

**ПОДОЛЬСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ от 3 июля 2007 г. N 23/4

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИИ
АУКЦИОНОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧИТЬ ДОГОВОР О РАЗВИТИИ
ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА
"ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ"
(в ред. решения Подольского городского Совета депутатов МО от 04.04.2008 N
31/9)**

Рассмотрев представленное Положение об организации и проведении аукционов на право заключить договор о развитии застроенной территории в границах населенного пункта "Городской округ Подольск Московской области", в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законом Московской области от 7 июня 1996 г. N 23/96-ОЗ "О регулировании земельных отношений в Московской области", Уставом муниципального образования "Городской округ Подольск Московской области" Подольский городской Совет депутатов решил:

1. Утвердить Положение об организации и проведении аукционов на право заключить договор о развитии застроенной территории в границах населенного пункта "Городской округ Подольск Московской области" (прилагается).
2. Направить Положение об организации и проведении аукционов на право заключить договор о развитии застроенной территории в границах населенного пункта "Городской округ Подольск Московской области" главе города для подписания и обнародования.
3. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на постоянную депутатскую комиссию по бюджету, финансам, муниципальной собственности и земельным отношениям (Максимович П.И.).

Председатель Подольского
городского Совета депутатов
Д.Н. Машков

Утверждено
решением Подольского
городского Совета депутатов
Московской области
от 3 июля 2007 г. N 23/4

**ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧИТЬ
ДОГОВОР О РАЗВИТИИ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО
ПУНКТА "ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ПОДОЛЬСК МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ"
(в ред. решения Подольского городского Совета депутатов МО от 04.04.2008 N 31/9)**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. N 190-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 г. N 136-ФЗ, Федеральным законом от 25 октября 2001 г. N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", Федеральным законом от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Законом Московской области от 7 июня 1996 г. N 23/96-ОЗ "О регулировании земельных отношений в Московской области", Уставом муниципального образования "Городской округ Подольск Московской области".

1.2. Настоящее Положение определяет порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории в границах населенного пункта "Городской округ Подольск Московской области".

1.3. Решение о развитии застроенной территории принимается, если на такой территории расположены:

- многоквартирные жилые **дома**, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

- многоквартирные *дома*, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных Подольским городским Советом депутатов.

1.4. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены иные объекты капитального **строительства**, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.

1.5. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, не могут быть расположены иные объекты капитального *строительства*, за исключением указанных в п. 1.3 и п. 1.4 настоящего Положения.

1.6. В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

местоположение, площадь, перечень адресов **зданий,** **строений, сооружений,** подлежащих сносу либо реконструкции.

2. Порядок принятия решения о развитии застроенной территории

2.1. Развитие территории осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части, в границах смежных элементов планировочной структуры.

2.2. Комитет по строительству и архитектуре совместно с Управлением жилищно-коммунального хозяйства готовит расчетные показатели обеспечения объектами социального, коммунально-бытового назначения, инженерной инфраструктуры территорий, на которых расположены многоквартирные жилые дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу либо снос, реконструкция которых планируется на основании муниципальных адресных программ, утвержденных Подольским городским Советом депутатов.

(п. 2.2 в ред. решения Подольского городского Совета депутатов МО от 04.04.2008 N 31/9)

2.3. Комитет по строительству и архитектуре с учетом генплана развития города и расчетных показателей обеспечения объектами социального, коммунально-бытового назначения, инженерной инфраструктуры территорий города выносит на комиссию по градостроительству и земельным отношениям (далее по тексту - комиссия) вопрос о развитии застроенной территории с указанием границ, площади, перечня адресов **зданий,** **строений, сооружений,** подлежащих сносу, реконструкции.

(в ред. решения Подольского городского Совета депутатов МО от 04.04.2008 N 31/9)

2.4. С учетом положительного решения комиссии глава города принимает решение о развитии застроенной территории.

2.5. Комитет по строительству и архитектуре готовит проект постановления о развитии застроенной территории с указанием границ, площади, перечня адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции, с учетом развития инфраструктуры, благоустройства и транспортной схемы развития территории.

(в ред. решения Подольского городского Совета депутатов МО от 04.04.2008 N 31/9)

2.6. Комитет по строительству и архитектуре совместно с Информационно-правовым управлением составляют проект договора о развитии застроенной территории, в котором отражаются существенные условия договора.

(п. 2.6 в ред. решения Подольского городского Совета депутатов МО от 04.04.2008 N 31/9)

3. Порядок организации аукциона

3.1. Решение о проведении аукциона принимается главой города путем издания постановления.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

3.2. Аукцион на право заключить договор о развитии застроенной территории является открытым по составу участников и форме подачи заявок (далее - аукцион).

3.3. В качестве организатора аукциона выступает глава города (далее - организатор аукциона).
(п. 3.3 в ред. решения Подольского городского Совета депутатов МО от 04.04.2008 N 31/9)

3.4. Организатор аукциона готовит и передает на подпись главе города проект постановления о проведении аукциона, в котором определяется начальная цена предмета аукциона, сумма задатка и существенные условия договора. Начальная цена определяется Комитетом перспективного развития города расчетным методом, согласовывается Экспертно-техническим советом и утверждается главой города.

3.5. Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, форму и сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"), размер задатка (от двадцати до тридцати процентов от начальной цены предмета аукциона), порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счета для перечисления задатка. "Шаг аукциона" устанавливается в пределах от одного процента до пяти процентов начальной цены предмета аукциона.

3.6. Организатор аукциона за счет средств городского бюджета и иных привлеченных средств публикует извещение о проведении аукциона не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона в периодическом печатном издании, определяемом главой города Подольска, а также размещает указанное извещение на официальном сайте администрации г. Подольска в сети Интернет.

3.7. Извещение о проведении аукциона должно содержать следующие сведения:

- наименование, место нахождения, почтовый адрес, номер контактного телефона организатора аукциона или специализированной организации;
- указание официального сайта, на котором размещено извещение о проведении аукциона;
- место, дата, время проведения аукциона;
- адрес места приема, порядок подачи заявок на участие в аукционе;
- реквизиты постановления главы города о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии;
- местоположение, площадь застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии;
- начальная цена права на заключение договора.

3.8. В извещении о проведении аукциона, опубликованном на официальном сайте администрации г. Подольска в сети Интернет наряду со сведениями, предусмотренными п. 3.7 настоящего Положения, указываются следующие сведения:

(в ред. решения Подольского городского Совета депутатов МО от 04.04.2008 N 31/9)

- форма заявки на участие в аукционе, порядок и срок отзыва заявки на участие в аукционе, порядок внесения изменений в такие заявки;

(в ред. решения Подольского городского Совета депутатов МО от 04.04.2008 N 31/9)

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотравших на сайте [каркасные дома](#).

- обременения прав на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и расположенные в границах такой территории, и ограничения их использования, обременения прав на объекты недвижимого имущества, находящиеся в муниципальной собственности и расположенные на такой территории;

- указание градостроительного регламента, установленного для земельных участков в пределах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии;

- местные нормативы градостроительного **проектирования** (при их отсутствии - утвержденные органом местного самоуправления расчетные показатели обеспечения застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры);

- "шаг аукциона";

- размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты счета для перечисления задатка;

- существенные условия договора;

- проект договора.

3.9. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона публикуется организатором аукциона в печатных изданиях, в которых было опубликовано извещение о проведении аукциона, и размещается на официальном сайте администрации г. Подольска в сети Интернет, соответственно в течение пяти рабочих дней и в течение двух рабочих дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона. Организатор аукциона в течение трех дней извещает участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и возвращает участникам аукциона внесенные ими задатки.

4. Условия участия в аукционе

4.1. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;

- выписку 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 государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов заявителя по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотреших на сайте [каркасные дома](#).

4.2. Организатор аукциона не вправе требовать представления других документов, за исключением указанных в п. 4.1 настоящего Положения.

4.3. Прием заявок на участие в аукционе прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается в день ее поступления заявителю.

4.4. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

4.5. Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- непредставление определенных п. 4.1 настоящего Положения необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений;

- непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе;

- несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, указанным в извещении о проведении аукциона.

4.6. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, за исключением указанных в п. 4.5 настоящего Положения, не допускается.

4.7. Организатор аукциона 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 организатором аукциона в течение одного дня со дня окончания срока приема заявок. Заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола приема заявок на участие в аукционе.

4.8. Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего дня после дня оформления данного решения протоколом приема заявок на участие в аукционе.

4.9. Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

4.10. 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.

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.

5. Порядок проведения аукциона

5.1. Аукцион проводится в присутствии организатора аукциона в указанном в извещении о

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [каркасные дома](#).

проведении аукциона месте в соответствующие день и час.

5.2. Аукцион проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист, назначаемый организатором аукциона;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены предмета аукциона, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона и каждой очередной цены в случае, если готовы приобрести предмет аукциона в соответствии с этой ценой;

г) каждую последующую цену предмета аукциона аукционист назначает путем ее увеличения на "шаг аукциона". После объявления очередной цены предмета аукциона аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену предмета аукциона в соответствии с "шагом аукциона";

д) при отсутствии участников аукциона, готовых приобрести предмет аукциона в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену три раза.

Если после троекратного объявления очередной цены предмета аукциона ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора о развитии застроенных территорий, называет цену предмета аукциона и номер билета победителя аукциона.

5.3. Организатор аукциона ведет протокол аукциона, в котором фиксируются последнее и предпоследнее предложения о цене предмета аукциона.

5.4. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за право на заключение договора.

6. Оформление результатов аукциона

6.1. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона 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.

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

6.3. Информация о результатах аукциона публикуется организатором аукциона в печатных изданиях, в которых было опубликовано извещение о проведении аукциона, и размещается на официальном сайте администрации г. Подольска в сети Интернет соответственно в течение пяти рабочих дней и в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

6.4. В случае если победитель аукциона уклонился от заключения договора, орган местного самоуправления 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).

6.5. Договор заключается на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона, в течение пяти дней. При заключении договора изменение условий аукциона на основании соглашения сторон такого договора или по требованию одной из его сторон не допускается.

7. Признание аукциона несостоявшимся

7.1. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- в аукционе участвовали менее двух участников;
- после трехкратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

7.2. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине, указанной в пункте 7.1 настоящего Положения, единственный участник аукциона в течение тридцати дней со дня проведения аукциона вправе заключить договор, а орган местного самоуправления, по решению которого проводился аукцион, обязан заключить такой договор с единственным участником аукциона по начальной цене предмета аукциона.

7.3. До заключения договора победитель открытого аукциона или имеющее право заключить договор в соответствии с п. 2.5 и п. 6.5 настоящего Положения лицо должно предоставить соглашение об обеспечении исполнения договора.

7.4. Организатор аукциона в случаях, если аукцион был признан несостоявшимся или если договор не был заключен с единственным участником аукциона, вправе объявить о проведении повторного аукциона. При этом могут быть изменены условия аукциона.

Глава города

Н.И. Пестов