 аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона.

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, официальном сайте органов местного самоуправления города Белгорода в сети «Интернет» в течение двух рабочих дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона.

В течение трех дней уведомляет участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и возвращает 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. Организатор аукциона 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 и 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 организатором торгов заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора торгов.

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. Комиссия при проведении аукциона ведет протокол, в котором фиксируются последнее и предпоследнее предложения о цене предмета аукциона с указанием лиц, сделавших такие предложения.

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 у организатора аукциона.

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

16. Организатор аукциона 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, 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, организатор аукциона 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. Организатор аукциона 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 организатор аукциона 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 ул. Попова – пр. Белгородский – ул. Н.Островского – Центральный парк ориентировочной площадью 57 000 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 – 27 июля 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 26 июня 2015 года с 9 до 13 часов и с 14 до 18 часов, до 21 июля 2015 года до 18 часов. Заявка подается по форме и содержанию, указанным в приложении №2. Лицо, подающее заявку, представляет оригинал и копию документа, удостоверяющего личность. Заявка направленная по почте к рассмотрению не принимается.</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. Попова – пр. Белгородский – ул. Н.Островского – Центральный парк ориентировочной площадью 57000 кв.м</p>
8	<p>Начальная цена права на заключение договора о развитии застроенной территории: начальная цена продажи предмета аукциона составляет 3 260 400 (три миллиона двести шестьдесят тысяч четыреста) рублей, на основании отчета независимого оценщика, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.</p>
9	<p>Участники аукциона: юридические лица и индивидуальные предприниматели.</p>
10	<p>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; 2. Форма заявки на участие в аукционе: заявка на участие в аукционе подается заявителем в письменной форме. К заявке прилагаются: - выписка из единого государственного реестра юридических лиц – для юридических лиц, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуальных предпринимателей; - документы, подтверждающие внесение задатка, банковские реквизиты для возврата задатка, участвующим в аукционе, но не победившим. - документы об отсутствии у заявителя задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25% балансовой стоимости активов заявителя по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период; 3. В случае если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке прилагается доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать такой документ, подтверждающий полномочия этого лица.</p>
11	<p>Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе, порядок внесения изменений в заявки:</p>

	<p>Заявитель имеет право отозвать принятую комиссией заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.</p> <p>Организатор аукциона обязан возвратить внесенный задаток заявителю в течение пяти рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.</p>
12	<p>Шаг аукциона устанавливается в размере 5% от начальной цены предмета аукциона, что составляет – 163 020 (сто шестьдесят три тысячи двадцать) рублей.</p>
13	<p>Размер задатка устанавливается в размере 80% от начальной цены предмета аукциона, что составляет 2 608 320 (два миллиона шестьсот восемь тысяч триста двадцать) 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) ИНН 3123282512, КПП 312301001, БИК 041403001, ОКТМО 14701000001, р/с 40302810914033000025, КБК 89511406012040000430 в отделении Белгород г. Белгород.</p> <p>Возврат задатка заявителю, не допущенному к аукциону осуществляется в течение 5 рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе. 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.</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: Договор заключается на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона. При заключении договора изменение условий аукциона на основании соглашения сторон такого договора или по требованию одной из его сторон не допускается. Не допускается заключение договора по результатам аукциона или в случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине, указанной в пункте 1 части 27 статьи 46.3 Градостроительного кодекса РФ, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте в сети "Интернет".</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</p>

	казначейства по Белгородской области.
16	<p>Разрешенные виды деятельности и виды использования земельного участка, соответствующие градостроительному регламенту: Квартал ул. Попова – пр. Белгородский – ул. Н.Островского – Центральный парк ориентировочной площадью 57 000 кв.м, расположен в территориальной зоне Ж-3.</p> <p>1) Основные виды использования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения многоквартирных жилых домов; - для размещения объектов бытового обслуживания; - для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений; - для размещения объектов социального обеспечения; - для размещения объектов дошкольного образования; - для размещения многоэтажных и подземных гаражей и паркингов. <p><u>Для размещения объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, в том числе:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения жилищно-эксплуатационных служб; - для размещения объектов розничной торговли (встроенные и отдельно стоящие); - для размещения объектов общественного питания; - для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов; - для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов до 150 кв. м, спортивных залов, бассейнов и т.д.) без трибун для зрителей; - для размещения объектов культуры и искусства, связанных с проживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, домов творчества, выставочных залов); - для размещения финансово-кредитных объектов; - для размещения объектов страхования; - для размещения объектов пенсионного обеспечения; - для размещения объектов связи; - для размещения объектов охраны общественного порядка и безопасности граждан; - для размещения объектов гражданской обороны предотвращения чрезвычайных ситуаций; - для размещения киосков союзпечати; - во встроенно-пристроенных помещениях жилых домов на 1,2 и цокольных этажах допускается размещение малых объектов обслуживания. <p>2) Условно разрешенные виды использования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для размещения гостиниц;

