



АДМИНИСТРАЦИЯ ОЗЕРСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25 декабря 2018 г.

№ 3244

О проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории в границах улиц Горная, Монтажников, Октябрьская, Цветочная в городе Озерске

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Методикой определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории в Челябинской области, утвержденной постановлением Правительства Челябинской области от 26.04.2017 № 190-П, Уставом Озерского городского округа, Положением о порядке принятия решений о развитии застроенных территорий и проведении аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий в Озерском городском округе Челябинской области, утвержденным решением Соборания депутатов Озерского городского округа от 29.10.2014 № 175, постановлением администрации Озерского городского округа от 05.09.2018 № 2196 «О развитии застроенной территории в границах улиц Горная, Монтажников, Октябрьская, Цветочная в городе Озерске», постановляю:

1. Провести открытый по составу участников и по форме подачи заявок аукцион на право заключения договора о развитии застроенной территории в границах улиц Горная, Монтажников, Октябрьская, Цветочная в городе Озерске;

1) предмет аукциона: право на заключение договора о развитии застроенной территории в границах улиц Горная, Монтажников, Октябрьская, Цветочная в городе Озерске, местоположение которой определены схемой, утвержденной постановлением администрации Озерского городского округа от 05.09.2018 № 2196 «О развитии застроенной территории в границах улиц Горная, Монтажников, Октябрьская, Цветочная в городе Озерске»;

2) площадь территории: 1,9051 га.

2. Определить организатором аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории, указанного в пункте 1 настоящего постановления, Управление архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа Челябинской области (Жаворонкова О.В.)

3. Установить срок действия договора, заключаемого по результатам аукциона, - со дня подписания договора о развитии застроенных территорий до 31.12.2023.
4. Установить начальную цену предмета аукциона, определенную в соответствии с Методикой определения начальной цены предмета аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории, утвержденной постановлением Правительства Челябинской области от 26.04.2017 № 190-П, в размере 365255,71 рублей (триста шестьдесят пять тысяч двести пятьдесят пять рублей 71 копейка).
5. Установить размер задатка - 73051,14 рублей (семьдесят три тысячи пятьдесят один рубль 14 копеек), величину повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») - 18262,78 руб. (восемнадцать тысяч двести шестьдесят два рубля 78 копеек).
6. Предусмотреть существенные условия договора о развитии застроенной территории в границах улиц Горная, Монтажников, Октябрьская, Цветочная в городе Озерске в соответствии с приложением к настоящему постановлению.
7. Организатору аукциона (Жаворонкова О.В.):
 - 1) разместить настоящее постановление и извещение о проведении аукциона на официальном сайте торгов <http://www.torgi.gov.ru> и на официальном сайте органов местного самоуправления Озерского городского округа <http://www.ozerskadm.ru> и опубликовать в газете «Озерский вестник»;
 - 2) провести аукцион на право заключения договора о развитии застроенной территории в границах улиц Горная, Монтажников, Октябрьская, Цветочная в городе Озерске, в порядке и на условиях, указанных в настоящем постановлении и в извещении о проведении аукциона.
8. Управлению имущественных отношений администрации Озерского городского округа Челябинской области (Братцева Н.В.):
 - 1) обеспечить предоставление лицу, заключившему договор о развитии застроенной территории с органом местного самоуправления, без проведения торгов для строительства в границах застроенной территории земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам, в соответствии с условиями договора о развитии застроенной территории;
 - 2) обеспечить принятие в муниципальную собственность Озерского городского округа Челябинской области благоустроенных жилых помещений для предоставления гражданам, выкупаемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на застроенной территории, в соответствии с условиями договора о развитии застроенной территории.

территории, определенной по результатам аукциона, до перехода прав на земельные участки.

9. Управлению жилищно-коммунального хозяйства администрации Озерского городского округа Челябинской области (Левина Н.В.) обеспечить предоставление гражданам, высяеляемым из жилых помещений, ранее предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на застроенной территории, благоустроенных жилых помещений из состава переданных лицом, заключившим договор о развитии застроенной территории с органом местного самоуправления, в муниципальную собственность Озерского городского округа, в соответствии с условиями договора о развитии застроенной территории.

10. Опубликовать настоящее постановление в газете «Озерский вестник» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Озерского городского округа Челябинской области.

11. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Озерского городского округа Бахметьева А.А.

И.о. главы Озерского городского округа

И.М. Сбитнев



Приложение
к постановлению администрации
Озерского городского округа
от 25.12.2018 № 3244

Существенные условия

договора о развитии застроенной территории в границах улиц Горная, Монтажников, Октябрьская, Цветочная в городе Озерске

1. Местоположение застроенной территории: Российская Федерация, Челябинская область, город Озерск, в границах улиц Горная, Монтажников, Октябрьская, Цветочная.

2. Площадь застроенной территории: 19051 кв. м.

3. Перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу:

3.1. Многоквартирные дома: Российская Федерация, Челябинская область, город Озерск:

ул. Монтажников, 30, 32, 34,

ул. Октябрьская, 25, 27,

ул. Цветочная, 2, 4, 6.

3.2. Трансформаторная подстанция ТП-48:

в 16 м на юго-запад от ориентира - жилой дом, расположенного по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, город Озерск, ул. Цветочная, 6.

4. Цена права на заключение договора о развитии застроенной территории в границах улиц Горная, Монтажников, Октябрьская, Цветочная: определяется по результатам открытого аукциона.

5. Обязательства лица, заключившего договор с органом местного самоуправления:

5.1. В течение 5 (пяти) месяцев с даты заключения договора подготовить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения и представить его на рассмотрение администрации Озерского городского округа.

5.2. В течение 2 (двух) месяцев с даты утверждения в установленном порядке документации по планировке застроенной территории представить в администрацию Озерского городского округа график исполнения обязательств по договору, графики осуществления строительства каждого объекта капитального строительства, указанные в пунктах 5.5 и 5.6 настоящего приложения.

8.10. Если неисполнение администрацией Озерского городского округа обязательств по договору о развитии застроенной территории повлекло нарушение прав лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, это лицо вправе требовать возмещения причиненного этим реального ущерба.

9. Способы и размер обеспечения исполнения договора лицом, заключившим договор с органом местного самоуправления:

Исполнение обязательства по договору о развитии застроенной территории обеспечивается лицом, заключившим договор с органом местного самоуправления, путем внесения денежных средств в валюту Российской Федерации не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня заключения договора на следующих условиях:

1) денежные средства вносятся на счет администрации Озерского городского округа в сумме, равной 50 % от цены права на заключение договора о развитии застроенной территории, определенной по результатам аукциона;

2) денежные средства возвращаются лицу, заключившему договор с органом местного самоуправления, при условии надлежащего исполнения им всех своих обязательств по договору, но не ранее окончания срока действия договора, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения администрацией Озерского городского округа соответствующего письменного требования лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, с указанием банковского счета, на который необходимо перечислить денежные средства;

3) денежные средства возвращаются лицу, заключившему договор с органом местного самоуправления, при осуществлении оборота предоставленных в соответствии с договором о развитии застроенной территории земельных участков после перехода прав на указанные земельные участки в установленном действующим законодательством порядке, в течение 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня получения администрацией Озерского городского округа соответствующего письменного требования лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, с указанием банковского счета, на который необходимо перечислить денежные средства;

4) в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения лицом, заключившим договор с органом местного самоуправления, обязательств, являющихся существенными условиями договора о развитии застроенной территории, денежные средства, внесенные в качестве обеспечения исполнения обязательств по договору, не подлежат возврату лицу, заключившему договор с органом местного самоуправления, и в полном объеме перечисляются в доход бюджета Озерского городского округа;

5) при осуществлении оборота предоставленных в соответствии с договором о развитии застроенной территории земельных участков новый правообладатель обязан внести денежные средства в валюту Российской Федерации на счет администрации Озерского городского округа в сумме, равной 50 % от цены права на заключение договора о развитии застроенной

о предоставлении земельных участков в аренду в соответствии с условиями договора о развитии застроенной территории, за каждый день просрочки обязательства.

8.3. При осуществлении оборота предоставленных в соответствии с договором о развитии застроенной территории земельных участков лицо, заключившее договор с органом местного самоуправления, и новые правообладатели земельных участков несут солидарную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору о развитии застроенной территории новым правообладателем.

8.4. Лицо, заключившее договор с органом местного самоуправления, несет ответственность перед гражданами, выкупаемыми из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения, за недостатки переданных в муниципальную собственность Озерского городского округа Челябинской области благоустроенных жилых помещений для предоставления этим гражданам, конструктивных элементов, строительного-монтажных и иных предусмотренных проектной документацией работ, препятствующих нормальному использованию и эксплуатации построенных зданий, строений и сооружений.

8.5. В случае неисполнения лицом, заключившим договор с органом местного самоуправления, обязательств по договору в установленные сроки администрация Озерского городского округа вправе взыскать с него неустойку в размере 0,1 % от размера цены права на заключение договора о развитии застроенной территории, установленной по результатам аукциона, за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства.

8.6. Общая сумма начисленной неустойки за ненадлежащее исполнение лицом, заключившим договор с органом местного самоуправления, обязательств, предусмотренных договором, не может превышать размер цены права на заключение договора о развитии застроенной территории, установленной по результатам аукциона.

8.7. Требование об уплате неустойки выставляется в форме претензии. Срок рассмотрения и ответа лицом, заключившим договор с органом местного самоуправления, устанавливается в претензии. Если в течение указанного срока ответа от лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, на претензию не поступило, претензия считается обоснованной и принятой.

8.8. Сторона освобождается от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по договору, если докажет, что неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного договором, произошло вследствие непреодолимой силы или по вине других (третьих) лиц.

8.9. Применение штрафных санкций не освобождает стороны от исполнения обязательств по договору.

5.3. В течение 12 (двенадцати) месяцев с даты заключения договора создается либо приобретает на территории г. Озерска (в том числе вне застроенной территории), а также передать в муниципальную собственность Озерского городского округа Челябинской области благоустроенные жилые помещения для предоставления гражданам, выкупаемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на застроенной территории по адресам: Российская Федерация, Челябинская область, город Озерск, ул. Монтажников, 30, кв. 5, ул. Монтажников, 30, кв. 7, ул. Монтажников, 34, кв. 3, ул. Монтажников, 34, кв. 4, ул. Монтажников, 34, кв. 7, ул. Октябрьская, 25, кв. 2, ул. Октябрьская, 27, кв. 2, ул. Октябрьская, 27, кв. 7, ул. Цветочная, 2, кв. 1, ул. Цветочная, 2, кв. 3, ул. Цветочная, 2, кв. 6, ул. Цветочная, 6, кв. 2.

Передаваемые в муниципальную собственность Озерского городского округа Челябинской области жилые помещения должны быть благоустроенными применительно к условиям г. Озерска; по общей площади не меньше ранее занимаемых гражданами жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения; отвечать установленным требованиям.

5.4. Провести расселение жилых помещений в многоквартирных домах, расположенных на застроенной территории по адресам: Российская Федерация, Челябинская область, город Озерск, ул. Монтажников, 30, 32, 34, ул. Октябрьская, 25, 27, ул. Цветочная, 2, 4, 6, за исключением жилых помещений, указанных в пункте 5.3 настоящего приложения, не позднее 31.12.2022.

5.5. Осуществить строительство на застроенной территории, 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.

5.6. Осуществить строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной и коммунально-бытовой инфраструктуры, предназначенных для обеспечения застроенной территории в соответствии с утвержденной документацией по планировке застроенной территории, не позднее 01.08.2023, в том числе в соответствии с этапами строительства, а также с графиками осуществления строительства каждого объекта капитального строительства в предусмотренные указанными графиками сроки.

