



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ВЫСЕЛКОВСКИЙ РАЙОН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 03.09.2020

№ 853

ст-ца Выселки

**Об утверждении Порядка по организации и
проведению аукциона на право заключить
договор о развитии застроенной территории и
заключения договора о развитии застроенной
территории в сельских поселениях
Выселковского района**

В целях реализации полномочий по развитию застроенной территории и упорядочению организации и проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории в сельских поселениях Выселковского района, руководствуясь статьями 46.1, 46.2, 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Порядок по организации и проведению аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории и заключения договора о развитии застроенной территории в сельских поселениях Выселковского района (прилагается).
2. Главному специалисту администрации муниципального образования Выселковский район М.А.Силаеву разместить настоящее постановление на официальном интернет - портале администрации муниципального образования Выселковский район.
3. Данное постановление обнародовать в соответствии с Уставом муниципального образования Выселковский район.
4. Контроль за выполнение настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Выселковский район В.В.Кононенко.
5. Постановление вступает в силу со дня его обнародования.

Глава муниципального образования
Выселковский район

С.И. Фирстов

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
муниципального образования
Выселковский район
от 03.09.2020 № 853

ПОРЯДОК
по организации и проведению аукциона на право заключить
договор о развитии застроенной территории и заключения
договора о развитии застроенной территории в
сельских поселениях Выселковского района

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Порядок определяет организацию и проведение аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории и заключения договора о развитии застроенной территории в сельских поселениях Выселковского района.

1.2. Решение о развитии застроенной территории принимается администрацией муниципального образования Выселковский район (далее – Администрация).

Решение о развитии застроенной территории оформляется муниципальным правовым актом Администрации, в котором должны быть определены местоположение и площадь территории, в отношении которой принято решение о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории в сельских поселениях Выселковского района (далее – Аукцион), перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.

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

1.4. Заявителями на право участвовать в Аукционе (далее – заявители) являются физические и юридические лица, индивидуальные предприниматели.

2. ОРГАНИЗАТОР АУКЦИОНА

2.1. В качестве организатора Аукциона выступает Администрация. Ответственным исполнителем является управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Выселковский район (далее – Управление).

2.2. Администрация осуществляет следующие функции:

- 1) определяет начальную цену предмета Аукциона;
- 2) определяет сумму задатка;
- 3) определяет существенные условия договора;
- 4) устанавливает время, место и порядок проведения Аукциона;

- 5) форму и сроки подачи заявок на участие в Аукционе;
- 6) устанавливает порядок внесения и возврата задатка;
- 7) устанавливает величину повышения начальной цены предмета Аукциона «шаг аукциона». «Шаг аукциона» устанавливается в пределах от одного процента до пяти процентов начальной цены предмета Аукциона;
- 8) организует подготовку и размещение извещения о проведении Аукциона (или об отказе в его проведении) в порядке, определенном разделом 3 настоящего Порядка;
- 9) ведет протокол приема заявок, 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;
- 10) подписывает Протокол приема заявок на участие в Аукционе, в течение одного дня со дня окончания срока приема заявок. Заявитель становится участником Аукциона с момента подписания Администрацией протокола приема заявок на участие в Аукционе;
- 11) рассматривает заявки и документы претендентов;
- 12) принимает решения о признании заявителей участниками Аукциона или об отказе в допуске к участию в Аукционе, оформляет протокол приема заявок на участие в Аукционе;
- 13) определяет победителя Аукциона;
- 14) оформляет протокол о результатах Аукциона;
- 15) принимает решение о признании Аукциона несостоявшимся в случаях, указанных в пункте 9.1 раздела 9 настоящего Порядка;
- 16) публикует информацию о результатах Аукционов;
- 17) подписывает договор о развитии застроенной территории с победителем Аукциона;
- 18) осуществляет контроль за выполнением обязательств по договору о развитии застроенной территории.

3. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

3.1. Извещение о проведении Аукциона (далее – извещение) размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: torgi.gov.ru, а также публикуется Администрацией в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации не менее чем за 30 дней до дня проведения Аукциона. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

3.2. Извещение должно содержать следующие сведения:

- 1) наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона Администрации, Управления;
- 2) указание официального сайта, на котором размещено извещение;
- 3) место, дата, время проведения Аукциона;

4) адрес места приема, порядок и срок подачи заявок на участие в Аукционе;

5) реквизиты решения Администрации о развитии застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии;

6) местоположение, площадь застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии;

7) о начальной цене права на заключение договора.

3.3. В извещении, размещаемом на официальном сайте в порядке, установленном пунктом 3.1 раздела 3 настоящего Порядка, наряду со сведениями, предусмотренными пунктом 3.2 раздела 3 настоящего Порядка, должны быть указаны следующие сведения:

1) требование к содержанию и форме заявки на участие в Аукционе;

2) порядок и срок отзыва заявок на участие в Аукционе, порядок внесения изменений в такие заявки;

3) 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;

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

5) региональные и местные нормативы градостроительного проектирования (при их отсутствии – утвержденные Администрацией расчетные показатели обеспечения застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры);

6) «шаг аукциона»;

7) размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты счета для перечисления задатка в случае установления Администрацией требования о внесении задатка для участия в Аукционе;

8) существенные условия договора;

9) проект договора.

4. ОТКАЗ ОТ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

4.1. Администрация вправе отказаться от проведения Аукциона не позднее, чем за 15 дней до дня проведения Аукциона. Извещение об отказе в проведении Аукциона публикуется Администрацией в печатных изданиях, в которых в соответствии с пунктом 3.1 раздела 3 настоящего Порядка было опубликовано извещение, и размещается на официальном сайте в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: torgi.gov.ru, на котором было размещено извещение, соответственно в течение 5 рабочих дней и в течение 2 рабочих дней со дня принятия решения об отказе в проведении Аукциона.

4.2. Администрация в течение 3 дней обязана известить участников Аукциона о своем отказе в проведении Аукциона и возвратить участникам внесенные ими задатки.

5. ПРИЕМ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

5.1. Для участия в Аукционе заявители представляют в установленный в извещении срок следующие документы:

1) заявку на участие в Аукционе по установленной форме согласно Приложению № 1 к настоящему Порядку в случае установления Администрацией требования о внесении задатка с указанием реквизитов счета (для возврата задатка);

2) документы, подтверждающие внесение задатка в случае установления Администрацией требования о внесении задатка для участия в Аукционе;

3) 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.

5.2. Администрация, Управление не вправе требовать представления других документов, за исключением указанных в пункте 5.1 раздела 5 настоящего Порядка.

Заявитель, являющийся юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, вправе представить вместе с документами, указанными в пункте 5.1 раздела 5 настоящего Порядка, соответственно выписку из Единого государственного реестра юридических лиц или выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

5.3. В случае, если заявителем самостоятельно не представлена выписка из единого государственного реестра юридических лиц или выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, организатор аукциона запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц или едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

5.4. Прием заявок на участие в Аукционе прекращается не ранее, чем за 5 дней до дня проведения Аукциона. Заявка на участие в Аукционе, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается в день ее поступления заявителю.

5.5. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в Аукционе.

5.6. Заявитель имеет право отозвать принятую Администрацией заявку на участие в Аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме Администрацию, Управление.

В этом случае Администрация обязана возвратить внесенный задаток заявителю в течение 5 рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем после окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников Аукциона.

