

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ШАТУРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**
РЕШЕНИЕ от 30 мая 2008 г. N 11/28
**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИИ
АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О РАЗВИТИИ
ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ**

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации Совет депутатов решил:

1. Утвердить Положение об организации и проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории (прилагается).
2. Настоящее решение направить главе Шатурского муниципального района для подписания и опубликования в газете "Ленинская Шатура".
3. Контроль над исполнением настоящего решения возложить на комиссию по местному самоуправлению Совета депутатов Шатурского муниципального района.

Председатель Совета депутатов

О.А. Емельянов

Глава муниципального района

А.Д. Келлер

Приложение

к решению Совета депутатов

Шатурского муниципального района

Московской области

от 30 мая 2008 г. N 11/28

ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О РАЗВИТИИ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ

Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, с целью введения в действие системы проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории в Шатурском муниципальном районе Московской области.

I. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории в Шатурском муниципальном районе Московской области (далее - аукцион).

1.2. Решение о развитии застроенной территории принимается главой Шатурского муниципального района Московской области (далее - глава муниципального района) при наличии градостроительного регламента, а также местных нормативов градостроительного *проектирования* (при их отсутствии - утвержденных главой муниципального района расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры) путем издания соответствующего постановления.

1.3. Постановление главы муниципального района о развитии застроенной территории принимается, если на такой территории расположены:

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

- многоквартирные *дома*, снос, реконструкция которых планируется на основании муниципальных адресных программ, утвержденных Советом депутатов Шатурского муниципального района;

- капитальные строения, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.

1.4. На застроенной территории не могут быть расположены иные объекты капитального *строительства*, за исключением указанных в пункте 1.3 настоящего Положения.

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

1.6. Проекты постановлений главы муниципального района о развитии застроенной территории готовит Управление **строительства**, архитектуры, транспорта и связи администрации Шатурского муниципального района.

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

1.7. Предоставление в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков для строительства, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 2.1 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации.

1.8. В случае если в отношении территории, на которой расположен многоквартирный дом, признанный постановлением главы муниципального района аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, принято решение о развитии застроенной территории в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, администрация муниципального района обязана предъявить к собственникам помещений в указанном доме требование о его сносе или реконструкции и установить срок не менее шести месяцев для подачи заявления на получение разрешения на строительство, снос или реконструкцию указанного дома. В случае если собственником или собственниками многоквартирного дома в течение установленного срока не будет подано в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заявление на получение разрешения на строительство, снос или реконструкцию такого дома, земельный участок, на котором расположен указанный дом, и жилые помещения в указанном доме подлежат изъятию для муниципальных нужд в соответствии с частью 10 и частью 12 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

1.9. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории в соответствии со статьей 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

II. Порядок проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории

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

2.2. Предметом аукциона является право на заключение договора о развитии застроенной территории.

2.3. Глава муниципального района:

- издает постановление о проведении аукциона;
- определяет начальную цену предмета аукциона, сумму задатка и существенные условия договора.

2.4. В качестве организатора аукциона выступает Комитет по управлению имуществом Шатурского муниципального района (далее по тексту - Комитет).

2.5. Комитет:

- 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 до пяти процентов начальной цены предмета аукциона;

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

- не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона должен опубликовать извещение о проведении аукциона в газете "Ленинская Шатура", а также разместить указанное сообщение на официальном сайте администрации Шатурского муниципального района в сети Интернет.

2.6. Извещение о проведении аукциона, подлежащее опубликованию в газете "Ленинская Шатура", должно содержать следующие сведения:

- наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона Комитета;
- указание официального сайта, на котором размещено извещение о проведении аукциона;
- место, дата, время проведения аукциона;
- адрес места приема, порядок подачи заявок на участие в аукционе;
- реквизиты постановления главы 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.

2.7. В извещении о проведении аукциона, размещаемом на официальном сайте администрации Шатурского муниципального района в сети Интернет, 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;

- местные нормативы градостроительного **проектирования** (при их отсутствии - утвержденные

постановлением главы 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;
- существенные условия договора, установленные в соответствии с частями 3 и 4 статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- проект договора.

2.8. 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.

2.9. Задаток не возвращается в случаях, если:

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

- 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 предоставил соглашения об обеспечении исполнения договора, если предоставление такого обеспечения является существенным условием договора.

2.10. Комитет вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 15 дней до дня проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона публикуется Комитетом в газете "Ленинская Шатура" и размещается на официальном сайте администрации Шатурского муниципального района 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. Комитет обязан в течение трех дней известить участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и вернуть участникам аукциона внесенные ими задатки.

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

- заявка на участие в аукционе;
- 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.

2.12. Комитет не вправе требовать представление других документов, за исключением указанных в пункте 2.11 настоящего Положения.

2.13. 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.

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

- непредставление документов, предусмотренных пунктом 2.11 настоящего Положения, либо 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.

2.15. Комитет 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 председатель Комитета либо лицо, исполняющее его обязанности, в течение одного дня со дня окончания срока приема заявок. Заявитель становится

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

участником аукциона с момента подписания председателем Комитета либо лицом, исполняющим его обязанности, протокола приема заявок на участие в аукционе.

2.16. 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.

2.17. Комитет 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.

2.18. Заявитель имеет право отозвать принятую Комитетом заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме Комитет. Комитет 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.

2.19. Аукцион проводится Комиссией по проведению земельных аукционов (далее - Комиссия) в указанном в извещении о проведении аукциона месте, в соответствующие день и час.

Аукцион начинается с оглашения председателем Комиссии наименования, основных характеристик и начальной цены предмета аукциона, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения членом Комиссии (далее - аукционист) 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 трехкратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет.

2.20. Победителем аукциона признается лицо, предложившее наибольшую цену приобретаемого права 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 и номер билета победителя аукциона.

2.21. Комиссия ведет протокол аукциона, в котором фиксируются последнее и предпоследнее предложения о цене предмета аукциона.

2.22. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается председателем Комиссии в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется не менее чем в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а остальные хранятся в Комитете.

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

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

2.24. Информация о результатах аукциона публикуется Комитетом в газете "Ленинская Шатура" и размещается на официальном сайте администрации Шатурского муниципального района в сети Интернет соответственно в течение пяти рабочих дней и в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

2.25. На основании протокола о результатах аукциона глава муниципального района 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.

2.26. В случае если победитель аукциона уклонился от заключения договора, администрация Шатурского муниципального района 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.

2.27. До заключения договора победитель открытого аукциона или имеющее право заключить договор в соответствии с пунктами 2.26 и 2.29 настоящего Положения лицо должно предоставить соглашение об обеспечении исполнения договора, если предоставление такого обеспечения является существенным условием договора.

2.28. Аукцион признается несостоявшимся в случаях:

- в аукционе участвовали 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.

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

2.30. Глава муниципального района вправе принять решение о проведении повторного аукциона в следующих случаях:

- аукцион был признан несостоявшимся;
- договор не был заключен с единственным участником аукциона;
- договор не был заключен в связи с тем, что победитель аукциона уклонился от заключения договора.

При проведении повторного аукциона могут быть изменены условия аукциона.