5.7. Безвозмездно передать в муниципальную собственность Озерского городского округа Челябинской области законченные строительством объекты инженерной и коммунально-бытовой инфраструктуры, указанные в пункте 5.6 настоящего приложения, в течение 1 (одного) месяца после ввода указанных объектов в эксплуатацию, подписания актов технической готовности и разграничения балансовой принадлежности сетей инженерно-технического обеспечения, в том числе построенных лицом, заключившим договор с органом

5.3 и 5.4 настоящего приложения, предоставить лицу, заключившему договор с органом местного самоуправления, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах застроенной территории земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам. Предоставление земельных участков осуществляется поэтапно в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в течение 1 (одного) месяца с даты подачи лицом, заключившим договор с органом местного самоуправления, соответствующего заявления с учетом выполнения обязательств, предусмотренных пунктами 5.1, 5.3 и 5.4 настоящего приложения.

6.4. Предоставить гражданам, высеяемым из жилых помещений, ранее предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на застроенной территории, благоустроенные жилые помещения из состава переданных лицом, заключившим договор с органом местного самоуправления, в муниципальную собственность Озерского городского округа в соответствии с пунктом 5.3 настоящего приложения не позднее 3 (трех) месяцев с даты передачи указанных жилых помещений в муниципальную собственность.

6.5. Условия и объем участия администрации Озерского городского округа в развитии застроенной территории не предусмотрены.

7. Срок договора: договор вступает в силу со дня его подписания сторонами и действует до 31.12.2023.

8. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора:

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и договором.

8.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 5.5 настоящего приложения, и иных обязательств, являющихся существенными условиями договора и подлежащих исполнению после предоставления земельных участков в соответствии с договором, права на соответствующие земельные участки могут быть прекращены в соответствии с земельным и гражданским законодательством.

Лицо, заключившее договор с органом местного самоуправления, обязано по акту приема-передачи передать земельные участки администрации Озерского городского округа в течение 1 (одного) месяца с момента получения соответствующего уведомления от администрации.

В случае неисполнения обязанности по возврату земельных участков лицу, заключившее договор с органом местного самоуправления, обязуется выплатить администрации Озерского городского округа пеню в размере 1. % (одного процента) от размера арендной платы, установленной договорами

местного самоуправления, в границах земельного участка для подключения (технологического присоединения) каждого объекта капитального строительства к централизованной сетям инженерно-технического обеспечения, с последующей передачей в соответствии с законодательством Российской Федерации обслуживающей (эксплуатирующей) организации или иной сетевой организации, которыми будут выданы технические условия на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства, и с которыми лицом, заключившим договор с органом местного самоуправления, будут заключены договоры подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения и сетям электроснабжения.

5.8. Обеспечить выполнение отделочных, сантехнических (в том числе установку сантехнического оборудования), электромонтажных работ, установку электрических или газовых плит в полном объеме в жилых помещениях, подлежащих передаче в муниципальную собственность Озерского городского округа Челябинской области для предоставления гражданам, высеяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения.

6. Обязательства администрации Озерского городского округа:

6.1. Осуществить проверку проекта планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, на соответствие требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в течение 1 (одного) месяца с даты представления указанных проектов лицом, заключившим договор с органом местного самоуправления, в администрацию Озерского городского округа.

В случае несоответствия представленных лицом, заключившим договор с органом местного самоуправления, проекта планировки застроенной территории и проекта межевания застроенной территории требованиям части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, администрация Озерского городского округа обязана в этот же срок известить его о несоответствии.

6.2. Утвердить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, в течение 1 (одного) месяца с даты заключения о соответствии представленных проектов части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.3. После выполнения лицом, заключившим договор с органом местного самоуправления, обязательств, предусмотренных пунктом 5.1 настоящего приложения, и по мере выполнения обязательств, предусмотренных пунктами