



## АДМИНИСТРАЦИЯ СЫСЕРТСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА ПОСТАНОВЛЕНИЕ

---

от 04.04.2016 г. 903

г. Сысерть

### *Об утверждении положения «О порядке принятия решения о развитии застроенных территорий и проведении аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий в Сысертском городском округе»*

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 23.06.2014 г. №171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,

### **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить положение «О порядке принятия решения о развитии застроенных территорий и проведении аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий в Сысертском городском округе» (прилагается).

2. Опубликовать настоящее постановление в официальном издании «Вестник Сысертского городского округа» и разместить на официальном сайте Сысертского городского округа в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Сысертского городского округа

А.Г. Карамышев

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Администрации  
Сысертского городского округа  
от 04.04.2016 г. № 903  
«Об утверждении положения «О  
порядке принятия решения о развитии  
застроенных территорий и  
проведении аукционов на право  
заключения договоров о развитии  
застроенных территорий в  
Сысертском городском округе»

## **Положение**

### **«О порядке принятия решения о развитии застроенных территорий и проведении аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий в Сысертском городском округе»**

#### **1. Общие положения**

1. Настоящее положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 года №47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», Уставом Сысертского городского округа и устанавливает порядок, критерии и условия принятия решения о развитии застроенных территорий в Сысертском городском округе.

2. Положение определяет порядок подготовки решения о развитии застроенных территорий, порядок приема, рассмотрения, подготовки документов, необходимых для принятия решения о развитии застроенных территории, порядок организации и проведения аукциона на право заключения договора о развитии застроенных территорий Сысертского городского округа, порядок заключения договоров.

3. Развитие застроенной территории – это осуществляемая лицом, с которым Администрацией Сысертского городского округа по результатам проведенного аукциона заключен договор о развитии застроенной территории, деятельность, включающая в себя подготовку документации по планировке территории, предоставление жилых помещений в целях расселения жителей аварийных жилых домов, уплату выкупной цены за изымаемые жилые помещения в аварийных домах и за земельные участки, а также осуществление строительства, в том числе строительства и (или) реконструкции объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры.

Принимать участие в аукционе и заключать по его результатам договор о развитии застроенной территории вправе юридические лица и физические лица, зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей.

4. Решение о развитии застроенных территорий принимается в целях:

- повышения эффективности использования застроенных территорий, занятых аварийными многоквартирными домами, подлежащими сносу или реконструкции, или многоквартирными домами, не признанными в установленном порядке непригодными для проживания, но не отвечающими современным требованиям к качеству проживания (далее - ветхие многоквартирные дома) путем сноса аварийных, ветхих, а также строительства новых и реконструкции существующих строений, развития инфраструктуры;

- обеспечения благоустроенным жильем граждан, проживающих в аварийных и ветхих многоквартирных домах;
- ликвидации существующего аварийного жилищного фонда;
- совершенствования механизмов вовлечения в хозяйственный оборот земельных участков для жилищного строительства.

## **2. Порядок принятия решения о развитии застроенной территории**

5. Решение о развитии застроенной территории в Сысертском городском округе (далее - застроенные территории) принимается Администрацией Сысертского городского округа по собственной инициативе, а также по инициативе:

- органов государственной власти Свердловской области;
- юридических или физических лиц.

6. Обращение подается заинтересованным лицом на имя Главы Сысертского городского округа.

Физические лица, зарегистрированные в качестве индивидуальных предпринимателей и юридические лица, подают заявления в письменном виде по адресу: Свердловская область, г. Сысерть, ул. Ленина, д. 35.

В течение 3 (трех) рабочих дней обращение, поступившее на имя Главы Сысертского городского округа, передается в Комитет по управлению муниципальным имуществом и правовой работе Администрации Сысертского городского округа.

7. Организация подготовки и принятия решения о развитии застроенной территории осуществляется Комитетом по управлению муниципальным имуществом и правовой работе Администрации Сысертского городского округа.

Комитет по управлению муниципальным имуществом и правовой работе Администрации Сысертского городского округа обеспечивает:

- взаимодействие между структурными подразделениями Администрации Сысертского городского округа;
- организацию работы по обращениям потенциальных участников аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории;
- организацию и проведение аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории;
- подготовку проекта договора о развитии застроенной территории, его согласование в структурных подразделениях Администрации Сысертского городского округа, а также его подписание по итогам аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории;
- учет и контроль за реализацией заключенных договоров о развитии застроенной территории.

8. После поступления поручения Главы Сысертского городского округа, Комитет по управлению муниципальным имуществом и правовой работе Администрации Сысертского городского округа проводит работу по сбору информации, необходимой для подготовки проекта постановления Администрации Сысертского городского округа о принятии решения о развитии застроенной территории:

1) обеспечивает определение местоположения застроенной территории, площади застроенной территории, путем подготовки проекта границ застроенной территории;

2) запрашивает в порядке межведомственного информационного взаимодействия в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области следующие документы:

- кадастровый паспорт объектов недвижимости;
- кадастровую выписку о земельных участках, входящих в состав застроенной территории;
- кадастровый план территории;
- выписку из ЕГРП о правообладателях объектов недвижимости, наличии обременений и ограничений в использовании таких объектов недвижимости, размере площади, в том числе общей и жилой;

- выписку из ЕГРП о правообладателях земельных участков, входящих в состав застроенной территории (площадь, местоположение, вид права, копии правоустанавливающих документов);

3) запрашивает в отделе жилищно-коммунального хозяйства и жилищных отношений Администрации Сысертского городского округа сведения:

- о наличии на территории подлежащей развитию многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, либо подлежащих сносу, реконструкции на основании муниципальной адресной программы;

- о количестве и общей площади жилых помещений, необходимых для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений муниципального жилищного фонда, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на застроенной территории, подлежащей развитию;

- об обеспеченности территории объектами инженерно-технического обеспечения и о потребности в строительстве дополнительных объектов;

- о технической возможности присоединения планируемых к строительству объектов к существующим объектам инженерно-технического обеспечения (информацию о технических условиях подключения объектов строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и о плате за их подключение).

4) подготавливает сведения об объектах муниципального имущества, расположенных в границах застроенной территории;

5) запрашивает у лиц, ответственных за регистрацию в жилых помещениях в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 17.07.1995 года №713 «Об утверждении правил регистрации и снятия граждан Российской Федерации с регистрационного учета по месту пребывания и по месту жительства в пределах Российской Федерации и перечня должностных лиц, ответственных за регистрацию» сведения о наличии граждан, зарегистрированных по месту жительства в жилых помещениях, расположенных в границах застроенной территории.

9. Комитет по управлению муниципальным имуществом и правовой работе Администрации Сысертского городского округа после получения сведений, указанных в п. 8 настоящего Положения, направляет их в Отдел архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа.

Отдел архитектуры и градостроительства Администрации Сысертского городского округа подготавливает проект постановления Администрации Сысертского городского округа об утверждении расчетных показателей обеспечения застроенной территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры и осуществляет его согласование.

10. После получения документов, указанных в пунктах 8,9 настоящего Положения, специалист Комитета по управлению муниципальным имуществом и правовой работе Администрации Сысертского городского округа в течение 10 (десяти) рабочих дней готовит проект постановления Администрации Сысертского городского округа о развитии застроенной территории с указанием местоположения такой территории, площади, перечня адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции и осуществляет его согласование.

11. Постановление Администрации Сысертского городского округа о развитии застроенной территории подлежит официальному опубликованию и размещению на официальном сайте Сысертского городского округа и в официальном печатном издании «Вестник Сысертского городского округа».

### **3. Порядок организации аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории**

12. Комитет по управлению муниципальным имуществом и правовой работе Администрации Сысертского городского округа организует определение начальной цены предмета аукциона (права на заключение договора на развитие застроенных территорий),

для чего заключает в соответствии с требованиями гражданского законодательства договор или муниципальный контракт на оказание услуг по определению начальной цены предмета аукциона с независимым оценщиком.

В случае установления органами государственной власти Свердловской области методики определения начальной цены предмета аукциона на право заключить договор на развитие застроенной территории, начальная цена предмета аукциона может быть определена в соответствии с такой методикой.

13. Комитет по управлению муниципальным имуществом и правовой работе Администрации Сысертского городского округа в течение 15 (пятнадцати) дней с момента получения отчета об оценке предмета аукциона готовит проект постановления Администрации Сысертского городского округа о проведении аукциона и осуществляет его согласование.

В постановление Администрации Сысертского городского округа о проведении аукциона включаются следующие сведения:

- предмет аукциона;
- начальная цена предмета аукциона;
- порядок и условия проведения аукциона;
- «шаг аукциона»;
- сумма задатка;
- срок внесения денежных средств в размере окончательной цены предмета аукциона победителем аукциона;
- срок договора о развитии застроенной территории.

14. После подписания постановления Администрации Сысертского городского округа о проведении аукциона Комитет по управлению муниципальным имуществом и правовой работе Администрации Сысертского городского округа готовит документацию на проведение аукциона.

15. Извещение о проведении аукциона, подлежащее опубликованию в официальном печатном издании и на официальном сайте Сысертского городского округа, должно содержать следующие сведения:

- наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона Администрации Сысертского городского округа;
- адрес официального сайта, на котором размещено извещение о проведении аукциона и дополнительная информация к нему;
- место, дата, время проведения аукциона;
- адрес места приема и порядок подачи заявок на участие в аукционе;
- реквизиты постановления Администрации Сысертского городского округа о развитии застроенной территории;
- местоположение, площадь застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии;
- начальная цена права на заключение договора.

Извещение о проведении аукциона, размещаемое на официальном сайте, наряду с вышеперечисленными сведениями должно содержать следующую информацию:

- требования к содержанию и форме заявки на участие в аукционе;
- порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе, порядок внесения изменений в такие заявки;
- сведения об обременениях прав на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и расположенные в границах такой территории, и ограничениях их использования, об обременениях прав на объекты недвижимого имущества, находящиеся в муниципальной собственности и расположенные на такой территории;
- сведения о градостроительном регламенте, установленном для земельных участков, расположенных в пределах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии;
- местные нормативы градостроительного проектирования (при их отсутствии – утвержденные органом местного самоуправления расчетные показатели обеспечения

застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры);

- «шаг аукциона»;

- размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты счета для перечисления задатка;

- существенные условия договора, установленные в соответствии с частями 3 и 4 статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- проект договора.

16. Специалист Комитета по управлению муниципальным имуществом и правовой работе Администрации Сысертского городского округа не менее чем за 30 (тридцати) дней до дня проведения аукциона организует опубликование извещения о проведении аукциона в официальном печатном издании «Вестник Сысертского городского округа», а также размещение извещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

17. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 15 (пятнадцать) дней до дня проведения аукциона.

Специалист Комитета по управлению муниципальным имуществом и правовой работе Администрации Сысертского городского округа организует опубликование в официальном печатном издании и размещение на официальном сайте извещения об отказе в проведении аукциона в течение 3 (трех) дней с момента принятия решения об отказе в проведении аукциона.

Извещение об изменениях, вносимых в порядок и условия проведения аукциона, подлежат опубликованию и размещению в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в порядке, установленном настоящим Положением для опубликования извещений о проведении аукциона и размещения их на официальном сайте.

18. Срок подготовки извещения о проведении аукциона – не более 5 (пяти) рабочих дней.

19. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка в случае установления органом местного самоуправления требования о внесении задатка для участия в аукционе;

2) выписка из единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей;

3) документы, подтверждающие внесение задатка в случае установления органом местного самоуправления требования о внесении задатка для участия в аукционе;

4) документы об отсутствии у заявителя задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов заявителя по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

20. Организатор аукциона не вправе требовать представление других документов, за исключением указанных в пункте 19 настоящего Положения.

21. Прием заявок на участие в аукционе прекращается не ранее чем за 5 (пять) дней до дня проведения аукциона. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока подачи заявок, возвращается в день ее поступления заявителю.

22. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

23. Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) непредставление определенных пунктом 19 настоящего Положения необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе в случае установления органом местного самоуправления требования о внесении задатка для участия в аукционе;

3) несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, указанным в извещении о проведении аукциона.

24. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, за исключением указанных в пункте 23 настоящего Положения, не допускается.

25. Для проведения аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории создается аукционная комиссия (далее - комиссия).

26. Комиссия является постоянно действующей, состав которой утверждается постановлением Администрации Сысертского городского округа.

27. Комиссию возглавляет председатель. В состав комиссии входит заместитель председателя комиссии, члены комиссии и секретарь комиссии.

В случае отсутствия председателя комиссии его обязанности выполняет заместитель председателя комиссии.

В случае отсутствия любого члена комиссии его обязанности выполняет лицо, заменяющее отсутствующего по должности (по согласованию).

28. Комиссия правомочна осуществлять свои функции, если на заседании комиссии присутствовали не менее пятидесяти процентов от общего числа ее членов.

29. Основной задачей комиссии является проведение аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории.

30. Основные функции комиссии:

1) рассмотрение заявок на участие в аукционе и прилагаемых к ним документов, проверка правильности их оформления и соответствия установленным требованиям;

2) принятие решений о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в признании заявителей участниками аукциона по основаниям, указанным в части 14 статьи 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) проведение аукциона;

4) определение победителя аукциона;

5) оформление протокола о результатах аукциона;

6) признание аукциона несостоявшимся в соответствии с частью 27 статьи 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

31. В течение 1 (одного) рабочего дня со дня окончания срока приема документов, указанного в извещении о проведении аукциона, комиссия оформляет и подписывает протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе. В протоколе должны быть указаны следующие сведения: о заявителях, о датах подачи заявок на участие в аукционе, о внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа. В протоколе также отражается принятое решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в признании заявителей участниками аукциона.

Заявитель приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

32. При рассмотрении заявок комиссия проверяет правильность оформления заявки и соответствие документов заявителя требованиям, установленным настоящим Положением.

33. Организатор аукциона не позднее следующего дня после оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в письменной форме информирует заявителей, признанных участниками аукциона, а также заявителей, не допущенных к участию в аукционе о принятом решении.

34. Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего дня после дня оформления данного решения протоколом приема заявок на участие в аукционе.

35. Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

36. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Организатор аукциона обязан возвратить внесенный задаток заявителю в течение пяти рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

37. Организатор аукциона ведет протокол аукциона, в котором фиксируются последнее и предпоследнее предложения о цене предмета аукциона.

38. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за право на заключение договора.

39. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

40. Организатор аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

41. Информация о результатах аукциона публикуется организатором аукциона в официальном печатном издании «Вестник Сысертского городского округа» и размещается на официальном сайте в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

42. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с требованием о возмещении убытков, причиненных уклонением победителя аукциона от заключения такого договора, или заключить указанный договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона (цене права на заключение договора).

43. Договор заключается на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона. При заключении договора изменение условий аукциона на основании соглашения сторон такого договора или по требованию одной из его сторон не допускается. Не допускается заключение договора по результатам аукциона или в случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине, указанной в подпункте 1 пункта 44 настоящего Положения, ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов.

44. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

1) в аукционе участвовали менее двух участников;

2) после трехкратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

45. В случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине, указанной в подпункте 1 пункта 44 настоящего Положения, единственный участник аукциона в течение 30 (тридцати) дней со дня проведения аукциона вправе заключить договор, а Администрация Сысертского городского округа обязана заключить такой договор с единственным участником аукциона по начальной цене предмета аукциона.

46. До заключения договора победитель открытого аукциона или лицо, имеющее право заключить договор в соответствии с пунктом 45 настоящего Положения должны предоставить соглашение об обеспечении исполнения договора, если предоставление такого обеспечения является существенным условием договора.

47. Организатор аукциона в случаях, если аукцион был признан несостоявшимся или если договор не был заключен с единственным участником аукциона, вправе объявить о проведении повторного аукциона. При этом могут быть изменены условия аукциона.

48. Договор о развитии застроенной территории подписывают уполномоченное должностное лицо со стороны Администрации Сысертского городского округа и победитель либо единственный участник аукциона.

В случае если победитель аукциона уклонился от заключения договора, Администрация Сысертского городского округа обращается в суд с требованием о возмещении убытков, причиненных уклонением победителя аукциона от заключения



такого договора, или заключает договор о развитии застроенной территории с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

В случае отказа победителя аукциона от оплаты полной стоимости права на заключение договора о развитии застроенной территории задаток победителю аукциона не возвращается.