

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҢЫ

ӨФӨ КАЛАҢЫ  
КАЛА ОКРУГЫ  
ХАКИМИӘТЕ



РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ГОРОД УФА

**КАРАР**

«19» март 2015 й. № 949

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«19» марта 2015 г.

О проведении аукциона по продаже права на заключение договора о развитии застроенной территории квартала, ограниченного улицами Гафури, Чернышевского, Зенцова, Коммунистической в Ленинском 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 №495 от 20.02.2015г. «О развитии застроенной территории квартала, ограниченного улицами Гафури, Чернышевского, Зенцова, Коммунистической в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан», с учетом протокола Комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 18.02.2015г.,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Провести аукцион по продаже права на заключение договора о развитии застроенной территории квартала, ограниченного улицами Гафури, Чернышевского, Зенцова, Коммунистической в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.
2. Утвердить условия аукциона по продаже права на заключение договора о развитии застроенной территории, указанного в п.1 настоящего постановления.
3. Управлению по земельным ресурсам Администрации городского округа город Уфа Республика 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



УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 949 от «19» 03. 2015 г.

Условия аукциона  
по продаже права на заключение договора о развитии застроенной  
территории квартала, ограниченного улицами Гафури, Чернышевского,  
Зенцова, Коммунистической в Ленинском районе городского округа город  
Уфа Республики Башкортостан

- |  |   |
|--|---|
| 1. Местонахождение застроенной территории                        | Ленинский район городского округа город Уфа Республики Башкортостан, территория квартала, ограниченного улицами Гафури, Чернышевского, Зенцова, Коммунистической.   |
| 2. Площадь территории, подлежащей развитию                       | ориентировочно 3,0 га<br>В соответствии со ст. 41, 42, 43 Градостроительного кодекса РФ, необходимо разработать проект планировки и проект межевания, на территорию квартала, ограниченного улицами Гафури, Чернышевского, Зенцова, Коммунистической в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан   |
| 3. Планировочная зона  | Центр   |
| 4. Территориальная зона  | ОД-1 - для широкого спектра коммерческих и обслуживающих функции застройки, формирующей общественно-деловой центр на территории исторического Центра городского округа, включающий объекты социального, культурного, спортивного назначений республиканского, городского значений с ограничением высоты новых объектов капитального строительства до 5 этажей в зоне регулирования застройки согласно историко-архитектурному регламенту, примыкающей к охранным зонам объектов культурного наследия.<br>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:<br>5.1.1 ГК-1. Территории исторического и общественного-делового центра города республиканского значения «ОД-1».   |

5.1.2 ГК-4. Территории в пределах визуальных зон видимости при въезде в город по всем направлениям и с точки зрения панорамного восприятия территории города вдоль магистралей городского значения и со стороны водоемов – рек Белая и Уфа.

5.2. Зона экологического ограничения:

5.2.1 Зона экологических ограничений от динамических техногенных источников: ВШ. Шумового дискомфорта от электро- и автомобильного транспорта на основных магистралях города.

5.2.2 Зона экологических ограничений от стационарных техногенных источников: БПО Прогресс. Санитарно-защитная зона от стационарного техногенного источника

5.3. Ограничения по архитектурно-историческому регламенту:

5.3.1 Зона охраняемого археологического культурного слоя памятников: ЗОАКС-2. Специальная охранная зона объектов археологии предназначена для охраны территорий вероятного нахождения памятников археологии древних поселений, селищ, могильников, погребений, а так же археологических объектов, считающихся в большей степени разрушенными.

5.3.2 Объединенная охранная зона памятников: ООЗ. Объединенная охранная зона памятников архитектуры.

5.3.3 Зона регулирования застройки памятников: ЗРЗ. Зона регулирования застройки памятников.

Развитие застроенной территории

6. Целевое использование территории  
7. Перечень объектов, подлежащих сносу или реконструкции

7.1. В соответствии с Приложением №2 подпрограммы «Переселение граждан из жилищного фонда, подлежащего сносу и реконструкции (в том числе из ветхого и аварийного жилищного фонда) на 2007-2015 годы по городскому округу город Уфа Республики Башкортостан» к муниципальной адресной программе «Развитие застроенных территории городского округа город Уфа Республики Башкортостан на 2007–2015 годы», утвержденной решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан №25/8 от 05.07.07г., сносу и реконструкции подлежат следующие объекты, расположенные в границах вышеназванной территории:

- многоквартирные жилые дома №17/4,17/5,17/6,17/7,17/8 по ул. Коммунистическая; №68а по ул.Гафури;

7.2. В границах территории, подлежащей развитию, расположены объекты капитального строительства, не соответствующие градостроительному регламенту:

- металлические гаражи и хозяйственные постройки.

8. Местные нормативы градостроительного проектирования	Определены в соответствии с Решениями Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 23.12.2009г. № 22/6 «О нормативах градостроительного проектирования городского округа город Уфа Республики Башкортостан», от 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	3 280 000 (три миллиона двести восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек
12. Размер задатка	95 % от начальной цены
13. Шаг аукциона	5 % от начальной цены

14. Существенные условия договора о развитии застроенной территории.

