

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ДМИТРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**
РЕШЕНИЕ от 24 января 2008 г. N 269/40
**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗВИТИИ ЗАСТРОЕННЫХ
ТЕРРИТОРИЙ В ГРАНИЦАХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ДМИТРОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Принято
постановлением Совета депутатов
Дмитровского муниципального района
Московской области
от 24 января 2008 г. N 119/40

Руководствуясь статьями 7, 14, 15, 17 Федерального закона "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" N 131-ФЗ от 06.10.2003, статьями 46.1-46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования Дмитровский муниципальный район Московской области, Совет депутатов Дмитровского муниципального района Московской области решил:

1. Утвердить Положение о развитии застроенных территорий в границах муниципального образования Дмитровский муниципальный район Московской области.
2. Решение вступает в силу со дня его официального опубликования в газете "Дмитровский вестник".

Глава Дмитровского
муниципального района
Московской области
В.В. Гаврилов

**ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗВИТИИ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГРАНИЦАХ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ДМИТРОВСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Градостроительным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47 "Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу", Уставом муниципального образования Дмитровский муниципальный район Московской области и устанавливает порядок, критерии и условия принятия решений о развитии застроенных территорий в границах муниципального образования Дмитровский муниципальный район Московской области.

1.2. Инициативой принятия решений о развитии застроенных территорий в границах муниципального образования Дмитровский муниципальный район Московской области обладают:

- глава Дмитровского муниципального района (либо администрация Дмитровского муниципального района);
- юридические лица;
- физические лица.

1.3. Решения о развитии застроенных территорий Дмитровского муниципального района принимаются в целях:

- А) оптимального социально-экономического развития застроенных территорий путем:
 - сноса аварийных, ветхих строений;
 - сноса строений, препятствующих оптимальному социально-экономическому развитию застроенных территорий;
 - *строительства* новых и реконструкции существующих строений;
 - развития инфраструктуры;

Б) обеспечения благоустроенным жильем граждан, проживающих в жилых помещениях, непригодных для постоянного проживания, путем:

- ликвидации существующего аварийного жилищного фонда;
- совершенствования вовлечения в хозяйственный оборот земель для многоэтажного, малоэтажного и индивидуального жилищного **строительства** с объектами инфраструктуры.

1.4. Развитие застроенной территории осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей, определяемых инициатором принятия решения о развитии застроенной территории.

2. Порядок принятия решения о развитии застроенной территории

2.1. Решение о развитии застроенных территорий принимается при наличии совокупности следующих документов:

- градостроительного регламента, утвержденного Советом депутатов Дмитровского муниципального района Московской области;
- местных нормативов градостроительного *проектирования*, утвержденных Советом депутатов Дмитровского муниципального района Московской области, либо расчетных показателей обеспечения территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры.

При отсутствии указанных документов решение о развитии застроенной территории может быть принято при наличии соответствующих документов, разработанных в отношении конкретной территории и утвержденных администрацией Дмитровского муниципального района Московской области.

2.2. Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены многоквартирные **дома**, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, и (или) многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании соответствующей муниципальной адресной программы реконструкции, модернизации, сноса жилого фонда для развития застроенных территорий в границах муниципального образования Дмитровский муниципальный район Московской области.

2.3. 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 либо документам, разработанным в отношении конкретной территории и утвержденным администрацией Дмитровского муниципального района Московской области.

2.4. Принятию решения о развитии застроенных территорий должно предшествовать одно (или все в совокупности) из следующих действий:

- принятие решения о признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу в

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

соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации;

- утверждение Советом депутатов Дмитровского муниципального района муниципальной адресной программы реконструкции, модернизации, сноса жилого фонда для развития застроенных территорий Дмитровского муниципального района, в соответствии с которой планируется снос, реконструкция многоквартирных домов;

- разработка плана развития в отношении конкретной территории, утвержденного администрацией Дмитровского муниципального района Московской области.

2.5. Признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу осуществляется в соответствии с Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47, а также постановлением администрации Дмитровского муниципального района N 2395-П от 30.06.2005.

2.6. Для определения целесообразности, необходимости и возможности принятия решения о развитии застроенной территории проводится работа по сбору необходимой информации и подготовке документов.

2.6.1. Отдел архитектуры и градостроительства определяет градостроительный регламент, а также местные нормативы градостроительного **проектирования** (при их отсутствии - утвержденные администрацией Дмитровского муниципального района расчетные показатели обеспечения территории объектами социального и коммунально-бытового назначения). При отсутствии названных документов они разрабатываются в отношении конкретной территории и утверждаются постановлением администрации Дмитровского муниципального района.

2.6.2. Отдел жилищно-коммунального хозяйства администрации Дмитровского муниципального района, отдел дорожно-транспортного хозяйства администрации Дмитровского муниципального района совместно с организациями, осуществляющими эксплуатацию и управление объектами жилищно-коммунального назначения, а также ресурсоснабжающими и энергоснабжающими организациями, осуществляющими свою деятельность на территории Дмитровского муниципального района, определяют:

- обеспеченность и состояние сетей и *сооружений* инженерно-транспортной инфраструктуры в отношении конкретных территорий;

- необходимость развития и реконструкции инженерно-транспортной инфраструктуры в отношении конкретных территорий.

2.6.3. Комитет по управлению муниципальным имуществом Дмитровского муниципального района предоставляет информацию:

- об имущественно-правовом статусе земельных участков в границах застроенной территории и расположенных на них объектов недвижимости, включая сведения об условиях действующих договоров в отношении объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности Дмитровского муниципального района, и основаниях их прекращения;

- данные о наличии обременений на учтенные объекты недвижимости на земельных участках и ограничениях в их использовании;

- предложения по срокам, на которые подлежат заключению договоры о развитии застроенных территорий, и по максимальному сроку предоставления в аренду (в случае предоставления земельного участка в аренду) лицам, с которыми будут заключены договоры о развитии застроенных

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

территорий, земельных участков для строительства.

2.6.4. Отдел жилищно-коммунального хозяйства администрации Дмитровского муниципального района предоставляет информацию:

- о наличии на застроенной территории многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, либо многоквартирных домов, подлежащих сносу, реконструкции;

- другие необходимые сведения и материалы.

2.6.5. Организации, осуществляющие эксплуатацию и управление объектами жилищно-коммунального назначения, а также ресурсоснабжающие и энергоснабжающие организации, осуществляющие свою деятельность на территории Дмитровского муниципального района, предоставляют информацию:

- о возможности и условиях инженерного обеспечения земельных участков в границах застроенных территорий;

- по объектам инженерной инфраструктуры, предназначенным для обеспечения развития застроенных территорий и подлежащим передаче в муниципальную собственность Дмитровского муниципального района;

- другие необходимые сведения и материалы.

2.6.6. Муниципальное учреждение "Дмитровское управление учета, приватизации жилья и субсидий" совместно с муниципальным унитарным предприятием Дмитровского района Московской области "Управляющая компания жилищно-коммунального комплекса" предоставляет следующую информацию:

- списки граждан-нанимателей и членов их семей, граждан - собственников жилых помещений в домах, признанных в установленном порядке аварийными, а также включенных в муниципальную адресную программу реконструкции, модернизации, сноса жилого фонда в отношении застроенной территории;

- данные о количестве и площади жилых помещений, необходимых для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений муниципального жилищного фонда.

2.6.7. Администрация Дмитровского муниципального района самостоятельно запрашивает прочие сведения для принятия решения о развитии застроенной территории:

- сведения из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

- сведения из государственного земельного кадастра;

- прочие сведения.

2.6.8. Администрация Дмитровского муниципального района путем заключения соответствующих договоров, предусмотренных действующим законодательством, осуществляет:

- предварительный расчет выкупной цены за изымаемые у собственников жилые помещения, осуществляемый на основании данных о рыночной стоимости жилых помещений на территории Дмитровского муниципального района;

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

- расчет по максимальным срокам выполнения обязательств по выплате выкупной цены за изымаемые жилые помещения в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, расположенных на застроенных территориях, а также максимальные сроки передачи в муниципальную собственность Дмитровского муниципального района благоустроенных жилых помещений для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам, расположенных на застроенных территориях;

- другие необходимые действия.

2.7. Сроки подготовки заключений и ответов по вопросам, указанным в пунктах 2.6.1-2.6.8 настоящего Положения, составляют 60 дней с учетом времени, необходимого для получения информации из государственных органов и учреждений.

2.8. После получения документов и информации, указанной в пунктах 2.6.1-2.6.8 настоящего Положения, и после разработки и утверждения необходимых документов администрация Дмитровского муниципального района:

2.8.1. В 30-дневный срок готовит заключение о соответствии застроенных территорий установленным законодательством критериям и возможности принятия решения о развитии данной территории либо об отсутствии установленных законодательством условий принятия такого решения.

2.8.2. При принятии положительного заключения в 14-дневный срок готовит проект постановления администрации Дмитровского муниципального района о развитии застроенной территории и проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории.

2.9. В постановлении администрации Дмитровского муниципального района о развитии застроенной территории и проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории в обязательном порядке должно быть отражено:

- местоположение застроенной территории;

- площадь застроенной территории;

- перечень адресов *зданий*, строений, **сооружений**, подлежащих сносу, реконструкции.

К постановлению администрации Дмитровского муниципального района прикладывается ситуационная схема с границами территории.

2.10. Постановлением администрации Дмитровского муниципального района о развитии застроенной территории и проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории также предусматривается:

- срок проведения аукциона;

- объявление о начале процедуры изъятия земельных участков (в случае необходимости), а также жилых помещений для муниципальных нужд в соответствии с действующим законодательством (включая государственную регистрацию решения об изъятии).

2.11. В случае если постановление о развитии принято в отношении застроенной территории, на которой расположен многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащий сносу или реконструкции, администрация Дмитровского муниципального района в течение одного месяца с

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

момента принятия такого постановления предъявляет к собственникам помещений в указанном доме требование о его сносе или реконструкции и устанавливает срок шесть месяцев для подачи заявления на получение разрешения на строительство, снос или реконструкцию указанного дома.

2.12. В случае если на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, расположен многоквартирный дом, не признанный аварийным, администрацией Дмитровского муниципального района принимается решение об изъятии земельного участка для муниципальных нужд и сносе дома.

2.13. Администрация Дмитровского муниципального района не позднее, чем за год до предстоящего изъятия жилого помещения уведомляет в письменной форме собственника жилого помещения о принятом решении об изъятии принадлежащего ему жилого помещения, о дате осуществленной государственной регистрации такого решения.

2.14. Далее администрация Дмитровского муниципального района:

- в течение шести месяцев с момента принятия решения о развитии застроенной территории проводит работу по определению выкупной цены принадлежащих собственникам жилых помещений, расположенных в аварийных жилых домах, подлежащих сносу или реконструкции, путем подписания с ними соглашений о выплате им выкупной цены или предоставлении взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения с зачетом его стоимости в выкупную цену, а также определяет количество и типы жилых помещений, предоставляемых нанимателям жилых помещений, расположенных в аварийных жилых домах, подлежащих сносу или реконструкции, путем подписания с ними соглашений о предоставлении жилья;

- в течение одного года с момента принятия решения о развитии застроенной территории и об изъятии земельного участка для муниципальных нужд проводит работу по определению выкупной цены принадлежащих собственникам жилых помещений, подлежащих изъятию, путем подписания с ними соглашений о выплате им выкупной цены или предоставлении взамен изымаемого жилого помещения другого жилого помещения с зачетом его стоимости в выкупную цену, а также определяет количество и типы жилых помещений, предоставляемых нанимателям жилых помещений, расположенных в многоквартирном доме, подлежащем сносу в связи с изъятием земельного участка для муниципальных нужд, путем подписания с ними соглашений о предоставлении жилья.

Если собственник жилого помещения не согласен с решением об изъятии жилого помещения либо с ним не достигнуто соглашение о выкупной цене жилого помещения или других условиях его выкупа, условия выкупа жилого помещения определяются в судебном порядке.

В случае недостижения соглашения с нанимателем жилого помещения, подлежащего сносу или изъятию, администрация Дмитровского муниципального района в соответствии с действующим жилищным законодательством самостоятельно решает вопрос о типе и размере жилого помещения, предоставляемого нанимателю.

3. Порядок организации и проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории

3.1. Организатором аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории выступает отдел архитектуры и градостроительства администрации Дмитровского муниципального района. Организатором аукциона может выступать действующая на основании договора с

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

администрацией Дмитровского муниципального района специализированная организация.