5.7. Администрация, Управление:

1) принимает заявки, регистрирует их со всеми прилагаемыми к ним документами в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени приема заявки с документами;

2) в момент приема заявки подписывает опись представленных документов (приложение № 2);

3) принимает от заявителя уведомление в письменной форме об отзыве принятой заявки и возвращает внесенный задаток заявителю в порядке, предусмотренном пунктом 5.6 настоящего Порядка (приложение № 3);

4) в течение одного рабочего дня со дня окончания срока приема заявок передает на рассмотрение комиссии принятые заявки; решение комиссии оформляется протоколом приема заявок на участие в Аукционе и подписывается комиссией в этот же день; протокол приема заявок на участие в Аукционе должен содержать сведения о предмете Аукциона (право на заключение договора о развитии застроенной территории) и объекте Аукциона (застроенная территория), ее местоположении и площади, начальной цене права на заключение договора, 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;

5) 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;

6) возвращает внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в Аукционе, в течение 5 рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в Аукционе.

5.8. Заявитель становится участником Аукциона с момента подписания Администрацией протокола приема заявок на участие в Аукционе.

6. УСЛОВИЯ ДОПУСКА И ОТКАЗА В ДОПУСКЕ К УЧАСТИЮ В АУКЦИОНЕ

6.1. Заявитель считается допущенным к участию в Аукционе при соблюдении им условий, указанных в извещении, опубликованном в средствах массовой информации.

6.2. Заявитель не допускается к участию в Аукционе по следующим основаниям:

1) непредставление определенных пунктом 5.1 раздела 5 настоящего Порядка необходимых для участия в Аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) не поступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении Аукциона, до дня окончания приема документов для участия в Аукционе в случае установления Администрацией требования о внесении задатка для участия в Аукционе;

3) несоответствие заявки на участие в Аукционе требованиям, указанным в извещении о проведении Аукциона.

6.3. В случае, если заявителем самостоятельно не представлена выписка из единого государственного реестра юридических лиц или выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, Администрация, Управление запрашивают сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц или едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

6.4. Отказ в допуске к участию в Аукционе по иным основаниям, за исключением указанных в 6.2 раздела 6 настоящего Порядка, не допускается.

6.5. 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;

6.6. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в Аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в Аукционе всех заявителей или о допуске к участию в Аукционе и признании участником Аукциона только одного заявителя, Аукцион признается несостоявшимся.

6.7. В случае, если Аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником Аукциона, заявитель, признанный единственным участником Аукциона, в течение 30 дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в Аукционе вправе заключить договор, а Администрация, обязана заключить данный договор с заявителем, признанным единственным участником Аукциона, по начальной цене предмета Аукциона.

6.8. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в Аукционе подана только одна заявка на участие в Аукционе, или только один заявитель допущен к участию в Аукционе, или не подана ни одна заявка на участие в Аукционе, Аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в Аукционе и заявитель, подавший эту заявку, соответствуют всем требованиям и условиям объявленного Аукциона, указанный заявитель в течение 30 дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в Аукционе вправе заключить договор,

а Администрация обязана заключить данный договор с указанным лицом по начальной цене предмета Аукциона;

6.9. Администрация обязана вернуть внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в Аукционе, в течение 5 рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в Аукционе;

6.10. Заявитель имеет право отозвать принятую Администрацией заявку на участие в Аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме Администрацию, Управление.

6.11. Администрация обязана возвратить внесенный задаток заявителю в течение 5 рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем после окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников Аукциона.

7. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

7.1. Участники Аукциона, допущенные к Аукциону (их представители), регистрируются Администрацией в день Аукциона по адресу и во время, указанное в извещении.

7.2. Для регистрации участник Аукциона, явившийся лично, предъявляет в Администрации, Управлении паспорт, представитель участника Аукциона обязан предъявить Администрации надлежащим образом оформленные документы, подтверждающие его полномочия на представление интересов участника Аукциона, и документ, удостоверяющий личность. В случае отсутствия таких документов регистрация этого участника не производится.

7.3. Администрация, Управление в отношении каждого участника Аукциона:

- вносит участника Аукциона в журнал регистрации участников Аукциона, в котором указывается имя (наименование) участника Аукциона, Ф.И.О. представителя, если для участия в Аукционе явился представитель участника, выданный регистрационный номер участника Аукциона;

- выдает участнику Аукциона или его представителю, если для участия в Аукционе явился представитель участника, табличку с номером участника Аукциона. Каждому участнику Аукциона выдается только одна табличка, независимо от количества представителей. После этого участник или его представитель расписывается в журнале регистрации участников Аукциона.

7.4. В случае, если к назначенному времени проведения Аукциона в журнале регистрации участников Аукциона не зарегистрирован ни один участник или зарегистрирован только один участник, Аукцион признается несостоявшимся, что отражается в протоколе о признании Аукциона несостоявшимся.

7.5. Во время проведения Аукциона запрещается:

- пользоваться сотовой связью;
- постоянно держать поднятой карточку участника;
- поднимать карточку до объявления аукционистом "шага аукциона" и текущего размера платы;

громко разговаривать;
вести переговоры с другими участниками Аукциона;
вставать с места и ходить по залу;
перебивать и переспрашивать аукциониста;
комментировать и оспаривать действия аукциониста и комиссии.

Участники Аукциона, нарушившие правила участия в Аукционе (присутствия на Аукционе), лишаются права участия в Аукционе (присутствия на Аукционе) и удаляются из помещения Аукциона.

Вышеуказанные обстоятельства документируются в протоколе Аукциона.

После объявления результатов Аукциона участники Аукциона обязаны сдать карточки с регистрационными номерами и покинуть помещение Аукциона.

7.6. Аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене, проводится в следующем порядке:

- 1) Аукцион ведет аукционист;
- 2) во время, указанное в извещении, аукционист объявляет Аукцион открытым. После этого аукционист выясняет у присутствующих (участников Аукциона, членов комиссии) существуют ли обстоятельства, препятствующие дальнейшему проведению Аукциона (если такие обстоятельства отсутствуют, Аукцион продолжается. Если возникают, аукционист объявляет перерыв и комиссия удаляется для принятия соответствующего решения, о котором в дальнейшем сообщает присутствующим);
- 3) аукционист оглашает предмет Аукциона (право на заключение договора о развитии застроенной территории) и объект Аукциона (застроенная территория), ее местоположение и площадь, обременения, начальную цену права на заключение договора, «шаг аукциона» и порядок проведения Аукциона;
- 4) участникам Аукциона выдаются пронумерованные таблички, которые они поднимают после объявления начальной цены права на заключение договора и каждой очередной цены права на заключение договора в случае, если готовы заключить договор в соответствии с этой ценой;
- 5) если после троекратного объявления начальной цены ни один из участников не поднял таблички, Аукцион признается несостоявшимся;
- 6) каждую последующую цену права на заключение договора аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона»; после объявления каждой цены аукционист называет номер таблички участника Аукциона, который первым поднял табличку, и указывает на этого участника;
- 7) затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона»;
- 8) при отсутствии участников, готовых заключить договор о развитии застроенной территории по названной аукционистом цене, аукционист повторяет эту цену три раза;
- 9) если после троекратного объявления цены ни один из участников не поднял табличку, аукцион завершается;

10) победителем признается участник, номер таблички которого был назван аукционистом последним;

11) аукционист объявляет победителя аукциона, называет цену права на заключение договора о развитии застроенной территории и номер таблички победителя Аукциона;

12) Аукцион завершается оформлением протокола о результатах Аукциона, который подписывается комиссией, аукционистом и победителем Аукциона в день проведения Аукциона.

7.7. При проведении Аукциона обязательно ведется аудиозапись или видеозапись.

7.8. Любой участник Аукциона вправе осуществлять аудио- и видеозапись Аукциона.

8. Оформление результатов Аукциона

8.1. Победителем Аукциона признается участник Аукциона, предложивший наибольшую цену за право на заключение договора о развитии застроенной территории.

8.2. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается Администрацией и победителем Аукциона в день проведения Аукциона. Протокол о результатах Аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю Аукциона, а второй остается в Администрации.

8.3. Администрация, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах Аукциона, обязана возвратить задатки лицам, участвовавшим в Аукционе, но не победившим в нем.

8.4. Информация о результатах аукциона публикуется Администрацией в печатных изданиях, в которых в соответствии с пунктом 3.1 раздела 3 настоящего Порядка было опубликовано извещение о проведении Аукциона, и размещается на официальном сайте Администрации <http://viselki.net/> в сети «Интернет», на котором было размещено извещение о проведении Аукциона, соответственно в течение 5 рабочих дней и в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах Аукциона.

8.5. Информационное сообщение о результатах Аукциона должно содержать следующие сведения:

1) наименование Администрации;

2) реквизиты решения о проведении Аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории;

3) предмет Аукциона (право на заключение договора о развитии застроенной территории) и объект Аукциона (застроенная территория), ее местоположение и площадь;

4) наименование победителя Аукциона;

5) цена права на заключение договора о развитии застроенной территории, сложившаяся по результатам Аукциона.

8.6. В случае, если победитель Аукциона уклонился от заключения договора, Администрация вправе обратиться в суд с требованием о возмещении убытков, или заключить указанный договор с участником Аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета Аукциона.

9. ПРИЗНАНИЕ АУКЦИОНА НЕСОСТОЯВШИМСЯ

9.1. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, предусмотренных частями 17.1 и 17.3 статьи 46.3 Градостроительным кодексом Российской Федерации, а так же 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.

9.2. В случае, если Аукцион признан несостоявшимся по причине, указанной в пункте 1 пункта 9.1 раздела 9 настоящего Порядка, единственный участник Аукциона в течение 30 дней со дня проведения Аукциона вправе заключить договор, а Администрация обязана заключить такой договор с единственным участником Аукциона по начальной цене предмета Аукциона.

9.3. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в Аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в Аукционе всех заявителей или о допуске к участию в Аукционе и признании участником Аукциона только одного заявителя, Аукцион признается несостоявшимся.

9.4. Администрация, 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.

9.5. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в Аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в Аукционе всех заявителей или о допуске к участию в Аукционе и признании участником Аукциона только одного заявителя, Аукцион признается несостоявшимся.

9.6. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в Аукционе подана только одна заявка на участие в Аукционе, или только один заявитель допущен к участию в Аукционе, или не подана ни одна заявка на участие в Аукционе, Аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в Аукционе и заявитель, подавший эту заявку, соответствуют всем требованиям и условиям объявленного Аукциона, указанный заявитель в течение тридцати дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в Аукционе вправе заключить договор, а орган местного самоуправления, по решению которого проводился Аукцион, обязан заключить данный договор с указанным лицом по начальной цене предмета Аукциона.

10. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. 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 подпункте 1 пункта 9.1 настоящего Порядка, ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах Аукциона в информационной телекоммуникационной сети «Интернет».

10.2. Оплату цены права на заключение договора о развитии застроенной территории победитель Аукциона или лицо, с которым был заключен договор, производит в соответствии со сроками и условиями оплаты, указанными в извещении о проведении Аукциона, и на основании подписанного договора о развитии застроенной территории.

Сумма внесенного задатка засчитывается победителю Аукциона в счет платежей за право на заключение договора о развитии застроенной территории.

10.3. Условия заключаемого договора о развитии застроенной территории должны соответствовать условиям проекта договора, размещенного в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

10.4. До заключения договора победитель открытого Аукциона или лицо, имеющее право заключить договор в соответствии с пунктом 8.6 раздела 8 и пунктом 9.2 раздела 9 настоящего Порядка, должны представить соглашение об обеспечении исполнения договора, если представление такого обеспечения является существенным условием договора.

Заместитель начальника управления
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального
образования Выселковский район



В.С. Галиулин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Порядку по организации и проведению
аукциона на право заключить договор о
развитии застроенной территории и
заключения договора о развитии
застроенной территории в сельских
поселениях Выселковского района

Заявка на участие в аукционе

" ____ " _____ 20__ г.

Заявитель

(полное наименование юридического лица, подающего заявку, фамилия, имя, отчество и паспортные данные физического лица, подающего заявку)

в лице

(фамилия, имя, отчество, должность)

действующего на основании

(наименование документа)

именуемый Претендент, ознакомившись с информационным сообщением о проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории и заключении договора о развитии застроенной территории от « ____ » _____ 20__ года № _____, в информационной телекоммуникационной сети «Интернет», просит допустить к участию в аукционе на право заключения договора о развитии застроенной территории _____ сельского поселения Выселковского района по адресу:

(указывается местоположение застроенной территории)

Площадь застроенной территории _____ га,
и обязуется:

- 1) соблюдать порядок проведения аукциона, установленный действующим законодательством, и выполнять требования, содержащиеся в информационном сообщении о его проведении;
- 2) в случае признания победителем аукциона заключить с администрацией сельского поселения договор о развитии застроенной территории сельского поселения Выселковского района не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на сайте;
- 3) согласен с тем, что в случае признания меня победителем аукциона и моего отказа от заключения договора о развитии застроенной территории в установленный Протоколом срок, сумма внесенного мной задатка не возвращается.

Ознакомлен(а) с:

- извещением о проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории;
- существенными условиями договора;
- проектом договора о развитии застроенной территории.

Юридический адрес и почтовый адрес Претендента:

Реквизиты для перечисления суммы возвращаемого задатка:

(банковские реквизиты: наименование банка, ИНН, КПП, р/сч, к/сч; для физического лица, л/сч.)

К заявке прилагаются документы на _____ листах в соответствии с описью.

Подпись претендента
(его полномочного представителя) _____

" ____ " _____ 20__ г.

Заместитель начальника управления
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального
образования Выселковский район



В.С. Галиулин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Порядку по организации и проведению
аукциона на право заключить договор о
развитии застроенной территории и
заключения договора о развитии
застроенной территории в сельских
поселениях Выселковского района

Опись представленных документов

к заявке от " ____ " _____ 20__ года № _____, поданной

(полное наименование для юридического лица, подавшего заявку, Ф.И.О. для индивидуального
предпринимателя)

на участие в аукционе на право заключения договора о развитии
застроенной территории в _____ сельском поселении Выселковского
района

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

(фамилия, имя, отчество)

" ____ " _____ 20__ г.

Заместитель начальника управления
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального
образования Выселковский район



В.С. Галиулин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к Порядку по организации и проведению
аукциона на право заключить договор о
развитии застроенной территории и
заключения договора о развитии
застроенной территории в сельских
поселениях Выселковского района

Отзыв заявки

от _____ 20__ года № _____,

поданной _____

на участие в аукционе на право заключения договора о развитии
застроенной территории в _____ сельском поселении
Выселковского района

В связи с изменившимися обстоятельствами принимаю решение об
отзыве вышеуказанной заявки на участие в аукционе.

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

(фамилия, имя, отчество)

" ____ " _____ 20__ г.

Заместитель начальника управления
архитектуры и градостроительства
администрации муниципального
образования Выселковский район



В.С. Галиулин

ПРИЛОЖЕНИЕ №4
к Порядку по организации и
проведению аукциона на право
заключить договор о развитии
застроенной территории и заключения
договора о развитии застроенной
территории в сельских поселениях
Выселковского района

Договор
о развитии застроенной территории

расположенной по адресу: _____

_____ 20 ____ г.

г. Лабинск

Администрация муниципального образования Выселковский район, в лице _____ действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Сторона - 1», с одной стороны, и _____, в дальнейшем именуемое «Сторона - 2», совместно именуемые «Стороны», в соответствии с Протоколом от _____ № ____ результатов открытого аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Настоящий договор Сторона - 1 заключает со Стороной - 2 как с победителем аукциона, состоявшегося «__» _____ 20__ г., на право заключения договора о развитии застроенной территории общей площадью _____ кв. м.

1.2. Предметом настоящего договора являются обязательства и действия Стороны - 2, направленные на развитие застроенной территории общей площадью _____ кв. м местоположение которой: _____ (далее - Территория), с расселением многоквартирного жилого дома, расположенного на Территории, признанного постановлением _____ от _____ г. № ____ «_____» аварийным и подлежащим сносу с последующим предоставлением земельного участка без проведения торгов: для строительства объекта в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории, с учетом обязательств, которые Сторона - 2 обязуется выполнить в установленный настоящим договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц, а также

обязательства и действия Стороны - 1 по созданию необходимых условий для выполнения вышеуказанных обязательств Стороной - 2.

1.3. Местоположение _____ застроенной _____ территории:

1.4. Общая площадь застроенной территории: _____ кв. м.

1.5. Здание, подлежащее сносу, реконструкции:

жилой дом по адресу: _____

1.6. Цена права на заключение договора в соответствии с протоколом аукциона от _____ № _____ (_____) рублей

2. Права и обязанности сторон

2.5. Сторона - 2 обязуется:

2.5.1. В срок до _____ 20__ года разработать и представить к утверждению в установленном порядке проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными администрацией муниципального образования Выселковский район расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

2.5.2. В срок до _____ 20__ г. года создать либо приобрести и передать в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения в границах населенного пункта, необходимые 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, расположенных в жилом доме по адресу: _____.

2.5.3. В срок до _____ 20__ г. года уплатить возмещение за изымаемые на основании решения администрации муниципального образования Выселковский район, 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, субъекта Российской Федерации, муниципального образования Выселковский район, в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с пунктом 2.5.2 настоящего договора.

2.5.4. В срок до _____ 20__ г. осуществить строительство на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории, в том числе в соответствии с этапами строительства, а также с графиками осуществления строительства каждого объекта капитального строительства в предусмотренные указанными графиками сроки.

2.5.5. В течение двух месяцев с момента утверждения проекта планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, обратиться в управление имущественных отношений муниципального образования Выселковский район с заявлением о предоставлении земельного участка в границах застроенной территории для строительства объекта – согласно утвержденному проекту планировки.

2.5.6. В срок до _____ 20__ г. осуществить строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории, в соответствии с документацией по планировке территории. По окончании строительства все объекты инженерной инфраструктуры, возведенные в рамках выполнения обязательств, возникших из договора о развитии застроенной территории, должны быть безвозмездно переданы в муниципальную собственность, в течение 6 месяцев со дня ввода объектов инженерной инфраструктуры в эксплуатацию. Предложения о передаче имущества направляются Стороной -2 в администрацию муниципального образования Выселковский район вместе со следующей документацией:

а) выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о зарегистрированных правах на предлагаемое к передаче недвижимое имущество (в том числе о зарегистрированных правах на земельные участки в случае, если они предлагаются к передаче как самостоятельные объекты), выданная не ранее чем за 1 месяц до направления предложения;

б) справка организации, осуществляющей государственный технический учет и (или) техническую инвентаризацию объектов градостроительной деятельности, о технических характеристиках и адресах предлагаемых к передаче объектов (технический паспорт, кадастровый паспорт).

Сторона - 2, осуществляющая передачу имущества, обязана передать, а администрация муниципального образования Выселковский район, осуществляющая принятие имущества, обязана принять передаваемое имущество на основании документов, указанных в подпунктах а, б пункта 2.5.6. настоящего договора, в соответствии с передаточным актом.

В передаточном акте указываются наименования и места нахождения всех передаваемых объектов инженерной инфраструктуры, которые построены в соответствии с проектом планировки территории.

Передаточный акт должен быть подписан уполномоченным лицом администрации муниципального образования Выселковский район и Стороной - 2 в трехнедельный срок с момента предоставления документов, указанных в подпунктах а, б пункта 2.5.6. настоящего договора.

2.5.7. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Стороной – 2 обязательств, возникших из договора о развитии застроенной территории, выплачивать неустойку в размере 0,1 процента от цены за право на заключение договора о развитии застроенной территории за каждый день просрочки.