14.1. Обязательства победителя:

14.1.1. Оплатить цену права на заключение договора о развитии застроенной территории, сложившуюся в ходе аукциона, в следующем порядке:

- задаток, ранее оплаченный для участия в аукционе, засчитывается в счет оплаты цены права на заключение договора о развитии застроенной территории;

- оставшаяся сумма цены права оплачивается в течение одного месяца с даты подписания договора о развитии застроенной территории.

14.1.2. Победителю аукциона в течение 1-го месяца с момента заключения договора о развитии застроенной территории обратиться в Администрацию городского округа город Уфа Республики Башкортостан с заявлением о необходимости принятия решения о разработке проекта планировки и проекта межевания территории.

14.1.3. Подготовить проект планировки и проект межевания застроенной территории квартала, ограниченного улицами Гафури,

Чернышевского, Зенцова, Коммунистической в Ленинском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, ориентировочной площадью 5,4 га, и представить на рассмотрение в Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Максимальный срок исполнения – не позднее 18-ти месяцев с момента принятия решения Администрацией городского округа город Уфа Республики Башкортостан о разработке проекта планировки и проекта межевания территории, подлежащей развитию.

14.1.4. Не передавать и не уступать права по договору развития застроенной территории без согласия Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

14.1.5. В течение 36 месяцев с момента заключения договора о развитии застроенной территории создать либо приобрести, 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.

14.1.6. В течение 36 месяцев с момента заключения договора о развитии застроенной территории, осуществить выкуп в установленном законодательством порядке на основании решения Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан, принятого в соответствии с жилищным законодательством, жилых помещений в многоквартирных домах признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на территории, 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, Республики Башкортостан, муниципального образования городского округа город Уфа, в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с п. 14.1.5. условий аукциона.

14.1.7. В течении 3 (трех) лет с момента заключения договора о развитии застроенной территории, после утверждения проекта планировки и проекта межевания застроенной территории и исполнения п. 14.1.1., 14.1.5, 14.1.6. условий аукциона приступить к строительным-монтажным работам на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии.

14.1.8. Осуществить снос (демонтаж) зданий, сооружений и расселение (юридические и фактические действия, направленные на освобождение от прав третьих лиц) на территории, предназначенной для развития. Снос (демонтаж) зданий, сооружений и расселение на территории начать

осуществлять со второго года с 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.

14.1.9. Предоставлять ежеквартально Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан отчеты об исполнении обязательств по договору о развитии застроенной территории по форме, утвержденной в приложении №1 к договору о развитии застроенной территории, до 5-го числа месяца, следующего за отчетным.

14.1.10. В течение 5-ти месяцев после утверждения проекта планировки и проекта межевания застроенной территории и выполнения п. 14.1.5., 14.1.6. условий аукциона:

1) оформить правоустанавливающие документы на земельные участки (с постановкой на кадастровый учет и заключением договоров аренды земельных участков);

2) получить градостроительный план земельного участка, дающий право на разработку проектной документации.

14.1.11. Осуществить подготовку проектной документации.

14.1.12. Осуществить экспертизу проектной документации и результатов инженерных изысканий, в соответствии со ст. 49 Градостроительного Кодекса Российской Федерации.

14.1.13. Получить разрешение на строительство в течение 10 дней, с момента прохождения экспертизы.

14.1.14. Осуществить строительство застроенной территории, в течение срока указанного в п. 14.4., с момента заключения договора о развитии застроенной территории, в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории.

14.1.15. Осуществить строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии в срок, указанный в п. 14.1.14. условий аукциона.

14.1.16. 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 объекты должны комплектоваться всеми документами необходимыми для регистрации права муниципальной собственности, в том числе техническими и кадастровыми паспортами.

14.1.17. Перечень объектов, подлежащих передаче в муниципальную собственность, определяется в течение 2-х месяцев после утверждения проекта планировки и проекта межевания территории, путем подписания дополнительного соглашения к договору о развитии застроенной территории.

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 течение 1-го месяца со дня получения соответствующего обращения от победителя аукциона принять решение (постановление) о разработке проекта планировки и проекта межевания территории, подлежащей развитию.

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 слушаний 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. Принять решение об изъятии путем выкупа жилых и нежилых объектов недвижимости, подлежащих сносу и находящихся на застроенной территории, а также земельных участков, на которых расположены такие объекты, в течение 8- ми месяцев со дня получения соответствующего обращения от Стороны 2.

14.3.4. Предоставить победителю аукциона в течение 12-ти месяцев после выполнения обязательств по п. 14.1.1, 14.1.3, 14.1.5, 14.1.6 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.

14.3.5. 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.

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

Управляющий Делами  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева



**Регистрационная информация о документе**

**Администрация ГО г. Уфа РБ**

949 от 19.03.2015

Контрольная дата:

Резолюция: