



# **АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

**Похвистнево  
Самарской области**

## **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 25.03.2014 № 439

**Об утверждении Порядка принятия и реализации решений о развитии застроенных территорий в городском округе Похвистнево Самарской области**

В целях разработки нормативных правовых актов городского округа Похвистнево в рамках реализации Плана мероприятий («дорожной карты») «Улучшение инвестиционного климата в сфере строительства на территории Самарской области», утвержденного постановлением Правительства Самарской области от 01.08.2013 №360, рассмотрев материалы, представленные отделом архитектуры и градостроительства Главного управления градостроительства и коммунального хозяйства Администрации городского округа Похвистнево, руководствуясь ст.23 Устава городского округа Похвистнево, Администрация городского округа Похвистнево

### **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемый Порядок принятия и реализации решений о развитии застроенных территорий в городском округе Похвистнево Самарской области (далее Порядок).

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Похвистневский вестник».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы городского округа Похвистнево, руководителя Главного управления градостроительства и коммунального хозяйства Администрации городского округа Похвистнево Вазлёва Н.Н.

Глава городского округа

**В.М.Филипенко**

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Администрации  
городского округа

от «25» 03 2014 г. № 439

**Порядок принятия и реализации решений о развитии застроенных территорий в городском округе Похвистнево Самарской области**

1. Общие положения

1.1. Порядок принятия и реализации решений о развитии застроенных территорий в городском округе Похвистнево Самарской области (далее – Порядок) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ), иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Самарской области, муниципального образования.

1.2. Настоящий Порядок определяет последовательность действий Администрации городского округа при принятии решения о развитии застроенных территорий, проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории и заключении соответствующего договора.

2. Принятие решения о развитии застроенных территорий

2.1. Решение о развитии застроенной территории принимается Главой городского округа по инициативе органа государственной власти Самарской области, органа местного самоуправления муниципального образования, физических или юридических лиц.

2.2. Условиями принятия решения о развитии застроенной территории являются:

наличие градостроительного регламента;

наличие местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии – наличие утвержденных уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

2.3. Решение о развитии застроенной территории либо о мотивированном отказе в принятии решения о развитии застроенной территории в случае обращения в Администрацию городского округа субъекта, предусмотренного пунктом 2.1 настоящего Порядка, должно быть принято в двухнедельный срок со дня внесения такой инициативы в Администрацию городского округа.

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 Думы городского округа.

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.

На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, не могут быть расположены иные объекты капитального строительства, кроме указанных в настоящем пункте.

2.5. Решение о развитии застроенной территории принимается в форме постановления Администрации городского округа. В решении о развитии застроенной территории должны быть определены ее местоположение и площадь, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции, а также указано структурное подразделение (должностное лицо) Администрации городского округа, на которое возлагается обязанность по организации и проведению открытого аукциона на право заключить договор о развитии застроенных территорий, и срок проведения указанного аукциона.

2.6. Решение о развитии застроенной территории подлежит опубликованию в средстве массовой информации, являющемся источником официального опубликования муниципальных нормативных актов городского округа Похвистнево Самарской области, не позднее чем в недельный срок со дня его принятия.

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

3.1. В качестве организатора открытого аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории (далее – аукцион) выступает Администрация городского округа или отдел по управлению имуществом Управления экономики и финансов Администрации городского округа Похвистнево (далее – организатор аукциона).

3.2. Организатор аукциона определяет начальную цену предмета аукциона, сумму задатка и существенные условия договора.

3.3. 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.

3.4. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет (далее – официальный сайт) для размещения информации о проведении торгов не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

3.5. Извещение о проведении аукциона, подлежащее опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, 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 постановления Администрации городского округа о принятии решения о развитии застроенной территории;  
местоположение, площадь застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии;  
начальная цена права на заключение договора.

3.6. В извещении о проведении аукциона, размещаемом на официальном сайте в порядке, установленном пунктом 3.4 настоящего Порядка, наряду со сведениями, предусмотренными пунктом 3.5 настоящего Порядка, должны быть указаны следующие сведения:

требования к содержанию и форме заявки на участие в аукционе;  
порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе, порядок внесения изменений в такие заявки;

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

указание градостроительного регламента, установленного для земельных участков в пределах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии;

местные нормативы градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденные уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования 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, установленные в соответствии с частями 3 и 4 статьи 46.2 ГрК РФ;

проект договора.

3.7. Порядок подачи заявок на участие в аукционе, их рассмотрения, оформления результатов аукциона определяется частями 10 – 24 статьи 46.2 ГрК РФ.

3.8. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:  
в аукционе участвовали менее двух участников;  
после трехкратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине, указанной в абзаце втором настоящего пункта, единственный участник аукциона в течение тридцати дней со дня проведения аукциона вправе заключить договор, а Администрация городского округа обязана заключить такой договор с единственным участником аукциона по начальной цене предмета аукциона.

3.9. 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. Заключение и реализация договора о развитии застроенной территории

4.1. Договор о развитии застроенной территории (далее – 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 абзаце втором пункта 3.8 настоящего Порядка, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

4.2. В случае если победитель аукциона уклонился от заключения договора, Администрация городского округа 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).

4.3. До заключения договора победитель открытого аукциона или имеющее право заключить договор в соответствии с частями 25 и 28 статьи 46.3 ГрК РФ лицо должны предоставить соглашение об обеспечении исполнения договора, если предоставление такого обеспечения является существенным условием договора.

4.4. Предоставление для строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется лицу, с которым местной администрацией заключен договор, без проведения торгов в соответствии с пунктами 2, 2.1 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации. Административный регламент предоставления данной муниципальной услуги утверждается постановлением местной администрации.

4.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 6 части 3 статьи 46.2 ГрК РФ, и иных обязательств, если они являются существенными условиями договора и подлежат выполнению после предоставления земельных участков в

соответствии с частью 8 статьи 46.1 ГрК РФ и пунктом 9 части 3 статьи 46.2 ГрК РФ, права на соответствующие земельные участки могут быть прекращены в соответствии с земельным законодательством и гражданским законодательством.

4.6. Администрация городского округа в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае:

неисполнения лицом, заключившим договор, обязательств, предусмотренных пунктами 3 - 5 части 3 и пунктом 4 части 4 статьи 46.2 ГрК РФ;

неисполнения лицом, заключившим договор, или в соответствии с частью 7 статьи 46.2 ГрК РФ новыми правообладателями земельных участков обязательств, предусмотренных пунктом 6 части 3 статьи 46.2 ГрК РФ, а также пунктами 1 и 2 части 4 статьи 46.2 ГрК РФ, если такие обязательства предусмотрены договором;

в иных случаях, установленных федеральным законом или договором.

4.7. Лицо, заключившее договор, в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае:

неисполнения Администрацией городского округа обязательств, предусмотренных пунктами 7 - 9 части 3 статьи 46.2 ГрК РФ, а также пунктом 3 части 4 статьи 46.2 ГрК РФ, если такие обязательства предусмотрены договором;

в иных случаях, установленных федеральным законом или договором.