

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НАРО-ФОМИНСК
НАРО-ФОМИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ от 30 октября 2008 г. N 7/35
ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗВИТИИ ЗАСТРОЕННЫХ
ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НАРО-ФОМИНСК**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 28 января 2006 г. N 47 "Об утверждении положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции" (в ред. Постановления Правительства РФ от 02.08.2007 N 494), Уставом муниципального образования "Городское поселение Наро-Фоминск Наро-Фоминского муниципального района Московской области" Совет депутатов городского поселения Наро-Фоминск решил:

1. Утвердить Положение о развитии застроенных территорий городского поселения Наро-Фоминск (приложение N 1).
2. Установить, что настоящее решение вступает в силу с момента его опубликования.
3. Опубликовать настоящее решение в газете "Основа".

Глава городского
поселения Наро-Фоминск
А.С. Шкурков

Приложение N 1
к решению Совета депутатов
городского поселения Наро-Фоминск
Московской области

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗВИТИИ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ НАРО-ФОМИНСК

1. Общие положения

1.1. Положение о развитии застроенных территорий городского поселения Наро-Фоминск (далее по тексту - Положение) разработано в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Жилищным 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", Постановлением Правительства РФ 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 или реконструкции", Уставом муниципального образования "Городское поселение Наро-Фоминск Наро-Фоминского муниципального района Московской области", иным действующим законодательством Российской Федерации.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок принятия решения о развитии застроенной территории городского поселения Наро-Фоминск (далее по тексту - застроенная территория), порядок проведения аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории, порядок заключения договора о развитии застроенной территории.

1.3. Решения о развитии застроенных территорий городского поселения Наро-Фоминск принимаются в целях оптимального развития застроенных территорий путем сноса аварийных, ветхих, морально устаревших жилых домов, **строительства** новых и реконструкции существующих строений; развития социальной, инженерной инфраструктуры и улучшения облика поселения; обеспечения благоустроенным жильем граждан, проживающих в указанных жилых домах; ликвидации существующего аварийного жилищного фонда.

2. Термины и понятия

При разработке настоящего Положения используются следующие основные понятия:

2.1. Градостроительная деятельность - деятельность по развитию городского поселения Наро-Фоминск, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного **проектирования**, *строительства*, капитального ремонта, реконструкции объектов капитального строительства.

2.2. Территориальное планирование - планирование развития территорий, в том числе для установления функциональных зон, зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или нужд городского поселения Наро-Фоминск, зон с особыми

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

условиями использования территорий.

2.3. Устойчивое развитие территорий - обеспечение при осуществлении градостроительной деятельности безопасности и благоприятных условий жизнедеятельности человека, ограничение негативного воздействия хозяйственной и иной деятельности на окружающую среду и обеспечение охраны и рационального использования природных ресурсов в интересах настоящего и будущего поколений.

2.4. Территориальные зоны - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты.

2.5. Правила землепользования и застройки - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления городского поселения Наро-Фоминск, нормативными правовыми актами органов государственной власти Московской области и в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2.6. Градостроительный регламент - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2.7. Объект капитального строительства - **здание, строение, сооружение, объекты,** строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

2.8. Территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, скверы, бульвары).

2.9. Строительство - со *здание* зданий, строений, *сооружений* (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства).

2.10. Реконструкция - изменение параметров объектов капитального строительства, их частей (высоты, количества этажей (далее - этажность), площади, показателей производственной мощности, объема) и качества инженерно-технического обеспечения.

2.11. Застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта.

3. Порядок принятия решения о развитии застроенной территории

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

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

планировочной структуры или их частей.

3.2. Решение о развитии застроенной территории принимается главой городского поселения Наро-Фоминск при наличии градостроительного регламента, а также местных нормативов градостроительного *проектирования* (при их отсутствии - расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры). В случае отсутствия указанных документов они могут быть разработаны в отношении конкретной территории и утверждены постановлением главы городского поселения Наро-Фоминск.

3.3. Инициаторами решения о развитии застроенной территории могут быть:

3.3.1. Органы государственной власти Московской области.

3.3.2. Глава городского поселения Наро-Фоминск.

3.3.3. Совет депутатов городского поселения Наро-Фоминск.

3.3.4. Юридические лица.

3.3.5. Физические лица.

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

3.4.1. Многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу.

3.4.2. Многоквартирные дома, снос и (или) реконструкция которых планируются на основании адресных программ городского поселения Наро-Фоминск, утвержденных решением Совета депутатов.

3.5. 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.

3.6. В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу и (или) реконструкции.

3.7. 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 или реконструкции, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 N 47.

3.8. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории, заключаемого по итогам открытого аукциона в соответствии с разделами 4 и 5 настоящего Положения.

3.9. Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в собственности городского поселения Наро-Фоминск или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу,

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

с которым администрацией городского поселения Наро-Фоминск заключен договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

3.10. В ходе подготовки решения о развитии застроенной территории структурные подразделения администрации городского поселения Наро-Фоминск совместно с застройщиком предоставляют следующие документы:

3.10.1. Сведения о наличии на застроенной территории многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, либо многоквартирных домов, подлежащих сносу, реконструкции на основании муниципальных адресных программ реконструкции, сноса жилого фонда для развития застроенных территорий в городском поселении Наро-Фоминск.

3.10.2. Градостроительный регламент застроенной территории.

3.10.3. Местные нормативы градостроительного проектирования (при их отсутствии - расчетные показатели обеспечения территории объектами социального и коммунально-бытового назначения).

3.10.4. Перечень объектов социальной и инженерной инфраструктуры, предназначенных для обеспечения развития застроенных территорий и подлежащих передаче в муниципальную собственность поселения.

3.10.5. Сведения и выводы о проведенных обследованиях зданий.

3.10.6. Сведения о статусе расположенных на земельных участках в границах застроенной территории объектах недвижимости, включая сведения об условиях действующих договоров в отношении данных объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности, и основаниях их прекращения.

3.10.7. Данные о наличии обременений на учтенные объекты недвижимости на земельных участках и ограничения в их использовании.

3.10.8. Информацию об обеспеченности и состоянии инженерных сетей, сооружений и коммунальной инфраструктуры в отношении конкретных территорий.

3.10.9. Информацию о необходимости развития и реконструкции инженерных сетей, сооружений и коммунальной инфраструктуры.

3.10.10. Информацию о возможности и условиях инженерного обеспечения земельных участков в границах застроенных территорий в соответствии с документами территориального планирования, схемами водо-, тепло-, электроснабжения и водоотведения, программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры городского поселения Наро-Фоминск и инвестиционными программами организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

3.10.11. Информацию об обеспеченности и состоянии транспортной инфраструктуры в отношении конкретных территорий.

3.10.12. Информацию о необходимости развития и реконструкции транспортной инфраструктуры.

3.10.13. Сведения о гражданах-нанимателях и членах их семей, гражданах - собственниках жилых помещений в домах, признанных в установленном порядке аварийными, а также включенных в муниципальную адресную программу сноса, реконструкции жилого фонда для развития

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

застроенных территорий в городском поселении Наро-Фоминск, расположенных на конкретной застроенной территории.

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

3.10.15. Сведения об имущественно-правовом статусе земельных участков в границах застроенной территории.

3.10.16. Предложения по максимальным срокам выполнения застройщиком 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 благоустроенных жилых помещений для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированных жилых помещений в домах, расположенных на застроенных территориях.

3.10.17. 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 территорий, земельных участков для строительства.

3.10.18. Проект решения о развитии застроенной территории.

3.10.19. Другие необходимые сведения и материалы.

3.11. Перечень материалов и документов, указанных в п. 3.10, может быть изменен в зависимости от характера и вида застроенной территории.

