

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҒЫ

ӨФӨ КАЛАҒЫ
КАЛА ОКРУГЫ
ХАКИМИӘТЕ



РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД УФА

КАРАР

«28» апрель 2017 й. № 498

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«28» апреля 2017 г.

О проведении аукциона по продаже права на заключение договора о развитии застроенной территории, ограниченной улицами Российской, Шота Руставели, проспектом Октября и внутриквартальным проездом в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

В соответствии со ст.ст. 46.1 – 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 1922 от 13.12.2016г. « О развитии застроенной территории, ограниченной улицами Российской, Шота Руставели, проспектом Октября и внутриквартальным проездом в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан», с учетом протокола Комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 14.03.2017г.,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести аукцион по продаже права на заключение договора о развитии застроенной территории, ограниченной улицами Российской, Шота Руставели, проспектом Октября и внутриквартальным проездом в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

2. Утвердить условия аукциона по продаже права на заключение договора о развитии застроенной территории, указанной в п.1 настоящего постановления.

3. Управлению земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республике Башкортостан в установленном порядке организовать и провести аукцион в соответствии с утвержденными условиями.

4. Победителю аукциона в течение 20-ти дней со дня проведения аукциона заключить с Администрацией городского округа город Уфа Республики Башкортостан договор о развитии застроенной территории, указанной в п.1 настоящего постановления.

5. Информационно–аналитическому управлению – пресс–службе Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан направить настоящее постановление для опубликования в газету «Вечерняя Уфа».

6. Отделу информационных технологий разместить данное постановление на официальном сайте Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан в соответствии с функциями по исполнению возложенных полномочий.

Глава Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



И.И. Ялалов

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан

№ 498 от «28» 04. 2017 г.

Условия аукциона

по продаже права на заключение договора о развитии застроенной территории, ограниченной улицами Российской, Шота Руставели, проспектом Октября и внутриквартальным проездом в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

1. Местонахождение застроенной территории	Орджоникидзевский район городского округа город Уфа Республики Башкортостан, территория, ограниченная улицами Российской, Шота Руставели, проспектом Октября и внутриквартальным проездом
2. Площадь территории, подлежащей развитию	2,52 га
3. Планировочная зона	проспект Октября
4. Территориальная зона	Ж-3.- для многоэтажной застройки многоквартирными жилыми домами выше 6 этажей.
5. Ограничения и требования градостроительного регламента г.Уфы	5.1. Зона особого регулирования градостроительной деятельности: ГК-3. территории вдоль транспортных магистралей общегородского значения непрерывного движения и территории с границами в пределах зон пересечения транспортных магистралей общегородского значения непрерывного и регулируемого движений. 5.2. Зона экологического ограничения: Зона охраны естественных ландшафтов: Сад микрорайон. Сад, парк, лесопарк, сквер. 5.3. Ограничения по архитектурно-историческому регламенту: нет.
6. Целевое использование территории	Развитие застроенной территории
7. Перечень объектов, подлежащих сносу или реконструкции	7.1. В границах территории, подлежащей развитию, расположены следующие объекты, признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу: - многоквартирные жилые дома №№ 70/3; 70/6; 70/7 по ул.Шота Руставели.

	<p>7.2. В границах территории, подлежащей развитию, расположены иные объекты капитального строительства, не соответствующие градостроительному регламенту в части предельных параметров, установленных Правилами землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирный жилой дом № 76 по ул.Шота Руставели, земельный участок с кадастровым номером 02:55:020201:412, площадью 0,07 га не соответствует минимальной площади для жилой зоны «Ж-3»- 0,14га; - многоквартирный жилой дом №172 по пр.Октября, земельный участок с кадастровым номером 02:55:020201:41, площадью 0,1 га не соответствует минимальной площади для жилой зоны «Ж-3»- 0,14га; -здание магазина (кадастровый номер 02:55:020201:4023) рядом с домом № 168 по пр. Октября площадью 0,0068 га не соответствует минимальной площади для жилой зоны «Ж-3»- 0,14га. <p>7.3. В границах территории, ограниченной улицами Российской, Шота Руставели, проспектом Октября и внутриквартальным проездом, и не подлежащей развитию, расположены объекты соответствующие градостроительному регламенту:</p> <ul style="list-style-type: none"> - многоквартирные жилые дома № 168, 170, 170/1 174/2 по проспекту Октября; - многоквартирные жилые дома № 14, 14/2 по ул. Российской; -многоквартирные жилые дома № 5, 74/1 по ул. Шота Руставели; - детский сад № 15 по ул. Шота Руставели, 7; - строительный колледж по пр. Октября, 174; - здание бойлерной по ул. Российская, 14/1; <p>РП 130, ТП 1110, ЦТП 658;</p> <ul style="list-style-type: none"> - объект незавершенного строительства с кадастровым номером 02:55:020201:5582 у пересечения улиц Шота Руставели и Российской.
<p>8. Местные нормативы градостроительного проектирования</p>	<p>Определены в соответствии с Решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 23.12.2009г. № 22/6 «О нормативах градостроительного проектирования городского округа город Уфа Республики Башкортостан», от</p>

	22.08.2008г. № 7/4 «О правилах землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан».
9. Способ продажи	Аукцион
10. Форма подачи предложений о цене	Открытая
11. Начальная цена права на заключение договора о развитии застроенной территории	15 960 000 рублей
12. Размер задатка- 95%	15 162 000 рублей
13. Шаг аукциона	5 %

14. Существенные условия договора о развитии застроенной территории.

14.1. Обязательства победителя:

14.1.1. Оплатить Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан цену права на заключение договора о развитии застроенной территории, в следующем порядке:

- 1) сумма в размере 15 162 000 рублей, ранее оплаченная победителем в виде задатка для участия в аукционе засчитывается в счет оплаты цены права на заключение договора о развитии застроенной территории;
- 2) оставшаяся сумма цены права, сложившаяся в ходе аукциона оплачивается, путем перечисления денежных средств в бюджет городского округа город Уфа в установленном законодательством порядке в течение одного месяца со дня подписания договора о развитии застроенной территории.

14.1.2. В течение 1 месяца с момента заключения настоящего договора получить в Главном управлении архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан градостроительное задание на разработку документации по планировке территории.

14.1.3. Разработать и представить на рассмотрение в Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан согласованные в установленном порядке проект планировки и проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в течение двух лет с момента заключения договора о развитии застроенной территории.

14.1.4. Представить необходимые материалы для проведения публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории в день, следующий за днем принятия решения о проведении публичных слушаний, принять участие совместно с проектной организацией на публичных слушаниях по проекту планировки и проекту межевания территории в установленном законодательством порядке.

14.1.5. Представить в Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа

Республики Башкортостан один экземпляр результатов (отчетов) о выполненных инженерных изысканиях и документации по планировке территории (в том числе в электронном виде) в целях формирования информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД).

14.1.6. Не передавать и не уступать права и обязанности по данному договору.

14.1.7. В течение 30 месяцев с момента заключения настоящего договора создать либо приобрести за счет собственных средств, а также передать в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения, расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии.

Приобретенная или построенная целевым назначением и передаваемая жилая площадь для переселения нанимателей должна быть равнозначной по общей площади, ранее занимаемому жилому помещению, а также соответствовать санитарным и техническим требованиям, иметь отделку, сантехническое, электротехническое и другое оборудование.

14.1.8. В течение 30 месяцев с момента заключения настоящего договора уплатить возмещение за изымаемое на основании решения Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, принятого в соответствии с жилищным законодательством, жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на Территории, и земельных участков, 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, Республики Башкортостан, муниципального образования городского округа город Уфа, в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с п.14.1.7.

14.1.9. В течение 30 месяцев с момента заключения настоящего договора, после утверждения проекта планировки и проекта межевания застроенной территории и исполнения п.14.1.1, 14.1.7., 14.1.8. приступить к строительномонтажным работам на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии.

14.1.10. Сообщать Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан о смене юридического, почтового адреса, банковских реквизитов путем направления уведомления о смене реквизитов в срок до 10 дней.

14.1.11. Осуществить снос (демонтаж) зданий, сооружений и расселение (юридические и фактические действия, направленные на освобождение вышеуказанных объектов от прав третьих лиц) на территории, предназначенной для развития. Снос (демонтаж) зданий, сооружений и расселение на территории начать осуществлять не позднее чем со второго

года с момента заключения договора о развитии застроенной территории. Во второй год освоения застроенной территории осуществить снос или реконструкцию не менее 10%, на третий год - не менее 50% и не менее 40% объектов подлежащих сносу и реконструкции в четвертый год (в случае заключения договора о развитии застроенной территории на срок 5 лет).

В течение одного месяца с момента утверждения проекта планировки и проекта межевания территории представить на согласование Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан план график поэтапного освобождения земельных участков от обременений правами граждан и юридических лиц и сноса зданий, строений, сооружений прописанных в договоре о развитии застроенной территории.

14.1.12. Предоставлять ежеквартально Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан отчеты об исполнении обязательств до 5-го числа месяца, следующего за отчетным.

14.1.13. После утверждения проекта планировки и проекта межевания застроенной территории и выполнения п.п. 14.1.7., 14.1.8:

1) оформить правоустанавливающие документы на земельные участки, сформированные в соответствии с проектом планировки и проектом межевания территории; и в отношении которых проведен государственный кадастровый учет.

2) получить градостроительный план земельного участка.

14.1.13.1. Образование земельных участков из земельных участков, находящихся в границах застроенной территории, в отношении которой в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации принято решение о ее развитии и заключен договор о развитии застроенной территории, осуществляется лицом, с которым заключен такой договор, в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности.

14.1.14. Осуществить подготовку проектной документации.

14.1.15. осуществить экспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий, в соответствии со ст.49 градостроительного Кодекса Российской Федерации.

14.1.16. Обратиться не позднее 3-х рабочих дней после прохождения экспертизы за получением разрешения на строительство.

14.1.17. Осуществить строительство застроенной территории в течение 5 лет, с момента заключения договора о развитии застроенной территории, в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории.

В течение одного месяца с момента утверждения проекта планировки и проекта межевания территории представить на согласование Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан план-график строительства и ввода объектов в эксплуатацию с указанием сроков начала освоения земельного участка, начала строительства объектов, окончания строительства объектов.

14.1.18. Осуществить строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории.

14.1.19. В течение 1-го месяца, со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов, передать в муниципальную собственность объекты инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур для обеспечения застраиваемой территории.

Передаваемые в собственность муниципального образования городского округа город Уфа на безвозмездной основе объекты должны комплектоваться всеми документами, необходимыми для регистрации права муниципальной собственности, в том числе техническими и кадастровыми паспортами.

14.1.20. Перечень объектов, указанных в п.14.1.19, подлежащих передаче в муниципальную собственность, устанавливаются в течение 2-х месяцев после утверждения проекта планировки и проекта межевания территории, путем подписания сторонами дополнительного соглашения к договору о развитии застроенной территории.

14.1.21. В случае расселения силами и средствами Администрации городского округа город Уфа РБ граждан из аварийных жилых домов, расположенных на застроенной территории, подлежащей развитию, победителем торгов осуществляется компенсация затрат Администрации ГО г.Уфа РБ в виде денежных средств на основании заключенного соглашения о компенсации.

Данное соглашение заключается не позднее 1 месяца со дня получения победителем торгов проекта соглашения о компенсации.

В случае неисполнения победителем торгов условия по заключению соглашения в указанный срок, Администрация городского округа город Уфа Республики Башкортостан вправе обратиться в суд о взыскании убытков, связанных с переселением граждан из аварийного жилищного фонда.

14.2. Победитель аукциона вправе:

14.2.1. Приобретать права на земельные участки и иные объекты капитального строительства, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и не подлежащие изъятию для муниципальных нужд в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

14.3. Администрация городского округа город Уфа Республики Башкортостан обязуется:

14.3.1. В лице Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан выдать градостроительное задание на разработку документации по планировке территории в течение 1-го месяца со дня получения соответствующего обращения от победителя аукциона.

14.3.2. После проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории, с учетом протокола публичных слушаний, принять в течение 14-ти дней, со дня поступления протокола

публичных слушаниях и заключения о результатах публичных слушаний решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку, с учетом указанных в протоколе и заключении замечаний.

14.3.3. Представить победителю аукциона в течение 12-ти месяцев после выполнения им обязательств, указанных в п.14.1.1, 14.1.3, 14.1.7, 14.1.8, условий аукциона с учетом сроков формирования границ земельных участков, земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, без проведения аукциона в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии.

14.3.4. Предоставить жилые помещения, переданные победителем аукциона в муниципальную собственность, 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.

14.3.5. 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. Максимальный срок выполнения обязательств - 12 месяцев со дня получения соответствующего обращения от победителя аукциона.

14.4. Договор о развитии застроенной территории заключается сроком на 5 лет.

Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева