

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ОКРУГА КОРОЛЕВ МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ от 23 апреля 2008 г. N 299/47

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИИ
АУКЦИОНОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ О РАЗВИТИИ
ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ КОРОЛЕВЕ МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ**

**(в ред. решения Совета депутатов городского округа Королев МО от 11.03.2009
N 402/63)**

Руководствуясь Градостроительным, Земельным, Гражданским кодексами Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом города Королева Московской области, Совет депутатов города Королева Московской области решил:

1. Утвердить Положение об организации и проведении аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий в городе Королеве Московской области (прилагается).
2. Опубликовать настоящее решение в газете "Калининградская правда".

Глава города

А.Ф. Морозенко

Утверждено

решением Совета депутатов

городского округа Королев

Московской области

от 23 апреля 2008 г. N 299/47

**ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНОВ НА ПРАВО
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ О РАЗВИТИИ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГОРОДЕ**

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

КОРОЛЕВЕ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
(в ред. решения Совета депутатов городского округа Королев МО от 11.03.2009 N 402/63)

Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским, Земельным, Градостроительным, Жилищным кодексами Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и другим законодательством (далее - положение), с целью введения в действие системы проведения аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий в городе Королеве Московской области (далее - договор).

I. Общие положения

1.1. Положение определяет порядок организации и проведения аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий в городе Королеве Московской области (далее - аукцион).

1.2. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

1.3. Решение о развитии застроенной территории города принимается администрацией города Королева Московской области (далее - администрация города) по инициативе органов государственной власти Российской Федерации или Московской области, главы города Королева Московской области (далее - Глава города), Совета депутатов города Королева Московской области (далее - Совет депутатов), администрации города, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также местных нормативов градостроительного *проектирования* (при их отсутствии - утвержденных администрацией города расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры) путем издания Главой города соответствующего постановления.

1.4. Решение о развитии застроенной территории города может быть принято, если на такой территории расположены:

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

- многоквартирные *дома*, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных Советом депутатов города Королева Московской области;

- иные объекты капитального *строительства*, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.

1.5. В постановлении Главы города о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов *зданий*, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.

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

1.6. Развитие застроенных территорий города осуществляется на основании договоров о развитии застроенных территорий, заключаемых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящим положением с победителями аукционов.

1.7. Предоставление для **строительства** в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и (или) юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

1.8. Начальная цена предмета аукциона определяется на основании отчета независимого оценщика или в соответствии с Методикой определения начальной цены предмета аукциона (далее - Методика), установленной органами государственной власти Московской области. До установления органами государственной власти Московской области указанной Методики она может утверждаться решением Совета депутатов.

(п. 1.8 введен решением Совета депутатов городского округа Королев МО от 11.03.2009 N 402/63)

II. Порядок проведения аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий

2.1. Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи заявок.

2.2. Глава города издает постановление о проведении аукциона, определяет начальную цену предмета аукциона, сумму задатка и существенные условия договора, заключаемого с победителем открытого аукциона, иные условия и порядок проведения аукциона.

2.3. В качестве организатора аукциона выступает администрация города или специализированная организация, действующая на основании договора с администрацией города (далее - организатор аукциона).

2.4. 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;

- не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона публикует извещение о проведении аукциона в газете "Калининградская правда", а также размещает указанное сообщение на официальном сайте администрации города в сети Интернет.

2.5. Извещение о проведении аукциона, подлежащее опубликованию в газете "Калининградская правда", должно содержать следующие сведения:

- наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора аукциона;

- указание официального сайта, на котором размещено извещение о проведении аукциона;

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

- место, дата, время проведения аукциона;
- адрес места приема, порядок подачи заявок на участие в аукционе;
- реквизиты постановления Главы города 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.

2.6. В извещении о проведении аукциона, размещаемом на официальном сайте администрации города в сети Интернет, наряду со сведениями, предусмотренными п. 2.5 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 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 постановлением Главы города 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, заключаемого с победителем аукциона;
- проект договора, заключаемого с победителем аукциона.

2.7. Задаток устанавливается в размере 20 процентов от начальной цены предмета аукциона. Сумма внесенного победителем аукциона задатка засчитывается в оплату цены предмета аукциона. Проигравшим участникам аукциона задаток возвращается в течение 5 дней со дня подведения итогов аукциона.

(в ред. решения Совета депутатов городского округа Королев МО от 11.03.2009 N 402/63)

2.8. Задаток не возвращается в случаях, если:

- победитель аукциона уклонился от заключения договора о развитии застроенной территории;
- договор о развитии застроенной территории не может быть заключен с победителем аукциона в связи с тем, что он не представил соглашение об обеспечении исполнения договора, если

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

предоставление такого обеспечения является существенным условием договора.

2.9. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 15 дней до дня проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона публикуется организатором аукциона в газете "Калининградская правда" и размещается на официальном сайте администрации города в сети Интернет, на котором было размещено извещение о проведении аукциона, соответственно в течение пяти рабочих дней и в течение двух рабочих дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона. Организатор аукциона обязан в течение трех дней известить участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и вернуть участникам аукциона внесенные ими задатки.

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

- заявка на участие в аукционе по установленной форме;
- выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (для юридических лиц);
- выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей);
- документы, подтверждающие внесение задатка;
- документы, подтверждающие отсутствие у заявителя задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год.

2.11. Организатор аукциона не вправе требовать представления других документов, за исключением указанных в пункте 2.10 настоящего положения.

2.12. 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 без рассмотрения. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

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

- непредставление документов, предусмотренных пунктом 2.10 настоящего положения, или представление недостоверных сведений;
- непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона;
- несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, указанным в извещении о проведении аукциона.

2.14. 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 подписывает уполномоченное администрацией города или специализированной организацией лицо 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.

2.15. Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в

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

аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего дня после дня оформления данного решения протоколом приема заявок на участие в аукционе.

2.16. 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.

2.17. 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 заявителем задаток в течение 5 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.

2.18. Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении аукциона месте, в соответствующий день и час.

Аукцион начинается с оглашения специалистом по ведению аукциона (далее - аукционист) наименования, основных характеристик и начальной цены предмета аукциона, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом очередной цены в случае, если готовы купить предмет аукциона по этой цене.

Каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на "шаг аукциона". После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым, по мнению аукциониста, поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона".

При отсутствии участников аукциона, готовых купить предмет торгов по названной цене, последний повторяет эту цену три раза.

Аукцион завершается, если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет.

2.19. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за право на заключение договора о развитии застроенной территории и номер билета которого был назван аукционистом последним.

По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора о развитии застроенной территории, называет продажную цену права и номер билета победителя аукциона.

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

2.21. 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.

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

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

победившим в нем.

2.23. Информация о результатах аукциона публикуется в газете "Калининградская правда" и размещается на официальном сайте администрации города в сети Интернет соответственно в течение пяти рабочих дней и в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

2.24. На основании протокола о результатах аукциона администрация города заключает с победителем аукциона договор о развитии застроенной территории. Договор заключается на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона, в течение 20 календарных дней со дня проведения аукциона.

2.25. В случае если победитель аукциона уклонился от заключения договора, администрация города вправе обратиться в суд с требованием о возмещении убытков, причиненных уклонением победителя от заключения договора, или заключить договор о развитии застроенной территории с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

2.26. До заключения договора победитель открытого аукциона или имеющее право заключить договор в соответствии с пунктами 2.25 и 2.28 настоящего положения лицо должно представить соглашение об обеспечении исполнения договора, если предоставление такого обеспечения является существенным условием договора.

2.27. Аукцион признается несостоявшимся в случаях:

- в аукционе участвовало менее 2 участников;
- после трехкратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

2.28. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине, указанной в абзаце 2 пункта 2.27 настоящего положения, единственный участник аукциона вправе в течение 30 дней со дня проведения аукциона заключить договор о развитии застроенной территории по начальной цене предмета аукциона.

2.29. 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.

2.30. Вопросы, не урегулированные настоящим положением, могут регулироваться решениями Совета депутатов или постановлением Главы города о назначении конкретного аукциона, издаваемым в соответствии с настоящим положением.