

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҢЫ

ӨФӨ КАЛАҢЫ
КАЛА ОКРУГЫ
ХАКИМИӘТЕ



РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД УФА

КАРАР

«12» ноябрь 2015й. № 3835

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«12» ноября 2015г.

О проведении аукциона по продаже права на заключение договора о развитии застроенной территории квартала, ограниченного улицами Кемеровской, Новочеркасской, Мира и Максима Горького в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

В соответствии со ст.ст. 46.1 – 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании постановлений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан № 1326 от 06.04.2015г. «О развитии застроенной территории квартала, ограниченного улицами Кемеровской, Новочеркасской, Мира и Максима Горького в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан», №3144 от 11.08.2015 г. «О внесении изменений в постановление Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 06.04.2015 № 1326 «О развитии застроенной территории квартала, ограниченного улицами Кемеровской, Новочеркасской, Мира и Максима Горького в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан», с учетом протокола Комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 19.10.2015г.,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести аукцион по продаже права на заключение договора о развитии застроенной территории квартала, ограниченного улицами Кемеровской, Новочеркасской, Мира и Максима Горького в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

2. Утвердить условия аукциона по продаже права на заключение договора о развитии застроенной территории квартала, указанного 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 Филиппова А.А.

Первый заместитель
главы Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



С.С. Хусаинов

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 3835 от «12» 11 2015 г.

Условия аукциона

по продаже права на заключение договора о развитии застроенной территории квартала, ограниченного улицами Кемеровской, Новочеркасской, Мира и Максима Горького в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

- | | |
|--|---|
| 1. Место нахождения застроенной территории | Орджоникидзевский район городского округа город Уфа Республики Башкортостан, территория квартала, ограниченного улицами Кемеровской, Новочеркасской, Мира и Максима Горького |
| 2. Площадь территории, подлежащей развитию | ориентировочно 2,7 га |
| 3. Планировочная зона | В соответствии со ст. 41, 42, 43, Градостроительного кодекса РФ, необходимо разработать проект планировки и проект межевания на территорию квартала, ограниченного улицами Кемеровской, Новочеркасской, Мира и Максима Горького в Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан |
| 4. Территориальная зона | Черниковск
КП-3. – для объектов, сочетающих коммерческие и производственные виды деятельности с площадью участка не более 2 га, с площадью озеленения не менее 50% |
| 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:
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: Завод металлических конструкций ООО «Трест «Башкортостаннефтезаводстрой». Санитарно-защитная зона от стационарного техногенного источника.

5.3. Ограничения по архитектурно-историческому регламенту: нет.

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 №№ 35а, 49 по ул. Максима Горького; №№ 1б по ул. Губкина.

7.2. Объекты капитального строительства, расположенные в границах территории квартала, подлежащей развитию, не соответствующие градостроительному регламенту:

- жилые дома №№ 39, 41 по ул. Максима Горького, №№ 48, 50 по ул. Кемеровская, №№ 1а, 2, 4, 6, 8, 10 по ул. Губкина, №№ 1а, 1б, 1, 3 по ул. Садовая.

7.3. Иные объекты, расположенные в границах территории квартала, подлежащей развитию:

- нежилые объекты: временные металлические гаражи, хозяйственные постройки.

8. Дополнительные сведения об участке

8.1. В соответствии с Решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 28.01.2015 №41/6 в границах застроенной территории, подлежащей развитию, расположены земельные участки, зарезервированные для муниципальных нужд, с кадастровыми номерами:

02:55:030318:21, 02:55:030318:12, 02:55:030318:7.

- 8.2. Часть территории под развитие находится в 300 метровой санитарно-защитной зоне от стадиона «Нефтяник» в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.
9. 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».
10. Способ продажи
Аукцион
11. Форма подачи предложений о цене
Открытая
12. Начальная цена права на заключение договора о развитии застроенной территории
7 695 000 (семь миллионов шестьсот девяносто пять тысяч) рублей 00 копеек
13. Размер задатка
95 % от начальной цены
14. Шаг аукциона
5 % от начальной цены
15. Существенные условия договора о развитии застроенной территории.
- 15.1. Обязательства победителя:
- 15.1.1. 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.
- 15.1.2. Победителю аукциона в течение 1-го месяца с момента заключения договора о развитии застроенной территории получить в Главном управлении архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан градостроительное задание на разработку документации по планировке территории.
- 15.1.3. 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 квартала ориентировочной площадью 7,1 га, ограниченного улицами Кемеровской, Новочеркасской, Мира и Максима Горького в

Орджоникидзевском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, в отношении которой принято решение о развитии, в течение двух лет с момента заключения договора о развитии застроенной территории.

15.1.4. 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.

15.1.5. Представить в Главное управление архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республика 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).

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

15.1.7. В течение 30 месяцев с момента заключения договора о развитии застроенной территории 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.

15.1.8. В течение 30 месяцев с момента заключения договора о развитии застроенной территории, уплатить возмещение за изымаемые 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. 15.1.7. условий аукциона.

15.1.9. В течение 30 месяцев с момента заключения договора о развитии застроенной территории, после утверждения проекта планировки и проекта межевания застроенной территории и исполнения п. 15.1.1., 15.1.7, 15.1.8. условий аукциона приступить к строительно-монтажным работам на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии.

15.1.10. Предоставить Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан в срок не позднее 1 месяца с даты заключения договора о развитии застроенной территории в качестве обеспечения обязательств по указанному договору безотзывную независимую гарантию, выдаваемую банком или иной кредитной организацией на сумму 23 085 000 (двадцать три миллиона восемьдесят пять тысяч) рублей и на срок 5 лет, либо передать Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан в залог денежные средства на сумму не менее 23 085 000 (двадцать три миллиона восемьдесят пять тысяч) рублей, в том числе в форме вклада (депозита).

15.1.11. 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 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.

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 (по форме, утвержденной в приложении №3 к договору о развитии застроенной территории) поэтапного освобождения земельных участков от обременений правами граждан и юридических лиц и сноса зданий, строений, сооружений указанных в пункте 8 условий аукциона.

15.1.12. 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.

15.1.13. После утверждения проекта планировки и проекта межевания застроенной территории и выполнения п. 15.1.7., 15.1.8. условий аукциона:

1) оформить правоустанавливающие документы на земельные участки, сформированные в соответствии с проектом планировки и межевания территории;

2) получить градостроительный план земельного участка.

15.1.14. Осуществить подготовку проектной документации.

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

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

15.1.17. Осуществить строительство застроенной территории, в течение срока указанного в п. 15.4., 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 (по форме, утвержденной в приложении №4 к договору о развитии застроенной территории) строительства и ввода объектов в эксплуатацию с указанием сроков начала освоения земельного участка, начала строительства объектов, окончания строительства объектов.

15.1.18. 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. 15.1.17. условий аукциона.

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

15.1.20. Перечень объектов, указанных в п.15.1.19, 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.

15.1.21. В случае расселения силами и средствами Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан граждан из аварийных жилых домов, расположенных на застроенной территории, подлежащей развитию, победителем аукциона осуществляется компенсация затрат Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан на основании заключенного соглашения о компенсации.

В данном соглашении указывается обязательство победителя аукциона построить либо приобрести благоустроенные жилые помещения для последующей передачи в муниципальную собственность в качестве компенсации затрат Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан по переселению граждан из аварийных жилых

домов, расположенных на застроенной территории, подлежащей развитию. Площадь передаваемых помещений не может быть менее фактически предоставленной Администрацией городского округа город Уфа Республики Башкортостан площади для переселения граждан из аварийного жилищного фонда.

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

В случае неисполнения победителем аукциона 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.

15.2. Победитель аукциона вправе:

15.2.1. 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.

15.3. Администрация городского округа город Уфа Республики Башкортостан обязуется:

15.3.1. 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.

15.3.2. 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.

15.3.3. Предоставить победителю аукциона в течение 12-ти месяцев после выполнения им обязательств, указанных в пунктах 15.1.1, 15.1.3, 15.1.7, 15.1.8 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.

15.3.4. 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.

15.3.5. 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.

15.4. 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

3835 от 12.11.2015

Контрольная дата:

Резолюция: