Проект

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ХАНТЫ-МАНСИЙСКА**

**Ханты-Мансийского автономного округа-Югры**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2017

Об утверждении Положения о развитии

застроенных территорий в границах

муниципального образования городской округ

город Ханты-Мансийск

В целях создания условий для устойчивого развития территории муниципального образования городской округ город Ханты-Мансийск, руководствуясь статьями 7, 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьями 46.1,46.2,46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статей 71 Устава города Ханты-Мансийска.

1. Утвердить Положение о развитии застроенных территорий в границах муниципального образования городской округ город Ханты-Мансийск согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Самарово-Ханты-Мансийск» и разместить на официальном информационном портале органов местного самоуправления города Ханты-Мансийска в сети Интернет.

3. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя Главы города Ханты-Мансийска Волчкова С.А.

Глава города

Ханты-МансийскаМ.П. Ряшин

Приложение к постановлению

Администрации города Ханты-Мансийска

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2017 №\_\_\_\_

### ПОЛОЖЕНИЕ

### О РАЗВИТИИ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ГРАНИЦАХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ

### ГОРОД ХАНТЫ-МАНСИЙСК (далее – Положение)

#### 1. Общие положения

1.1. Положение разработано в соответствии с Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 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 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции», Уставом города Ханты-Мансийска, Решением Думы города Ханты-Мансийска от 29.01.1998 №3 «Об утверждении Генерального плана города», Решением Думы города Ханты-Мансийска от 26.09.2008 № 590 «О Правилах землепользования и застройки территории города Ханты-Мансийска» и устанавливает порядок, критерии и условия принятия решений о развитии застроенных территорий в границах муниципального образования городской округ город Ханты-Мансийск (далее – город Ханты-Мансийск).

1.2. Решение о развитии застроенной территории принимается Администрацией города Ханты-Мансийска по инициативе:

- органа государственной власти Ханты-Мансийского автономного округа - Югры;

- органа местного самоуправления города Ханты-Мансийска;

- юридических лиц;

- физических лиц.

1.3. Решения о развитии застроенных территорий города Ханты-Мансийска принимаются в целях:

а) оптимального социально-экономического развития застроенных территорий путем:

- сноса аварийных строений;

- строительства новых и реконструкции существующих строений;

- развития инфраструктуры;

б) обеспечения благоустроенным жильем граждан, проживающих в жилых помещениях, непригодных для постоянного проживания:

- совершенствования вовлечения в хозяйственный оборот земель для многоэтажного, малоэтажного и индивидуального жилищного строительства с объектами инфраструктуры.

1.4. Развитие застроенной территории осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей, определяемых инициатором принятия решения о развитии застроенной территории.

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

2.1. Решение о развитии застроенных территорий принимается при наличии следующих документов:

- градостроительного регламента;

- региональных и местных нормативов градостроительного проектирования

(при их отсутствии – утвержденных органом местного самоуправления расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

6.Решение о развитии застроенной территории может быть принято, если на такой территории расположены:

- многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

- многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ, утвержденных представительным органом местного самоуправления.

7. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены помимо объектов, предусмотренных пунктом 6 настоящего Положения, объекты инженерной инфраструктуры, обеспечивающие исключительно функционирование многоквартирных домов, указанных в пункте 6 настоящего Положения, а также объекты коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, необходимые для обеспечения жизнедеятельности граждан, проживающих в таких домах.

8.Принятию решения о развитии застроенных территорий должно предшествовать одно из следующих действий:

- принятие решения о признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу в соответствии с порядком, установленным Правительством Российской Федерации;

- утверждение Думой города Ханты-Мансийска муниципальной адресной программы реконструкции, модернизации, сноса жилого фонда для развития застроенных территорий города Ханты-Мансийска;

9.Признание многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу».

10.Для подготовки решения о развитии застроенных территорий города Ханты-Мансийска создается постоянно действующая рабочая группа.

11.Департамент градостроительства и архитектуры Администрации города Ханты-Мансийска при отсутствии градостроительного регламента, местных нормативов градостроительного проектирования разрабатывает расчетные показатели обеспечения территории объектами социального и коммунально-бытового назначения и обеспечивает их утверждение постановлением Администрации города Ханты-Мансийска.

12.Департамент городского хозяйства Администрации города Ханты-Мансийска, управление транспорта, связи и дорог Администрации города Ханты-Мансийска совместно с организациями, осуществляющими эксплуатацию и управление объектами жилищно-коммунального назначения, а также ресурсоснабжающими и энергоснабжающими организациями, осуществляющими хозяйственную деятельность на территории города Ханты-Мансийска, определяют:

- обеспеченность и состояние сетей и сооружений инженерно-транспортной инфраструктуры в отношении конкретных территорий;

- необходимость развития и реконструкции инженерно-транспортной инфраструктуры в отношении конкретных территорий.

13.Департамент муниципальной собственности Администрации города Ханты-Мансийска предоставляет в рабочую группу информацию:

- об имущественно-правовом статусе земельных участков в границах застроенной территории и расположенных на них объектов недвижимости, включая сведения об условиях действующих договоров в отношении объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности города Ханты-Мансийска, и основаниях их прекращения;

- данные о наличии обременений на учтенные объекты недвижимости на земельных участках и ограничениях в их использовании;

- предложения по срокам, на которые подлежат заключению договоры о развитии застроенных территорий, и по максимальному сроку предоставления в аренду (в случае предоставления земельного участка в аренду) лицам, с которыми будут заключены договоры о развитии застроенных территорий, земельных участков для строительства.

14.Департамент муниципальной собственности Администрации города Ханты-Мансийска предоставляет в рабочую группу информацию:

- о наличии на застроенной территории многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, либо многоквартирных домов, подлежащих сносу, реконструкции.

15.Организации, осуществляющие эксплуатацию и управление объектами жилищно-коммунального назначения, а также ресурсоснабжающие и энергоснабжающие организации, осуществляющие свою деятельность на территории города Ханты-Мансийска, предоставляют в Департамент городского хозяйства Администрации города Ханты-Мансийска информацию:

- о возможности и условиях инженерного обеспечения земельных участков в границах застроенных территорий;

- по объектам инженерной инфраструктуры, предназначенным для обеспечения развития застроенных территорий и подлежащим передаче в муниципальную собственность города Ханты-Мансийска.

16.Департамент муниципальной собственности Администрации города Ханты-Мансийска совместно с Департаментом городского хозяйства Администрации города Ханты-Мансийска предоставляет следующую информацию:

- сведения о гражданах-нанимателях и членах их семей, гражданах - собственниках жилых помещений в домах, признанных в установленном порядке аварийными, а также включенных в муниципальную адресную программу реконструкции, модернизации, сноса жилого фонда в отношении застроенной территории;

- данные о количестве и площади жилых помещений, необходимых для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений муниципального жилищного фонда.

17.Департамент муниципальной собственности Администрации города Ханты-Мансийска самостоятельно запрашивает сведения необходимые для принятия решения о развитии застроенной территории:

- сведения из Единого государственного реестра недвижимости.

18.Департамент муниципальной собственности Администрации города Ханты-Мансийска с целью заключения соответствующих договоров, предусмотренных действующим законодательством, определяет размер возмещения за жилое помещение, который включает в себя рыночную стоимость жилого помещения, рыночную стоимость общего имущества в многоквартирном доме с учетом его доли в праве общей собственности на такое имущество, а также все убытки, причиненные собственнику жилого помещения его изъятием, включая убытки, которые он несет в связи с изменением места проживания, временным пользованием иным жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения (за исключением условий, предусмотренных частью 6 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации), переездом, поиском другого жилого помещения для приобретения права собственности на него, оформлением права собственности на другое жилое помещение, досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

19.Сроки подготовки заключений и ответов по вопросам, указанным в пунктах 11-18 настоящего Положения, составляют 6 месяцев с момента регистрации заявления (предложения) о развитии застроенной территории с учетом времени, необходимого для получения информации из государственных органов и учреждений.

20.После получения документов и информации, указанной в пунктах 11-18 настоящего Положения, Департамент градостроительства и архитектуры Администрации города Ханты-Мансийска:

- в 30-дневный срок готовит заключение о соответствии застроенных территорий установленным законодательством критериям и возможности принятия решения о развитии данной территории либо об отсутствии установленных законодательством условий принятия такого решения.

- при принятии положительного заключения в 14-дневный срок готовит проект постановления Администрации города Ханты-Мансийска о развитии застроенной территории и проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории.

21.В постановлении Администрации города Ханты-Мансийска о развитии застроенной территории и проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории в обязательном порядке должно быть отражено:

- местоположение застроенной территории;

- площадь застроенной территории;

- перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции.

К постановлению Администрации города Ханты-Мансийска прикладывается ситуационная схема с границами территории.

22.Постановлением Администрации города Ханты-Мансийске о развитии застроенной территории и проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории также предусматривается:

- срок проведения аукциона;

- объявление о начале процедуры изъятия жилого помещения в связи с изъятием земельного участка, на котором расположено такое жилое помещение или расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для государственных или муниципальных нужд.

#### 3. Порядок заключения договора о развитии застроенной

#### территории и его реализация

23.Аукцион на право заключить договор о развитии застроенных территорий в границах муниципального образования городской округ город Ханты-Мансийск проводится в соответствии с порядком организации и проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенных территорий в границах муниципального образования городской округ город Ханты-Мансийск, являющемся приложением к настоящему Положению.

24.Договор о развитии застроенной территории заключается:

- с победителем аукциона на право заключить такой договор;

- с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене права на заключение договора, в случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора;

- с единственным участником аукциона по начальной цене предмета аукциона в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине участия в аукционе менее двух участников.

25.Договор о развитии застроенной территории от имени Администрации города Ханты-Мансийска подписывает Глава города Ханты-Мансийска либо уполномоченное Главой города Ханты-Мансийска лицо.

Лицо, с которым Администрация города Ханты-Мансийска заключила договор о развитии застроенной территории, в настоящем Положении именуется Застройщиком.

26.По договору о развитии застроенной территории Застройщик обязуется в установленный договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц выполнить обязательства в соответствии с пунктами 3-6 части 3 статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а Администрация города Ханты-Мансийска обязуется создать необходимые условия для выполнения обязательств в соответствии с пунктами 7-9 части 3 статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Договором могут быть предусмотрены иные обязательства сторон в соответствии с частью 4 статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

27.Существенными условиями договора являются:

1) сведения о местоположении и площади застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции;

2) цена права на заключение договора;

3) обязательство Застройщика подготовить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с градостроительным регламентом и местными нормативами градостроительного проектирования (при их отсутствии - в соответствии с утвержденными администрацией города Ханты-Мансийска расчетными показателями обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры); максимальные сроки подготовки таких документов;

4) обязательство Застройщика создать либо приобрести, а также передать в государственную или муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

5) обязательство Застройщика уплатить выкупную цену за изымаемые на основании решения органа местного самоуправления, принятого в соответствии с жилищным законодательством, жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, а также иных домах, расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, 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, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с подпунктом 4 настоящего пункта; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

6) обязательство Застройщика осуществить строительство на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории; максимальные сроки осуществления строительства;

7) обязательство Администрации города Ханты-Мансийска утвердить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с градостроительным регламентом и местными нормативами градостроительного проектирования (при их отсутствии - в соответствии с утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры); максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

8) обязательство Администрации города Ханты-Мансийска принять в установленном порядке решение об изъятии путем выкупа 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; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

9) обязательство Администрации города Ханты-Мансийска после выполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктами 3-5 настоящего пункта, предоставить Застройщику без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена (если распоряжение такими земельными участками осуществляется органом местного самоуправления) и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

10) срок договора;

11) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора.

28.В договоре наряду с указанными в пункте 27 настоящего Положения существенными условиями могут быть предусмотрены иные существенные условия, в том числе:

1) обязательство Застройщика осуществить строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии; максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

2) указание видов объектов, предусмотренных подпунктом 1 настоящего пункта и подлежащих по окончании строительства передаче в муниципальную собственность; условия и сроки такой передачи;

3) условия и объем участия Администрации города Ханты-Мансийска в развитии застроенной территории с указанием соответствующих сроков;

4) способы и размер обеспечения исполнения договора Застройщиком;

5) условия расторжения договора в случае неисполнения обязательств одной из сторон.

29.Договор о развитии застроенной территории подписывается в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

30.Земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена и который не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, предоставляется Застройщику для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, без проведения торгов.

31.После утверждения в установленном порядке документации по планировке застроенной территории Застройщик обращается в администрацию города Ханты-Мансийска с заявлением о предоставлении земельного участка, указанного в пункте 30 настоящего Положения. К заявлению прилагаются постановления Администрации города Ханты-Мансийска о развитии застроенной территории, об утверждении документации по планировке застроенной территории.

32.Администрация города Ханты-Мансийска на основании заявления о предоставлении земельного участка определяет технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, плату за подключение и принимает решение о предоставлении земельного участка. Земельный участок по выбору Застройщика предоставляется бесплатно в собственность или в аренду.

33.Решение о предоставлении земельного участка, указанное в пункте 32 настоящего Положения, является основанием установления в соответствии с заявлением Застройщика и за его счет границ такого земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета.

34.Администрация города Ханты-Мансийска заключает договор о безвозмездной передаче в собственность земельного участка (при предоставлении земельного участка в собственность) или договор аренды земельного участка (при передаче земельного участка в аренду) с Застройщиком в двухнедельный срок после предоставления кадастровой карты (плана) земельного участка. Размер арендной платы за указанный земельный участок определяется в размере земельного налога, установленного законодательством Российской Федерации за соответствующий земельный участок.

35.Приобретение прав на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и не подлежащие изъятию для муниципальных нужд, осуществляется Застройщиком в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

36.Обеспечение жилищных прав собственников и нанимателей жилых помещений при изъятии земельных участков для муниципальных нужд в случае принятия решений о развитии застроенных территорий осуществляется в соответствии с Жилищным [кодексом](http://www.bestpravo.ru/federalnoje/ea-akty/i2a.htm) Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими нормативными правовыми актами и условиями договора о развитии застроенной территории, заключенного между Администрацией города Ханты-Мансийска и Застройщиком.

37.Администрация города Ханты-Мансийска и Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения условий договора о развитии застроенной территории в случаях, указанных в договоре, в соответствии с частями 9, 10 статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Приложение к Положению

о развитии застроенных территорий

в границах муниципального образования

городской округ город Ханты-Мансийск

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2017 №\_\_\_\_

### ПОРЯДОК

### ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА НА ПРАВО

### ЗАКЛЮЧИТЬ ДОГОВОР О РАЗВИТИИ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

### В ГРАНИЦАХ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД ХАНТЫ-МАНСИЙСК (далее – Порядок)

#### 1. Общие положения

1.Настоящее Порядок разработан в соответствии со статьями 46.1 - 46.3 «Градостроительного кодекса Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ, «Земельным кодексом Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ, «Жилищным кодексом Российской Федерации» от 29.12.2004 № 188-ФЗ, постановлением Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу», статями 7, 14, 15, 17 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Ханты-Мансийска, Решением Думы города Ханты-Мансийска от 30.10.2015 года № 714-V «Об утверждении Генерального плана города Ханты-Мансийска», Решением Думы города Ханты-Мансийска от 26.09.2008 № 590 «О Правилах землепользования и застройки территории города Ханты-Мансийска» и устанавливает порядок организации и проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенных территорий в границах муниципального образования городской округ город Ханты-Мансийск (далее – город Ханты-Мансийск).

2.Организатором аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории выступает Департамент градостроительства и архитектуры Администрации города Ханты-Мансийска. Организатором аукциона может выступать действующая на основании договора с Администрацией города Ханты-Мансийска специализированная организация.

3.Аукцион на право заключить договор о развитии застроенной территории является открытым по составу участников и форме подачи заявок.

4.Организатор аукциона определяет начальную цену предмета аукциона, сумму задатка и существенные условия договора, не позднее, чем за 30 дней до проведения аукциона публикует извещение о проведении аукциона в газете "Самарово-Ханты-Мансийск", а также размещает указанное извещение на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов и Официальном информационном портале органов местного самоуправления города Ханты-Мансийска в сети Интернет. Существенные условия договора определяются в соответствии с пунктами 27 и 28 настоящего Положения.

5.Организатор аукциона устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, форму и сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"). "Шаг аукциона" устанавливается в пределах от одного процента до пяти процентов начальной цены предмета аукциона.

6.Форма извещения о проведения аукциона, форма заявки на участие в аукционе на право заключить договор о развитии застроенной территории, а также типовой договор о развитии застроенной территории утверждаются постановлениями Администрации города Ханты-Мансийска.

7.Извещение о проведении аукциона должно содержать следующие сведения:

- наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора аукциона или специализированной организации, которая на основании договора выступает организатором аукциона;

- указание официального сайта, на котором размещено извещение о проведении аукциона;

- место, дата, время проведения аукциона;

- адрес места приема, порядок подачи заявок на участие в аукционе;

- реквизиты постановления администрации города Ханты-Мансийска о развитии застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии;

- местоположение, площадь застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии;

- начальная цена права на заключение договора.

8.В извещении о проведении аукциона, размещаемом на официальном сайте, наряду со сведениями, предусмотренными пунктом 3 настоящего Положения, должны быть указаны следующие сведения:

- 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;

- обременения прав на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и расположенные в границах такой территории, и ограничения их использования, обременения прав на объекты недвижимого имущества, находящиеся в муниципальной собственности и расположенные на такой территории;

- указание градостроительного регламента, установленного для земельных участков в пределах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии;

- местные нормативы градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденные Администрацией города Ханты-Мансийска 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 в случае установления Администрацией города Ханты-Мансийска либо уполномоченным ею органом требования о внесении задатка для участия в аукционе;

- существенные условия договора, установленные в соответствии с пунктами 27 и 28 настоящего Положения;

- проект договора.

9.Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона при соблюдении условий, установленных частью 9 статьи 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

- заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;

- выписку из Единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц, выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей;

- документы, подтверждающие внесение задатка для участия в аукционе;

- 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.

Организатор аукциона не вправе требовать представление других документов, за исключением указанных в настоящем пункте документов.

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

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

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

- непредставление определенных пунктом 10 настоящего Положения необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

- непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе;

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

14.Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, за исключением указанных в пункте 13 настоящего Положения, не допускается.

15.Организатор аукциона ведет протокол приема заявок на участие в аукционе, который должен содержать 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. Протокол приема заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона в течение одного дня со дня окончания срока приема заявок. Заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола приема заявок на участие в аукционе.

16.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.

17. В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

18. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, заявитель, признанный единственным участником аукциона, в течение тридцати дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе вправе заключить договор, а орган местного самоуправления, по решению которого проводился аукцион, обязан заключить данный договор с заявителем, признанным единственным участником аукциона, по начальной цене предмета аукциона.

19. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе, или только один заявитель допущен к участию в аукционе, или не подана ни одна заявка на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший эту заявку, соответствуют всем требованиям и условиям объявленного аукциона, указанный заявитель в течение тридцати дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе вправе заключить договор, а орган местного самоуправления, по решению которого проводился аукцион, обязан заключить данный договор с указанным лицом по начальной цене предмета аукциона.

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

21. 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.

22.Организатор аукциона ведет протокол аукциона, в котором фиксируются последнее и предпоследнее предложения о цене предмета аукциона с указанием лиц, сделавших такие предложения.

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

24.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.

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

26.Информация о результатах аукциона опубликовывается организатором аукциона в газете "Самарово-Ханты-Мансийск» и размещается на Официальном информационном портале органов местного самоуправления в сети Интернет соответственно в течение пяти рабочих дней и в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

27.В случае если победитель аукциона уклонился от заключения договора, организатор аукциона 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).

28.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.

29. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

1) в аукционе участвовали менее двух участников;

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

30. В случае если аукцион признан несостоявшимся по причине, указанной в подпункте 1 пункта 29 настоящего Положения, единственный участник аукциона в течение тридцати дней со дня проведения аукциона вправе заключить договор, а администрация города Ханты-Мансийска, по решению которой проводился аукцион, обязана заключить такой договор с единственным участником аукциона по начальной цене предмета аукциона.

31. До заключения договора победитель открытого аукциона или имеющее право заключить договор в соответствии с пунктами 29,30 настоящего Положения лицо должны предоставить соглашение об обеспечении исполнения договора, если предоставление такого обеспечения является существенным условием договора.

32.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.