

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҢЫ

ӨФӨ КАЛАҢЫ  
КАЛА ОКРУГЫ  
ХАКИМИӘТЕ



РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
ГОРОД УФА

КАРАР

« 19 » ноябрь 2014 и.

№ 5116

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 19 » ноября 2014 г.

О проведении аукциона по продаже права на заключение договора о развитии застроенной территории квартала, ограниченной улицами Коммунистической, Мингажева, проспектом Салавата Юлаева в Кировском 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 №4372 от 23.09.2014г. «О развитии застроенной территории квартала, ограниченной улицами Коммунистической, Мингажева, проспектом Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан», с учетом протокола Комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 03.10. 10.2014г.,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести аукцион по продаже права на заключение договора о развитии застроенной территории квартала, ограниченной улицами Коммунистической, Мингажева, проспектом Салавата Юлаева в Кировском 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

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 и связи, 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.

Глава Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан



И.И. Ялалов

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением Администрации  
городского округа город Уфа  
Республики Башкортостан  
№ 5116 от « 19 » 11 2014 г.

Условия аукциона  
по продаже права на заключение договора о развитии застроенной  
территории квартала, ограниченной улицами Коммунистической,  
Мингажева, проспектом Салавата Юлаева в Кировском районе городского  
округа город Уфа Республики Башкортостан

- |  |   |
|--|---|
| 1. Местонахождение застроенной территории  | Кировский район городского округа город Уфа Республики Башкортостан, территория квартала, ограниченной улицами Коммунистической, Мингажева, проспектом Салавата Юлаева  |
| 2. Площадь территории, подлежащей развитию | ориентировочно 8,2 га<br>В соответствии со ст. 41, 42, 43 Градостроительного кодекса РФ, необходимо разработать проект планировки и проект межевания, на территорию квартала, ограниченную улицами Коммунистической, Мингажева, проспектом Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан   |
| 3. Планировочная зона                      | Центр   |
| 4. Территориальная зона                    | Р-1. – зона городских парков, лесопарков, скверов, бульваров – для зеленых насаждений общего пользования и объектов активного отдыха, предназначена для организации парков, лесопарков, скверов, бульваров, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.<br>ОД-2. – для широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующей общественно-деловой центр городского округа, включающий объекты социального, культурного, спортивного назначений.<br>ОД -1. - для широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующей общественно-деловой центр на территории исторического Центра городского округа, включающий объекты социального, культурного, спортивного назначений республиканского 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.
5. Ограничения и требования градостроительного регламента г. Уфы
- 5.1 Зона особого регулирования градостроительной деятельности:
- 5.1.1. ГК-1. Территории исторического общественно-делового центра города республиканского значения «ОД-1»;
- 5.1.2. ГК-2. Территории крупных общественно-деловых центров городского и районного значений «ОД-2» и «ОД-3».
- 5.2. Зона экологического ограничения:
- 5.2.1. Зона охраны естественных ландшафтов: СО. Зона крутых склонов и оврагов.
- 5.3. Ограничения по архитектурно-историческому регламенту:
- 5.3.1. Зона охраняемого археологического слоя памятников: ЗОАКС-2. Специальная охранная зона объектов археологии предназначена для охраны территорий вероятного нахождения памятников археологии- древних поселений, селищ, могильников, погребений, а также археологических объектов, считающихся в большей степени разрушенными.
- 5.3.2. Зона регулирования застройки памятников: ЗРЗ. Зона регулирования застройки памятников. Объединенная охранная зона памятников: ООЗ. Объединенная охранная зона памятников архитектуры.
- 5.4. В соответствии с Правилами землепользования и застройки ГО г.Уфа РБ, утвержденными решением Совета ГО г.Уфа РБ от 22.08.2008г. N 7/4, в границах территории, подлежащей развитию, расположен жилой дом № 143 по ул. Коммунистическая, который включен в перечень объектов культурного наследия. Развитие застроенной территории
6. Целевое использование территории
7. Перечень объектов, подлежащих сносу или реконструкции
- 7.1. В соответствии с муниципальной адресной программой «Развитие застроенных территорий городского округа город Уфа Республики Башкортостан на 2007–2015 годы», утвержденной решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан №25/8 от 05.07.2007г.,

	<p>сносу или реконструкции подлежат следующие объекты, расположенные в границах вышеназванной застроенной территории:</p> <p>- многоквартирные жилые дома №№21, 23/1 по ул. Мингажева.</p> <p>7.2. В границах территории, подлежащей развитию, расположены объекты капитального строительства, не соответствующие градостроительному регламенту:</p> <p>- жилые дома №№5,11,13,17,19 по ул. Мингажева; №№145,147,151,153,155а,157 по ул. Коммунистическая.</p> <p>7.3. Иные объекты, расположенные в границах территории, подлежащей развитию:</p> <p>- жилые дома №№3,3а,7,9,15,19а,23 по ул. Мингажева; №№141,143,149,150,150а,150б,152,152а,154,155,156,158(2 дома),158а,160, 160/1, 162, 164,164а,166,170,170/1,172 по ул. Коммунистическая;</p> <p>- нежилые объекты: хозяйственные постройки.</p>
8. Дополнительные сведения об участке	<p>8.1. В соответствии с Решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 23.12.2010г. №32/15 (в ред. от 22.10.2012г. №10/12) в границах застроенной территории, подлежащей развитию, расположены земельные участки, зарезервированные для муниципальных нужд, с кадастровыми номерами: 02:55:010902:83, 02:55:010902:52, 02:55:010902:341, 02:55:010902:31, 02:55:010902:343, 02:55:010904:25, 02:55:010904:24, 02:55:010904:35, 02:55:010904:36, 02:55:010904:19, 02:55:010904:18, 02:55:010904:16, 02:55:010904:34.</p> <p>8.2. На земельном участке с кадастровым номером 02:55:010904:46 ведется строительство мечети.</p>
9. Местные нормативы градостроительного проектирования	<p>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».</p>
10. Способ продажи	Аукцион
11. Форма подачи предложений о цене	Открытая
12. Начальная цена права на заключение договора о развитии	56 852 000 (пятьдесят шесть миллионов восемьсот пятьдесят две тысячи) рублей 00 копеек

застроенной  
территории

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 обратиться в Администрацию городского округа город Уфа Республики Башкортостан с заявлением о необходимости принятия решения о разработке проекта планировки и проекта межевания территории.

15.1.3. Подготовить проект планировки и проект межевания застроенной территории квартала, ограниченной улицами Коммунистической, Мингажева, проспектом Салавата Юлаева в Кировском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, ориентировочной площадью 8,2 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.

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

15.1.5. 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.

15.1.6. 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. 15.1.5. условий аукциона.

15.1.7. 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. 15.1.1., 15.1.5, 15.1.6. условий аукциона приступить к строительно-монтажным работам на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии.

15.1.8. 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.

15.1.9. 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.

15.1.10. В течение 5-ти месяцев после утверждения проекта планировки и проекта межевания застроенной территории и выполнения п. 15.1.5., 15.1.6. 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.

15.1.11. Осуществить подготовку проектной документации.

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

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

15.1.14. 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.

15.1.15. 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. 15.1.14. условий аукциона.

15.1.16. 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.

15.1.17. 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.

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 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.

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. 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 Победителя аукциона.

15.3.4. Предоставить победителю аукциона в течение 12-ти месяцев после выполнения обязательств по п. 15.1.1, 15.1.3, 15.1.5, 15.1.6 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.

15.3.5. 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.

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

Управляющий Делами  
Администрации городского округа  
город Уфа Республики Башкортостан



И.Э. Сираев

**Регистрационная информация о документе**

**Администрация ГО г. Уфа РБ**

5116 от 19.11.2014

Контрольная дата:

Резолюция: