**АДМИНИСТРАЦИЯ МИНЕРАЛОВОДСКОГО**

**ГОРОДСКОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

г. Минеральные Воды

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Об утверждении Положения о развитии застроенных территорий Минераловодского городского округа Ставропольского края

 В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Уставом Минераловодского городского округа, администрация Минераловодского городского округа Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о развитии застроенных территорий Минераловодского городского округа Ставропольского края.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Минераловодского городского округа Городнего Д.В..

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования и подлежит размещению на официальном сайте администрации Минераловодского муниципального района www.min-vodi.ru.

Глава Минераловодского

городского округа С.Ю. Перцев

УТВЕРЖДЕНО

постановлением администрации Минераловодского городского округа

от №

ПОЛОЖЕНИЕ

о развитии застроенных территорий Минераловодского городского округа Ставропольского края

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Уставом Минераловодского городского округа Ставропольского края, утвержденным решением Совета Депутатов Минераловодского городского округа от 27 ноября 2015 № 86 и устанавливает порядок, критерии и условия принятия решений о развитии застроенных территорий в муниципальном образовании.

1.2. Решение о развитии застроенной территории принимается администрацией Минераловодского городского округа.

1.3. Решение о развитии застроенных территорий принимаются в целях:

- оптимального социально-экономического развития застроенных территорий населенных пунктов Минераловодского городского округа путем сноса аварийных, строительства новых и реконструкции существующих строений, развития инфраструктуры;

- обеспечения благоустроенным жильем граждан, проживающих в жилых помещениях, непригодных для постоянного проживания;

- ликвидации существующего аварийного жилищного фонда;

- совершенствования механизмов вовлечения в хозяйственный оборот земель для жилищного строительства.

1.4. Развитие застроенной территории осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Порядок принятия решения о развитии

застроенной территории

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

- утвержденный градостроительный регламент;

- утвержденные местные нормативы градостроительного проектирования, при их отсутствии - утвержденных расчетных показателей обеспечения территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры.

При отсутствии указанных документов решение о развитии застроенной территории может быть принято при наличии соответствующих документов территориального планирования, разработанных в отношении конкретной территории и утвержденных в установленном порядке.

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

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

- многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных Советом депутатов Минераловодского городского округа.

2.3. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены иные объекты капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.

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

- принятие решения о признании многоквартирных домов аварийными в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации;

- утверждение Советом депутатов Минераловодского городского округа муниципальной адресной программы, в соответствии с которой планируются снос, реконструкция многоквартирных домов.

2.5. Признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу осуществляется в соответствии с Положением о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006г. № 47.

2.6. Заявления о принятии решений о развитии застроенной территории подаются в адрес администрации Минераловодского городского округа на имя главы администрации (приложение к Положению).

2.7. Поступившие на имя главы администрации Минераловодского городского округа заявления о развитии застроенной территории направляются главой администрации в управление архитектуры и градостроительства администрации Минераловодского городского округа.

2.8. Для определения целесообразности, необходимости и возможности принятия решения о развитии застроенной территории управление архитектуры и градостроительства администрации Минераловодского городского округа проводит работу по сбору необходимой информации и подготовке документов. Для этих целей управление архитектуры и градостроительства администрации Минераловодского городского округа:

2.8.1. Определяет градостроительный регламент, а также местные нормативы градостроительного проектирования.

2.8.2. Готовит информацию о наличии на застроенной территории многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, либо многоквартирных домов, подлежащих сносу, реконструкции на основании утвержденной Советом депутатов Минераловодского городского округа муниципальной адресной программы, в соответствии с которой планируются снос, реконструкция многоквартирных домов.

2.8.3. Составляет списки граждан-нанимателей и членов их семей, граждан - собственников жилых помещений в домах, признанных в установленном порядке аварийными, а также включенных в муниципальную адресную программу, в соответствии с которой планируется снос, реконструкция многоквартирных домов для развития застроенных территорий.

2.8.4. Осуществляет сбор данных о количестве и площади жилых помещений, необходимых для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений признанных в установленном порядке аварийными, а также включенных в муниципальную адресную программу, в соответствии с которой планируется снос, реконструкция многоквартирных домов для развития застроенных территорий.

2.8.5. Осуществляет предварительный расчет выкупной цены за изымаемые у собственников жилые помещения, осуществляемый на основании сведений о средней стоимости жилых помещений в Минераловодском городском округе.

2.8.6. Готовит предложения по максимальным срокам выполнения обязательств по выплате выкупной цены за изымаемые жилые помещения в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, расположенных на застроенных территориях, а также максимальные сроки передачи в муниципальную собственность 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.

2.8.7. Запрашивает в управлении имущественных отношений администрации Минераловодского городского округа информацию:

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

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

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

- другие необходимые сведения и материалы.

2.8.8. Запрашивает в управлении муниципального хозяйства администрации Минераловодского городского округа информацию:

- об обеспеченности и состоянии сетей и сооружений инженерно-транспортной инфраструктуры в отношении территории, заявление на развитие которой поступило в адрес администрации Минераловодского городского округа;

- о необходимости развития и реконструкции инженерно-транспортной инфраструктуры Минераловодского городского округа;

- о возможности и условиях инженерного обеспечения земельных участков в границах застроенных территорий в соответствии с документами территориального планирования, генеральными схемами водо-, тепло-, электроснабжения и водоотведения Минераловодского городского округа;

- другие необходимые сведения и материалы.

2.9. Сроки подготовки заключений и ответов по запросам, предусмотренным пунктами 2.8.7, 2.8.8 настоящего Положения, составляют 30 дней с учетом времени, необходимого для получения информации из государственных органов и учреждений.

2.10. После получения информации и документов, указанных в пунктах 2.8.7, 2.8.8 настоящего Положения управление архитектуры и градостроительства администрации Минераловодского городского округа:

- в 14-дневный срок готовит заключение о соответствии застроенной территории установленным законодательством критериям и возможности принятия решения о развитии данной территории либо об отсутствии установленных законодательством условий принятия такого решения;

- при принятии положительного заключения в 10-дневный срок готовит проект постановления администрации Минераловодского городского округа о развитии застроенной территории и направляет его для подписания главе администрации.

2.11. В постановлении о развитии застроенной территории должны быть отражены:

 - местоположение и площадь застроенной территории;

- перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции;

- расчетные показатели обеспечения застроенной территории объектами социального и коммунально–бытового назначения и объектами инженерной инфраструктуры при отсутствии местных нормативов градостроительного проектирования.

2.12. В случае если постановление о развитии принято в отношении застроенной территории, на которой расположен многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, управление архитектуры и градостроительства администрации Минераловодского городского округа в течение одного месяца с момента принятия такого постановления предъявляет к собственникам помещений в указанном доме требование о его сносе или реконструкции и устанавливает срок шесть месяцев для подачи заявления на получение разрешения на строительство, снос или реконструкцию указанного дома.

2.13. В случае если на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, расположен многоквартирный дом, не признанный аварийным, администрация Минераловодского городского округа принимает решение об изъятии земельного участка для муниципальных нужд, об изъятии жилого помещения и сносе дома в порядке, определенном законом.

Не позднее чем за год до предстоящего изъятия жилого помещения, администрация Минераловодского городского округа уведомляет в письменной форме собственников жилых помещений о принятом решении об изъятии принадлежащих им жилых помещений, о дате осуществленной государственной регистрации такого решения.

2.17. Администрация Минераловодского городского округа:

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

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

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

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

3. Порядок организации и проведения аукциона на право

заключить договор о развитии застроенной территории

3.1. Организатором аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории выступает администрация Минераловодского городского округа в лице управления имущественных отношений администрации Минераловодского городского округа (далее – Организатор аукциона).

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

3.3. Организатор аукциона инициирует подготовку проекта решения администрации Минераловодского городского округа о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории и направляет его на подпись главе администрации.

3.4. Организатор аукциона:

- определяет начальную цену предмета аукциона, сумму задатка и существенные условия договора, 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 позднее, чем за 30 дней до проведения аукциона, размещает в сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: http:// torgi.gov.ru, на официальном сайте администрации Минераловодского городского округа: http://www.min-vodi.ru (далее - официальный сайт в сети «Интернет») и в газете «Минеральные Воды» извещение о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории.

3.5. Форма заявки на участие в аукционе на право заключить договор о развитии застроенной территории, а также типовой договор о развитии застроенной территории утверждаются постановлениями администрации.

3.6. Извещение о проведении аукциона 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;

- место, дата, 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;

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

- начальная цена права на заключение договора.

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

- требования к содержанию и форме заявки на участие в аукционе;

- порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе, порядок внесения изменений в такие заявки;

- обременения прав на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и расположенные в границах такой территории, и ограничения их использования, обременения прав 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;

- «шаг аукциона»;

- размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты счета для перечисления задатка для участия в аукционе;

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

- проект договора.

3.8. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона опубликовывается организатором аукциона в печатных изданиях, в которых в 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 возвратить участникам аукциона внесенные ими задатки.

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

- заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;

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

- документы, подтверждающие внесение задатка для участия в аукционе;

- документы об отсутствии у заявителя задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов заявителя по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

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

3.10. Прием заявок на участие в аукционе прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается в день ее поступления заявителю.

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

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

- непредставление определенных пунктом 3.9 настоящего Положения 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;

- несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, указанным в извещении о проведении аукциона.

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

3.14. Организатор аукциона ведет протокол приема заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, о датах подачи заявок на участие в аукционе, о внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа.