	<p>- для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств).</p> <p>3) Вспомогательные виды разрешенного использования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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; - благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий; - площадки хозяйственные, в том числе площадки для мусоросборников; общественные туалеты; - объекты благоустройства и озеленения; - малые архитектурные формы; - иные объекты, в том числе обеспечивающие безопасность объектов основных и условно разрешенных видов использования, включая противопожарную.
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, а также наличие гостевой стоянки на придомовых территориях жилых домов.
18	<p>Обременения прав на земельный участок:</p> <p>Земельный участок, расположенный по ул. Попова – пр. Белгородский – ул. Н.Островского – Центральный парк ориентировочной площадью 57 000 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)
назначенном на « ___ » _____ 20__ г. на _____ часов

О Б Я З У Ю С Ь:

1. Соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона, опубликованном в газете «Наш Белгород», официальном сайте в сети "Интернет".

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.

К заявке прилагаются:

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц – для юридических лиц, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуальных предпринимателей;
- документы, подтверждающие внесение задатка, банковские реквизиты для возврата задатка, участвующим в аукционе, но не победившим.
- документы об отсутствии у заявителя задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает 25% балансовой стоимости активов заявителя по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период;

В случае если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке прилагается доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать такой документ, подтверждающий полномочия этого лица.

К данным документам также прилагается их опись. Заявка и такая опись составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой – у Заявителя.


Подпись Заявителя (фирменное наименование, сведения об организационно-правовой форме, адрес Заявителя, его полномочного представителя)

М.П.

Заявка принята:

Час. _____ мин. _____ « _____ » _____ 201__ г. за № _____

Подпись лица, принявшего заявку _____


А.С. Кузнецов

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 57 000 кв.м.

г. Белгород

«__» _____ 2015 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 Кулабухова Александра Семеновича, действующий на основании распоряжения администрации города Белгорода _____, именуемый 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 57 000 кв.м, расположенной в границах квартала ул. Попова – пр. Белгородский – ул. Н. Островского – Центральный парк, 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, 35-а;
 - 4) многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Белгород, ул. Попова, 35-б;
 - 5) многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Белгород, ул. Попова, 35-в;
 - 6) многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Белгород, ул. Попова, 35-г;
 - 7) многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Белгород, Попова, 35-д;
 - 8) многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Белгород, ул. Попова, 37;
 - 9) многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Белгород, ул. Попова, 37-а;
 - 10) многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Белгород, Попова, 37-б;
 - 11) многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Белгород, ул. Попова, 37-в;
 - 12) многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Белгород, ул. Попова, 27;
 - 13) многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Белгород, ул. Попова, 29;
 - 14) многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Белгород, ул. Попова, 31;
 - 15) многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Белгород, Белгородский пр. 104-а;
 - 16) многоквартирный жилой дом, расположенный по адресу: г. Белгород, ул. Н. Островского, 19-а;
 - 17) В установленном законом порядке здания детского сада № 27 по ул. Н.Островского, 18:
 - административное здание площадью 909,7 кв.м,
 - здание прачечной площадью 79,5 кв.м,
 - здание склада площадью 8,5 кв.м,
- 1.2. На территории указанной в п. 1.1. договора находятся объекты недвижимости, не соответствующие действующему градостроительному регламенту:
- 102 хозяйственные постройки (сарай),
 - 9 капитальных гаражей,
 - 7 металлических гаражей.
- Здания хозяйственного двора управления культуры администрации города по ул. Н.Островского, 20

- гараж площадью 20,6 кв.м,
- гараж площадью 151,8 кв.м,
- гараж площадью 26,1 кв.м,
- здание склада площадью 49,4 кв.м,
- бытовое здание площадью 129,8 кв.м,
- бытовое здание площадью 33,5 кв.м,
- здание мастерской площадью 54,2 кв.м.

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

Задаток в сумме _____ рублей, внесенный «Застройщиком» до заключения настоящего договора на счет Управления федерального казначейства по Белгородской области (Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода л/с 05263019110) ИНН 3123282512, КПП 312301001, БИК 041403001, ОКТМО 14701000001, р/с 40302810914033000025, КБК 89511406012040000430 в отделении Белгород г. Белгород, засчитывается в счет оплаты права на заключение договора о развитии застроенной территории.

За вычетом суммы задатка «Застройщик» обязуется оплатить стоимость права на заключение настоящего договора единовременно в течение 10 рабочих дней с даты подписания протокола аукциона в размере _____ рублей на счет Управления федерального казначейства по Белгородской области (Комитет имущественных и земельных отношений администрации города Белгорода л/с 05263019110) ИНН 3123282512, КПП 312301001, БИК 041403001, ОКТМО 14701000001, р/с 40101810300000010002, в отделение Белгород г. Белгород, КБК 89511406012040000430.

1.4. Договор заключается на срок 8 лет до ____ 2023г.