2.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Стороной - 2 обязательств, возникших из договора о развитии застроенной территории Сторона - 1 вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора.

2.7. Сторона - 1 обязуется:

2.7.1. в срок до ____ 20__ года утвердить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными администрацией муниципального образования Выселковский район расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

2.7.2. в срок до ____ 20__ года принять в установленном порядке решение об изъятии для муниципальных нужд 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 _____ по _____ адресу:

2.7.3. после выполнения лицом, с которым заключен договор, обязательств, предусмотренных пунктами 2.5.1-2.5.4 настоящего договора, предоставить указанному лицу 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;

2.8. При осуществлении оборота предоставленного в соответствии с договором земельного участка к новым правообладателям переходят обязанности Стороны - 2 по выполнению требований, предусмотренных договором.

3. Цены и порядок расчетов

3.1. Размер оплаты права на заключения договора о развитии застроенной территории установлен пунктом 2.4. настоящего договора.

3.2. Сторона-2 обязана произвести оплату в размере _____ (_____) рублей (цена права на заключение настоящего Договора) (за вычетом суммы внесенного задатка в размере, _____ (_____) не позднее 5 (пяти) дней с момента подписания настоящего договора путем перечисления на расчетный счет по следующим банковским реквизитам: _____ (отдела по управлению муниципальным имуществом и земельным вопросам администрации муниципального образования Выселковский района), расчетный счет № в _____,

– поступления от продажи права на заключение договора о развитии застроенной территории, код бюджетной классификации _____.

4. Ответственность сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему договору Сторона - 1 и Сторона - 2 несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим договором.

4.2. Сторона - 2 несет ответственность за действия и упущения, привлекаемых к исполнению данного договора третьих лиц.

4.3. При наличии споров, которые разрешаются в судебном порядке, Сторона - 2 обязан продолжать исполнение данного договора, если иное не будет предусмотрено соглашением в письменном виде.

4.5. Если в процессе выполнения работ выясняется неизбежность наступления форс-мажорных обстоятельств, подтвержденных соответствующими документами, Сторона - 2 вправе принять решение о приостановке работ. В случае, когда форс-мажорные обстоятельства и их последствия могут продолжаться в течение длительного времени или, когда при наступлении таких обстоятельств станет очевидным, что они будут действовать весьма длительные сроки, стороны проведут переговоры с целью установления приемлемых для сторон иных способов исполнения договора.

4.6. В случае неисполнения Стороной - 2 обязательств, возникших из договора о развитии застроенной территории, застройщик выплачивает неустойку в размере 0,1 процента цены права на заключение договора о развитии застроенной территории за каждый день просрочки. В случае неисполнения Стороной - 2 обязательств, возникших из договора о развитии застроенной территории, администрация муниципального образования Выселковский район вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора.

5. Срок действия договора

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до _____ 20 ____ г..

6. Прочие условия

6.1. Сторона - 1 вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора в случае неисполнения Стороной - 2 обязательств, предусмотренных разделом 2 настоящего договора.

6.2. Сторона - 1 освобождается от обязанности возмещения убытков, и «Сторона-2» не вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора, в случае неисполнения Стороной - 1 обязательств, предусмотренных разделом 2 настоящего договора по вине Стороны - 2.

6.3. В случае неоплаты цены права на заключение договора о развитии застроенной территории администрация муниципального образования Выселковский район имеет право в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора.

6.4. Суммы неустоек, установленных п. 5.7 настоящего договора, подлежат зачислению в бюджет муниципального образования Выселковский район.

6.5. Споры между Сторонами, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством, и в случае не достижения между сторонами соглашения, рассматриваются в суде по месту нахождения Стороны-1.

6. Реквизиты и подписи сторон

Сторона – 1 Администрация муниципального образования Выселковский район	Сторона - 2

Заместитель начальника
управления архитектуры и
градостроительства администрации
муниципального образования
Выселковский район



В.С. Галиулин