Протокол приема заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона в течение одного дня со дня окончания срока приема заявок. Заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола приема заявок на участие в аукционе.

3.15. Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего дня после дня оформления данного решения протоколом приема заявок на участие в аукционе.

Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, возвращается внесенный задаток в течение пяти рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

3.16. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

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

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

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

3.19. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

3.20. Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

3.21. Информация о результатах аукциона опубликовывается организатором аукциона в печатных изданиях, в которых в соответствии с пунктом 3.4. 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.

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

3.23. Договор заключается на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона. При заключении договора изменение условий аукциона на основании соглашения сторон такого договора или по требованию одной из его сторон не допускается.

Не допускается заключение договора по результатам аукциона или в случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине, указанной в [пункте 3.24](#sub_4630271) настоящего положения, ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте в сети «Интернет».

3.24. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

1) в аукционе участвовали менее двух участников;

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

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

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

3.27. Организатор аукциона в случаях, если аукцион был признан несостоявшимся или если договор не был заключен с единственным участником аукциона, вправе объявить о проведении повторного аукциона. При этом могут быть изменены условия аукциона.

4. Порядок заключения договора о развитии застроенной

территории и его реализация

4.1. Договор о развитии застроенной территории заключается:

- с победителем аукциона на право заключить такой договор;

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

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

4.2. Договор о развитии застроенной территории от имени администрации муниципального образования подписывает глава Минераловодского городского округа, либо первый заместитель главы администрации Минераловодского городского округа. Лицо, с которым администрация Минераловодского городского округа заключила договор о развитии застроенной территории, в настоящем Положении именуется Застройщиком.

4.3. По договору о развитии застроенной территории Застройщик обязуется в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц выполнить обязательства в соответствии с пунктами 3-6 части 3 статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а администрация Минераловодского городского округа обязуется создать необходимые условия для выполнения обязательств в соответствии с пунктами 7-9 части 3 статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Договором могут быть предусмотрены иные обязательства сторон в соответствии с частью 4 статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.4. Существенными условиями договора являются:

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

2) цена права на заключение договора;

3) обязательство Застройщика подготовить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с градостроительным регламентом и местными нормативами градостроительного проектирования; максимальные сроки подготовки таких документов;

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

5) обязательство Застройщика уплатить выкупную цену за изымаемые на основании решения администрации Минераловодского городского округа, 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, Ставропольского края, муниципального образования, в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с подпунктом 4 настоящего пункта; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

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

7) обязательство администрации Минераловодского городского округа 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; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

8) обязательство администрации Минераловодского городского округа 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;

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

10) срок договора;

11) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора.

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

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

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

3) условия и объем участия администрации Минераловодского городского округа в развитии застроенной территории с указанием соответствующих сроков;

4) способы и размер обеспечения исполнения договора Застройщиком;

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

4.6. Договор о развитии застроенной территории подписывается в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу. Один экземпляр договора хранится у Застройщика, два экземпляра в администрации Минераловодского городского округа.

4.7. Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и который не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, предоставляется Застройщику для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов. Указанный земельный участок по выбору Застройщика, предоставляется бесплатно в собственность или в аренду. Размер арендной платы за указанный земельный участок определяется в размере земельного налога, установленного законодательством Российской Федерации за соответствующий земельный участок.

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

4.9. Администрация Минераловодского городского округа на основании заявления о предоставлении земельного участка определяет технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, плату за подключение и принимает решение о предоставлении земельного участка.

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

4.11. Администрация Минераловодского городского округа заключает договор о безвозмездной передаче в собственность земельного участка (при предоставлении земельного участка в собственность) или договор аренды земельного участка (при передаче земельного участка в аренду) с Застройщиком в двухнедельный срок после предоставления кадастровой карты (плана) земельного участка.

4.12. Приобретение прав на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и не подлежащие изъятию для муниципальных нужд, осуществляется Застройщиком в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

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

4.14. Администрация Минераловодского городского округа, Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения условий договора о развитии застроенной территории в случаях, указанных в договоре, в соответствии с частями 9, 10 статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Приложение №1

 к Положению о развитии застроенной территории Минераловодского городского округа

Главе Минераловодского городского округа

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (наименование руководителя и уполномоченного органа)

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 Наименование, юридический и почтовый адреса,

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 ИНН, ОГРН, банковские реквизиты -

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 для юридических лиц, Ф.И.О., адрес регистрации

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (места жительства) - для физических лиц

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 номер телефона, факс, адрес электронной почты

Заявление

о принятии решения о развитии застроенной территории

Прошу принять решение о развитии застроенной территории ориентировочной площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м., расположенной в границах улиц \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, на которой расположены следующие здания и сооружения, подлежащие сносу и (или) реконструкции:

1) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Подпись\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Заявитель:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_