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

3.3. Организатор аукциона определяет начальную цену предмета аукциона, сумму задатка и существенные условия договора, не позднее, чем за 30 дней до проведения аукциона публикует извещение о проведении аукциона в газете "Дмитровский вестник", а также размещает указанное извещение на официальном сайте администрации Дмитровского муниципального района в сети Интернет.

Существенные условия договора определяются в соответствии с пунктами 4.4 и 4.5 настоящего Положения.

3.4. 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"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах от одного процента до пяти процентов начальной цены предмета аукциона.

3.5. Форма извещения о проведении аукциона, форма заявки на участие в аукционе на право заключить договор о развитии застроенной территории, а также типовой договор о развитии застроенной территории утверждаются постановлениями администрации Дмитровского муниципального района Московской области.

3.6. Извещение о проведении аукциона должно содержать следующие сведения:

- наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора аукциона или специализированной организации, которая на основании договора выступает организатором аукциона;
- 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 администрации Дмитровского муниципального района 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.

3.7. В извещении о проведении аукциона, размещаемом на официальном сайте, наряду со сведениями, предусмотренными пунктом 3.6 настоящего Положения, должны быть указаны следующие сведения:

- требования к содержанию и форме заявки на участие в аукционе;
- порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе, порядок внесения изменений в такие заявки;
- обременения прав на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и расположенные в границах такой территории, и ограничения их использования, обременения прав

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

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 администрацией Дмитровского муниципального района 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 в случае установления администрацией Дмитровского муниципального района либо уполномоченным ею органом требования о внесении задатка для участия в аукционе;

- существенные условия договора, установленные в соответствии с пунктами 4.4 и 4.5 настоящего Положения;

- проект договора.

3.8. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона при соблюдении условий, установленных частью 9 статьи 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.9. 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 для участия в аукционе;

- 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.

Организатор аукциона не вправе требовать представление других документов, за исключением указанных в настоящем пункте документов.

3.10. 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.

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

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

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

- непредставление определенных пунктом 3.9 настоящего Положения необходимых для участия в аукционе документов или представление 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.

3.13. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, за исключением указанных в пункте 3.12 настоящего Положения, не допускается.

3.14. 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.

3.15. 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.

3.16. 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.

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

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

3.19. 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.

3.20. 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.

3.21. Информация о результатах аукциона публикуется организатором аукциона в газете "Дмитровский вестник" и размещается на официальном сайте администрации Дмитровского муниципального района в сети Интернет соответственно в течение пяти рабочих дней и в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

3.22. 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

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

аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона (цене права на заключение договора).

3.23. 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.

3.24. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

1) в аукционе участвовали менее двух участников;

2) после трехкратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

3.25. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине, указанной в подпункте 1 пункта 3.24 настоящего Положения, единственный участник аукциона в течение тридцати дней со дня проведения аукциона вправе заключить договор, а администрация Дмитровского муниципального района, по решению которой проводился аукцион, обязана заключить такой договор с единственным участником аукциона по начальной цене предмета аукциона.

3.26. До заключения договора победитель открытого аукциона или имеющее право заключить договор в соответствии с пунктами 3.22, 3.25 настоящего Положения лицо должны предоставить соглашение об обеспечении исполнения договора, если предоставление такого обеспечения является существенным условием договора.

3.27. 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.

4. Порядок заключения договора о развитии застроенной территории и его реализация

4.1. Договор о развитии застроенной территории заключается:

- с победителем аукциона на право заключить такой договор;

- с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене права на заключение договора, в случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора;

- с единственным участником аукциона по начальной цене предмета аукциона в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине участия в аукционе менее двух участников.

4.2. Договор о развитии застроенной территории от имени администрации Дмитровского муниципального района глава Дмитровского муниципального района либо уполномоченное главой Дмитровского муниципального района лицо.

Лицо, с которым администрация Дмитровского муниципального района заключила договор о развитии застроенной территории, в настоящем Положении именуется Застройщиком.

4.3. По договору о развитии застроенной территории Застройщик обязуется в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств

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

других лиц выполнить обязательства в соответствии с пунктами 3-6 части 3 статьи 46.2 Градостроительного кодекса РФ, а администрация Дмитровского муниципального района обязуется создать необходимые условия для выполнения обязательств в соответствии с пунктами 7-9 части 3 статьи 46.2 Градостроительного кодекса РФ. Договором могут быть предусмотрены иные обязательства сторон в соответствии с частью 4 статьи 46.2 Градостроительного кодекса РФ.

4.4. Существенными условиями договора являются:

1) сведения о местоположении и площади застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, перечень адресов **зданий**, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции;

2) цена права на заключение договора;

3) обязательство Застройщика подготовить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с градостроительным регламентом и местными нормативами градостроительного проектирования (при их отсутствии - в соответствии с утвержденными администрацией Дмитровского муниципального района расчетными показателями обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры); максимальные сроки подготовки таких документов;

4) обязательство Застройщика создать либо приобрести, а также передать в государственную или муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

5) обязательство Застройщика уплатить выкупную цену за изымаемые на основании решения органа местного самоуправления, принятого в соответствии с жилищным законодательством, жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, а также иных домах, расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, за исключением жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе в общей долевой собственности, Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с подпунктом 4 настоящего пункта; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

6) обязательство Застройщика осуществить строительство на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории; максимальные сроки осуществления строительства;

7) обязательство администрации Дмитровского муниципального района утвердить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с градостроительным регламентом и местными нормативами градостроительного проектирования (при их отсутствии - в соответствии с утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры); максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

8) обязательство администрации Дмитровского муниципального района принять в установленном порядке решение об изъятии путем выкупа жилых помещений в многоквартирных

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

домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, а также земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

9) обязательство администрации Дмитровского муниципального района после выполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктами 3-5 настоящего пункта, предоставить Застройщику без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена (если распоряжение такими земельными участками осуществляется органом местного самоуправления) и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

10) срок договора;

11) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора.

4.5. В договоре наряду с указанными в пункте 4.4 настоящего Положения существенными условиями могут быть предусмотрены иные существенные условия, в том числе:

1) обязательство Застройщика осуществить строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

2) указание видов объектов, предусмотренных подпунктом 1 настоящего пункта и подлежащих по окончании строительства передаче в муниципальную собственность; условия и сроки такой передачи;

3) условия и объем участия администрации Дмитровского муниципального района в развитии застроенной территории с указанием соответствующих сроков;

4) способы и размер обеспечения исполнения договора Застройщиком;

5) условия расторжения договора в случае неисполнения обязательств одной из сторон.

4.6. Договор о развитии застроенной территории подписывается в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

4.7. Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и который не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, предоставляется Застройщику для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов.

4.8. После утверждения в установленном порядке документации по планировке застроенной территории Застройщик обращается в администрацию Дмитровского муниципального района с заявлением о предоставлении земельного участка, указанного в пункте 4.7 настоящего Положения. К заявлению прилагаются постановления администрации Дмитровского муниципального района о развитии застроенной территории, об утверждении документации по планировке застроенной территории.

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

4.9. Администрация Дмитровского муниципального района на основании заявления о предоставлении земельного участка определяет технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, плату за подключение и принимает решение о предоставлении земельного участка. Земельный участок по выбору Застройщика предоставляется бесплатно в собственность или в аренду.

4.10. Решение о предоставлении земельного участка, указанное в пункте 4.9 настоящего Положения, является основанием установления в соответствии с заявлением Застройщика и за его счет границ такого земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета.

4.11. Администрация Дмитровского муниципального района заключает договор о безвозмездной передаче в собственность земельного участка (при предоставлении земельного участка в собственность) или договор аренды земельного участка (при передаче земельного участка в аренду) с Застройщиком в двухнедельный срок после предоставления кадастровой карты (плана) земельного участка. Размер арендной платы за указанный земельный участок определяется в размере земельного налога, установленного законодательством Российской Федерации за соответствующий земельный участок.

4.12. 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, осуществляется Застройщиком в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

4.13. Обеспечение жилищных прав собственников и нанимателей жилых помещений при изъятии земельных участков для муниципальных нужд в случае принятия решений о развитии застроенных территорий осуществляется в соответствии с Жилищным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, другими нормативными правовыми актами и условиями договора о развитии застроенной территории, заключенного между администрацией Дмитровского муниципального района и Застройщиком.

4.14. Администрация Дмитровского муниципального района и Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения условий договора о развитии застроенной территории в случаях, указанных в договоре, в соответствии с частями 9, 10 статьи 46.2 Градостроительного кодекса РФ.