

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПУШКИНО
ПУШКИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ от 28 июня 2008 г. N 86/18

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗВИТИИ ЗАСТРОЕННЫХ
ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПУШКИНО МОСКОВСКОЙ
ОБЛАСТИ**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", учитывая положительное заключение постоянной комиссии Совета депутатов г. Пушкино по землепользованию, *строительству*, городской инфраструктуре и ЖКХ, Совет депутатов решил:

1. Утвердить Положение о развитии застроенных территорий городского поселения Пушкино Московской области (прилагается).

2. Направить Положение о развитии застроенных территорий городского поселения Пушкино Московской области главе города Пушкино для подписания и обнародования.

3. Опубликовать настоящее решение в газете "Маяк".

4. Положение о развитии застроенных территорий городского поселения Пушкино Московской области вступает в силу по окончании переходного периода, установленного Федеральным законом от 6 октября 2003 г. N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" и принятыми в соответствии с ним законами Московской области.

5. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии Совета депутатов г. Пушкино по землепользованию, *строительству*, городской инфраструктуре и ЖКХ Карлова В.Н.

Председатель Совета депутатов

С. Игашов

Утверждено

решением Совета депутатов

городского поселения Пушкино

ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗВИТИИ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ПУШКИНО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации N 190-ФЗ от 29.12.2004, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом городского поселения Пушкино Московской области.

1.2. Настоящее Положение устанавливает порядок развития застроенных территорий городского поселения Пушкино (далее - территории) и порядок проведения аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории, права и обязанности организатора и участников торгов.

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

1.4. Основанием для развития застроенных территорий являются:

- генеральный план поселения;
- правила землепользования и застройки (при наличии);
- градостроительные регламенты и местные нормативы градостроительного *проектирования*;
- проекты планировок элементов планировочной структуры или их частей (при наличии);
- концепции градостроительного развития;
- федеральные, областные и муниципальные адресные программы.

1.5. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории.

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

1.7. Приобретение прав на земельные участки и объекты капитального строительства,

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

расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и не подлежащие изъятию для муниципальных нужд, лицом, заключившим договор с администрацией, осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

2. Решение о развитии застроенной территории

2.1. Решение о развитии застроенной территории принимается главой городского поселения Пушкино при наличии градостроительных регламентов и местных нормативов градостроительного проектирования.

2.2. Инициатором принятия решения о развитии застроенной территории могут быть:

- Правительство Московской области;
- Совет депутатов г. Пушкино;
- глава г. Пушкино;
- физические или юридические лица.

2.3. В случае отсутствия на планируемой к развитию застроенной территории градостроительных регламентов и местных нормативов градостроительного проектирования Управление архитектуры и градостроительства администрации разрабатывает расчетные показатели обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры и передает соответствующий документ на утверждение главе г. Пушкино.

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

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

2) многоквартирные **дома**, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных решением Совета депутатов г. Пушкино;

3) иные объекты, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, а в случае его отсутствия - расчетным показателям обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры.

2.5. В решении о развитии застроенной территории указываются:

- 1) местоположение территории;
- 2) площадь территории;
- 3) перечень адресов *зданий*, *строений* *сооружений*, подлежащих сносу, реконструкции;
- 4) иная необходимая информация.

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

2. Договор о развитии застроенной территории

2.1. Договор о развитии застроенной территории (далее - договор) заключается с победителем открытого аукциона на право заключить такой договор или иным лицом в соответствии с настоящим Положением.

2.2. По договору о развитии застроенной территории (далее - договор) 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 подпунктами 3-7 п. 2.3, а другая сторона обязуется создать необходимые условия для выполнения обязательств в соответствии с подпунктами 8-10 п. 2.3.

2.3. Существенными условиями договора являются:

1) сведения о местоположении и площади застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии;

2) перечень адресов **зданий, строений, сооружений,** подлежащих сносу, реконструкции;

3) цена права на заключение договора;

4) обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, подготовить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания, 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 подготовки таких документов;

5) обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность 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; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

6) обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, уплатить выкупную цену за изымаемые на основании решения главы администрации г. Пушкино жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, 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, муниципального образования, в случае если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с подпунктом 5 п. 2.3; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

7) обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, осуществить строительство на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в

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

соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории; максимальные сроки осуществления строительства;

8) обязательство органа местного самоуправления утвердить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания, в соответствии с градостроительным регламентом и местными нормативами градостроительного проектирования (при их отсутствии - в соответствии с утвержденным органом местного самоуправления расчетными показателями обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры);

9) обязательство органа местного самоуправления 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; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

10) обязательство органа местного самоуправления после выполнения лицом, заключившим договор, обязательств, предусмотренных подпунктами 3-5 п. 2.3, предоставить указанному лицу без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах застроенной территории земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

11) срок договора;

12) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора.

2.4. Договором могут быть предусмотрены иные существенные последствия, в том числе:

1) обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, осуществить строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

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

3) условия и объем участия органа местного самоуправления в развитии застроенной территории с указанием соответствующих сроков;

4) способы и размер обеспечения исполнения договора лицом, заключившим договор.

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

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

3.2. Решение о проведении аукциона принимается главой г. Пушкино.

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

3.3. Основанием для принятия решения о проведении аукциона являются:

- решение о развитии застроенной территории;
- определение существенных условий договора;
- определение начальной цены предмета аукциона, суммы задатка;
- проект договора с победителем аукциона.

3.4. Организатором аукциона выступает администрация Пушкинского муниципального района в лице Комитета по управлению имуществом.

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

3.6. Организатор аукциона не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона должен опубликовать извещение о проведении аукциона в газете "Маяк", а также разместить указанное сообщение на официальном сайте муниципального образования в сети "Интернет". В случае отсутствия у образования официального сайта извещение о проведении аукциона размещается без взимания платы на официальном сайте Правительства Московской области. Извещение о проведении аукциона, размещенное на официальном сайте, должно быть доступно для ознакомления без взимания платы.

3.7. Извещение о проведении аукциона, подлежащее опубликованию, должно содержать следующие сведения:

- наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона органа местного самоуправления;
- указание официального сайта, на котором размещено извещение о проведении аукциона;
- место, дату, время проведения аукциона;
- адрес места приема, порядок подачи заявок на участие в аукционе;
- реквизиты решения органа местного самоуправления о развитии застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии;
- местоположение, площадь застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии;
- начальную цену права на заключение договора.

3.8. В извещении о проведении аукциона, размещаемом на официальном сайте, наряду со сведениями, предусмотренными п. 3.7, 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, обременение 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 органом местного самоуправления расчетные показатели обеспечения застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры);

- "шаг аукциона";

- размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты счета для перечисления задатка в случае установления органом местного самоуправления требования о внесении задатка для участия в аукционе;

- существенные условия договора и проект договора.

3.9. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона публикуется организатором аукциона в печатных изданиях, в которых было опубликовано извещение о проведении аукциона, и размещается на официальном сайте 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.

3.10. 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 в случае установления органом местного самоуправления требования о внесении задатка для участия в аукционе;

- выписку из единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц, выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей;

- документы, подтверждающие внесение задатка, в случае установления органом местного самоуправления требования о внесении 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.

3.11. 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.

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

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

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

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений;
- непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе в случае установления органом местного самоуправления требования о внесении задатка для участия в аукционе;
- несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, указанным в извещении о проведении аукциона.

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. 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.

3.17. 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 задаток заявителю в течение пяти рабочих со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

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

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

3.20. 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.

3.21. 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.

3.22. Информация о результатах аукциона публикуется организатором аукциона в печатных изданиях, в которых 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](#).

3.23. В случае если победитель аукциона уклонился от заключения договора, орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с требованием о возмещении убытков, причиненных уклонением победителя аукциона от заключения такого договора, или заключить указанный договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона (цене права на заключение договора).

3.24. 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.

3.25. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

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

3.26. В случае если аукцион признан несостоявшимся в связи с тем, что в аукционе участвовали менее двух участников, единственный участник аукциона в течение тридцати дней со дня проведения аукциона вправе заключить договор, а глава городского поселения Пушкино обязан заключить такой договор с единственным участником аукциона по начальной цене предмета аукциона.

3.27. До заключения договора победитель открытого аукциона или имеющие право заключить договор должны предоставить соглашение об обеспечении исполнения договора, если предоставление такого обеспечения является существенным условием договора.

3.28. 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.

И.о. главы города Пушкино

В. Лисин