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

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

4.2. Решение о проведении аукциона принимается главой городского поселения Наро-Фоминск в виде постановления.

4.3. Проект постановления главы городского поселения Наро-Фоминск о проведении аукциона готовят структурные подразделения администрации городского поселения Наро-Фоминск по вопросам архитектуры, градостроительства, землепользования и имущественных отношений.

4.4. В постановлении главы городского поселения Наро-Фоминск о проведении аукциона указывается следующая информация:

4.4.1. Структурное подразделение администрации городского поселения Наро-Фоминск, ответственное за проведение аукциона.

4.4.2. Начальная цена предмета аукциона, которая определена организатором аукциона.

4.4.3. Сумма задатка.

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

4.4.4. Существенные условия договора.

Методика определения начальной цены предмета аукциона может быть установлена нормативным правовым актом Московской области и определяется администрацией городского поселения в форме постановления главы городского поселения Наро-Фоминск.

4.5. Организатор аукциона не позднее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона должен опубликовать извещение о проведении аукциона в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов городского поселения Наро-Фоминск, иной официальной информации, а также разместить указанное сообщение на официальном сайте администрации городского поселения Наро-Фоминск в сети Интернет.

4.6. Извещение о проведении аукциона должно содержать следующие сведения:

4.6.1. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора аукциона.

4.6.2. Указание официального сайта, на котором размещено извещение о проведении аукциона.

4.6.3. Место, дата и время проведения аукциона.

4.6.4. Адрес места приема, порядок подачи заявок на участие в аукционе.

4.6.5. Реквизиты решения о развитии соответствующей застроенной территории.

4.6.6. Местоположение, площадь застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии.

4.6.7. Начальная цена права на заключение договора.

4.7. В извещении о проведении аукциона, размещаемом на официальном сайте в порядке, установленном пунктом 4.6 настоящего Положения, должны быть указаны следующие сведения:

4.7.1. Требования к содержанию и форме заявки на участие в аукционе, сроки подачи заявки на участие в аукционе.

4.7.2. Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе, порядок внесения изменений в такие заявки.

4.7.3. Обременения прав на земельные участки, находящиеся в собственности администрации городского поселения Наро-Фоминск и расположенные в границах такой территории, и ограничения их использования, обременения прав на объекты недвижимого имущества, находящиеся в собственности администрации городского поселения Наро-Фоминск и расположенные на такой территории.

4.7.4. Указание градостроительного регламента, установленного для земельных участков в пределах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии.

4.7.5. Местные нормативы градостроительного проектирования (при их отсутствии - расчетные показатели обеспечения соответствующей застроенной территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

4.7.6. "Шаг аукциона" (устанавливается в пределах от 1% до 5% от начисленной цены предмета аукциона).

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

4.7.7. Размер задатка, срок и порядок его внесения или возврата, реквизиты счета для перечисления задатка в случае установления главой городского поселения Наро-Фоминск требования о внесении задатка для участия в аукционе.

4.7.8. Существенные условия договора, установленные в соответствии с разделом 5 настоящего Положения.

4.7.9. Проект договора.

4.8. 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 в соответствии с пунктом 4.6 настоящего Положения было опубликовано извещение о проведении аукциона, и размещается на официальном сайте 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 в течение трех дней обязан известить участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и вернуть участникам аукциона внесенные ими задатки.

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

4.9.1. Заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка в случае установления организатором аукциона требования о внесении задатка для участия в аукционе.

4.9.2. Выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей.

4.9.3. Документы, подтверждающие внесение задатка, в случае установления администрацией городского поселения Наро-Фоминск требования о внесении задатка для участия в аукционе.

4.9.4. 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.

4.10. Организатор аукциона не вправе требовать представление других документов, за исключением указанных в пункте 4.9 настоящего Положения документов.

4.11. 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.

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

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

4.13.1. Непредставление определенных пунктом 4.9 настоящего раздела необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений.

4.13.2. Непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня

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

окончания приема документов для участия в аукционе в случае установления администрацией городского поселения Наро-Фоминск требования о внесении задатка для участия в аукционе.

4.13.3. Несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, указанным в извещении о проведении аукциона.

4.14. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, за исключением указанных в пункте 4.13 настоящего Положения, не допускается.

4.15. 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.

4.16. 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.

4.17. 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.

4.18. 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.

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

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

4.21. 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.

4.22. 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.

4.23. Информация о результатах аукциона публикуется организатором аукциона в печатных изданиях, в которых в соответствии с пунктом 4.6 настоящего Положения было опубликовано извещение о проведении аукциона, и размещается на официальном сайте в сети Интернет, на котором было размещено извещение о проведении аукциона, 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](#).

4.24. В случае если победитель аукциона уклонился от заключения договора, администрация городского поселения Наро-Фоминск 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).

4.25. 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.

4.26. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

4.26.1. В аукционе участвовали менее двух участников.

4.26.2. После троекратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

4.27. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине, указанной в пункте 4.26.1, единственный участник аукциона в течение тридцати дней со дня проведения аукциона вправе заключить договор, а администрация городского поселения Наро-Фоминск обязана заключить такой договор с единственным участником аукциона по начальной цене предмета аукциона.

4.28. До заключения договора победитель открытого аукциона или имеющее право заключить договор в соответствии с пунктами 4.24 и 4.27 настоящего Положения лицо должны предоставить соглашение об обеспечении исполнения договора, если предоставление такого обеспечения является существенным условием договора.

4.29. 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.

5. Порядок заключения договора о развитии застроенной территории

5.1. Договор о развитии застроенных территорий (далее по тексту - договор) заключается администрацией городского поселения Наро-Фоминск с победителем открытого аукциона на право заключить такой договор или иным лицом в соответствии с пунктами 4.24 и 4.27 настоящего Положения.

5.2. Существенными условиями договора являются:

5.2.1. Сведения о местоположении и площади застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.

5.2.2. Цена права на заключение договора.

5.2.3. Обязательство лица, заключившего договор с администрацией городского поселения Наро-Фоминск, подготовить проект планировки застроенной территории, включая проект

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

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 Советом депутатов городского поселения Наро-Фоминск расчетными показателями обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры); с указанием максимальных сроков подготовки таких документов.

5.2.4. Обязательство лица, заключившего договор с администрацией городского поселения Наро-Фоминск, создать либо приобрести, а также передать в государственную или в муниципальную собственность городского поселения Наро-Фоминск благоустроенные жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии; с указанием максимальных сроков выполнения указанного обязательства.

5.2.5. Обязательство лица, заключившего договор с администрацией городского поселения Наро-Фоминск, уплатить выкупную цену за изымаемые на основании постановления главы городского поселения Наро-Фоминск, принятого в соответствии с жилищным законодательством, жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и 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, Московской области, городского поселения Наро-Фоминск Наро-Фоминского муниципального района, в случае если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с пунктом 5.2.4; с указанием максимальных сроков выполнения указанного обязательства.

5.2.6. Обязательство лица, заключившего договор с администрацией городского поселения Наро-Фоминск, осуществить строительство на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории; с указанием максимальных сроков осуществления строительства.

5.2.7. Обязательство администрации городского поселения Наро-Фоминск 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 - расчетными показателями обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры, утвержденными постановлением главы городского поселения Наро-Фоминск); с указанием максимальных сроков выполнения указанного обязательства.

5.2.8. Обязательство администрации городского поселения Наро-Фоминск принять в установленном порядке решение об изъятии путем выкупа жилых помещений в многоквартирных 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; с указанием максимальных сроков выполнения указанного обязательства.

5.2.9. Обязательство администрации городского поселения Наро-Фоминск после выполнения лицом, заключившим договор с администрацией городского поселения Наро-Фоминск, обязательств, предусмотренных пунктами 5.2.3-5.2.5, предоставить указанному лицу без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах застроенной территории,

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

в отношении которой принято решение о развитии, земельные участки, которые находятся в собственности администрации городского поселения Наро-Фоминск или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам; с указанием максимальных сроков выполнения указанного обязательства.

5.2.10. Срок договора.

5.2.11. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора.

5.3. В договоре наряду с указанными в пункте 5.2 настоящего Положения существенными условиями могут быть предусмотрены иные существенные условия, в том числе:

5.3.1. Обязательство лица, заключившего договор с администрацией городского поселения Наро-Фоминск, осуществить строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии; с указанием максимальных сроков выполнения указанного обязательства.

5.3.2. Указание видов объектов, предусмотренных пунктом 5.3.1 настоящего Положения и подлежащих по окончании строительства передаче в собственность администрации городского поселения Наро-Фоминск, указание условий и сроков такой передачи.

5.3.3. Условия и объем участия администрации городского поселения Наро-Фоминск в развитии застроенной территории с указанием соответствующих сроков.

5.3.4. Способы и размер обеспечения исполнения договора лицом, заключившим договор с администрацией городского поселения Наро-Фоминск.

5.4. При этом запрещается включение в договор условия о передаче в государственную или муниципальную собственность городского поселения Наро-Фоминск жилых помещений, за исключением жилых помещений, указанных в пункте 5.3, а также установление иных условий договора, если такие условия влекут за собой дополнительные расходы лица, заключившего договор с администрацией городского поселения Наро-Фоминск.

5.5. По договору о развитии застроенной территории одна сторона обязуется в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц выполнить обязательства в соответствии с пунктами 5.2.3-5.2.6, а другая сторона (администрация городского поселения Наро-Фоминск) обязуется создать необходимые условия для выполнения обязательств в соответствии с пунктами 5.2.7-5.2.9. Договором могут быть предусмотрены иные обязательства сторон в соответствии с пунктами 5.2 и 5.3.

5.6. 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 администрацией городского поселения Наро-Фоминск, осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

5.7. При осуществлении оборота предоставленных в соответствии с пунктом 3.9 настоящего Положения и пунктом 5.2.9 земельных участков к новым правообладателям переходят обязанности по выполнению требований, предусмотренных пунктом 5.3.6, а также иных требований, если они являются существенными условиями договора в соответствии с пунктом 5.4 настоящего Положения и определяют обязательства заключившего договор с администрацией городского поселения Наро-

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

Фоминск лица, подлежащие выполнению после предоставления указанных земельных участков.

5.8. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 5.2.6 настоящего Положения, и иных обязательств, если они являются существенными условиями договора и подлежат выполнению после предоставления земельных участков в соответствии с пунктом 3.9 и пунктом 5.2.9 настоящего Положения, права на соответствующие земельные участки могут быть прекращены в соответствии с земельным законодательством и гражданским законодательством.

5.9. Администрация городского поселения Наро-Фоминск в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае:

5.9.1. Неисполнения лицом, заключившим договор с администрацией городского поселения Наро-Фоминск, обязательств, предусмотренных пунктами 5.2.3-5.2.5 и пунктом 4.4.4 настоящего Положения.

5.9.2. Неисполнения лицом, заключившим договор с администрацией городского поселения Наро-Фоминск, или в соответствии с пунктом 5.7 настоящего Положения новыми правообладателями земельных участков обязательств, предусмотренных пунктом 5.2.6, а также пунктами 4.4.1-4.4.2 настоящего Положения, если такие обязательства предусмотрены договором.

5.9.3. В иных случаях, установленных федеральным законодательством или договором.

5.10. Лицо, заключившее договор с администрацией городского поселения Наро-Фоминск, в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае:

5.10.1. Неисполнения администрацией городского поселения Наро-Фоминск обязательств, предусмотренных пунктами 5.2.7-5.2.9 настоящего Положения, если такие обязательства предусмотрены договором.

5.10.2. В иных случаях, установленных федеральным законом или договором.