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:

2.2.1. Благоустроенные равнозначные жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений и проживающим по договорам социального найма в домах №№ 33, 35, 35-б, 35-г, 35-д, 37, 37-а, 37-б по ул. Попова в срок до 31 сентября 2016 года;

2.2.2. Благоустроенные равнозначные жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений и проживающим по договорам

социального найма в домах №№ 35-а, 35-в, 37-в, 27, 29, 31 по ул. Попова, № 104-а по Белгородскому проспекту, № 19-а по ул. Н.Островского в срок до 31 декабря 2022 года.

2.2.3. Равнозначное нежилое помещение взамен находящегося в муниципальной собственности нежилого помещения, расположенного в подлежащем сносу жилом доме № 35-б по ул. Попова в срок до 31 сентября 2022 г.

2.2.4. Равнозначные нежилые помещения общей площадью 465,4 кв.м за объекты недвижимости, расположенные по ул. Н.Островского, 20, находящиеся в пользовании управления культуры администрации города до окончания срока действия договора.

2.3. Уплатить размер возмещения за изымаемые жилые помещения в аварийных домах №№ 33, 35, 35-б, 35-г, 35-д, 37, 37-а, 37-б по ул. Попова 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 не были переданы помещения в соответствии с п. 2.2.1. настоящего договора в срок до 31 сентября 2016 года.

2.4. Уплатить размер возмещения за изымаемые жилые помещения в аварийных домах №№ 35-а, 35-в, 37-в, 27, 29, 31 по ул. Попова, № 104-а по Белгородскому проспекту, № 19-а по ул. Н.Островского 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. 2.2.2. настоящего договора в срок до 31 декабря 2022 года.

2.5. Осуществить строительство зданий для размещения детского сада на 120 мест, согласно утвержденному проекту планировки и передать в муниципальную собственность в срок, установленный п. 2.8. настоящего договора.

2.6. 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.

2.7. Осуществить строительство и 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. 2.8. настоящего договора.

2.8. Осуществить строительство на застроенной территории, указанной в п. 1.1. договора, объектов согласно утвержденному проекту планировки застроенной территории в срок до ____ 2023 года.

2.9. Осуществить снос или реконструкцию объектов, указанных в п. 1.2 настоящего договора, в установленном законом порядке в срок, предусмотренный п. 2.8. настоящего договора.

2.10. Приобретение прав на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах застроенной территории квартала ул. Попова – пр. Белгородский – ул. Н. Островского – Центральный парк, не подлежащие изъятию для муниципальных нужд, Застройщиком осуществляется самостоятельно в соответствии с действующим законодательством.

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 многоквартирных жилых домах по №№ 33, 35, 35-б, 35-г, 35-д, 37, 37-а, 37-б по ул. Попова в соответствии с действующим законодательством РФ, а также земельных участков, на которых расположены указанные жилые дома в срок до 31 сентября 2015 года.

3.3. Принять в установленном порядке решение об изъятии путем выкупа жилых и нежилых помещений, расположенных в многоквартирных жилых домах по №№ 35-а, 35-в, 37-в, 27, 29, 31 по ул. Попова, № 104-а по Белгородскому проспекту, № 19-а по ул. Н.Островского в соответствии с действующим законодательством РФ, а также земельных участков, на которых расположены указанные жилые дома в срок до 31 декабря 2016 года.

3.4. В соответствии с п. 1. ст. 39.5, п. 13 ст. 39.6 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 межевания.

Земельный участок предоставляется Застройщику в собственность или аренду, по его заявлению, с условием выполнения обязательств, указанных

в п.п. 2.1.-2.5, 2.8 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.

4. Ответственность Сторон

4.1. Ответственность «Застройщика»:

4.1.1. При нарушении «Застройщиком» сроков исполнения принятых на себя обязательств, предусмотренных п.п. 2.1.-2.5. настоящего договора, «Застройщик» оплачивает за каждый день неисполнения обязательства неустойку в размере 0,05 % от размера цены права на заключение настоящего договора, указанной в п. 1.3. договора.

«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 возмещения за изымаемые жилые помещения и земельных участков у собственников в результате заключения соглашения о выкупе (п. 2.3. – 2.4. 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., 3.3., 3.4 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 цены 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.

5.2. «Застройщик» обязуется предусмотреть проектом планировки территории наличие мест постоянного хранения легковых автомобилей в паркинге из расчета количественного показателя 1 машина-место на 1 квартиру и 1 машина-место на каждые 30 кв.м. встроено-пристроенных нежилых помещений, а также наличие гостевой стоянки на придомовых территориях в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

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.- 2.4., 2.8. настоящего 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. 3.4. 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. 3.4. договора под условием, подлежит расторжению в случае неисполнения «Застройщиком» п. 2.1.-2.4. 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.- 3.4 настоящего договора.

7. Заключительные положения

7.1. 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 рабочих 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»

Комитет имущественных и земельных
отношений администрации г. Белгорода
ИНН 3123282512
308000 г. Белгород
ул. Н. Чумичова, 31а
тел.27-83-50

М.П.

М.П.

А.С. Чумаков