



Адміністрація  
Зоркінського  
сільського поселення  
Нижньогірського  
району  
Республіки Крим

Администрация  
Зоркинского  
Сельского поселения  
Нижнегорского района  
Республики Крым

Къырым  
Джумхуриети  
Нижнегорск болюги  
Зоркино кой  
Къасабасынынъ  
Идареси

97114, Республика Крым, Нижнегорский район, с.Зоркино, ул.Крымская, 29  
[egorunka@bk.ru](mailto:egorunka@bk.ru), 25-3-40, 25-4-72

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ № 314

**«30» ноября 2016 г.**

**с.Зоркино**

«Об утверждении «Положения об организации и проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории Зоркинского сельского поселения»

В соответствии с Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ, Уставом Зоркинского сельского поселения, ст.ст. 46.1 - 46.3 Градостроительного кодекса РФ, администрация Зоркинского сельского поселения

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить «Положение о развитии застроенных территорий в границах муниципального образования Зоркинское сельское поселение согласно приложению.
2. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на ведущего специалиста по земельным и имущественным вопросам землеустроителя администрации Зоркинского сельского поселения
3. Данное постановление подлежит обнародованию на официальном Портале Правительства Республики Крым на странице Нижнегорского муниципального района [nijnio.rk.gov.ru](http://nijnio.rk.gov.ru). в разделе Муниципальные образования Нижнегорского района, подраздел Зоркинское сельское поселение, на сайте Зоркинского сельского поселения [www.zorkino-sp.ru](http://www.zorkino-sp.ru) и на информационном стенде, находящегося в здании администрации Зоркинского сельского поселения, находящегося по адресу: с.Зоркино, ул.Крымская, 29
4. Постановление вступает в силу с момента официального опубликования

Председатель сельского совета  
Глава администрации  
Зоркинского сельского поселения:

А.В.Карпук

Приложение  
к Постановлению Администрации  
Зоркинского сельского поселения  
от 30 ноября 2016 г. № 314

Положение  
об организации и проведения аукциона на право заключить договор о  
развитии застроенной территории Зоркинского сельского поселения

Настоящее положение разработано в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ, Земельным кодексом РФ, Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 г. № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу», Уставом Зоркинского сельского поселения, и устанавливает порядок, критерии и условия принятия решений о развитии застроенных территорий сельского поселения.

## 1. Общие положения

### 1.1. Инициатива принятия решений о развитии застроенных территорий.

Инициативой принятия решений о развитии застроенных территорий обладают:

- органы местного самоуправления;
- юридические лица;
- физические лица.

Решения о развитии застроенных территорий принимаются в целях:

- Оптимального социально-экономического развития застроенных территорий, путем сноса аварийных, строительства новых и реконструкции существующих строений, развития инфраструктуры;
- Обеспечения благоустроенным жильем граждан, проживающих в жилых помещениях, непригодных для постоянного проживания;
- Ликвидации существующего аварийного жилищного фонда;
- Совершенствования механизмов вовлечения в хозяйственный оборот земель для жилищного строительства.

Развитие застроенной территории осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

## 2. Порядок принятия решения о развитии застроенных территорий

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

- Градостроительного регламента, утвержденного решением Зоркинского сельского совета Нижнегорского района Республики Крым;

- 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).

2.2. На застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, могут быть расположены иные объекты капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту.

2.3. Принятию решения о развитии застроенных территорий должны предшествовать следующие действия:

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

- Утверждение муниципальных целевых программ в соответствии, с которыми планируется снос, реконструкция многоквартирных домов;

- Изъятие земельных участков для муниципальных нужд, в случае, если земельные участки переданы в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам.

2.4. Заявление лиц, указанных в п. 1.1 настоящего Положения, о принятии решений о развитии застроенной территории подаются главе администрации.

2.5. Для определения целесообразности, необходимости и возможности принятия решения о развитии застроенной территории проводится работа по сбору необходимой информации и подготовке документов.

2.6. Администрация в 14-дневный срок после получения заявления о развитии застроенной территории направляет соответствующие запросы о предоставлении следующей информации:

- О правовом статусе земельных участков в границах застроенной территории, включая сведения об условиях действующих договоров в отношении земельных участков и основаниях их прекращения;

- О наличие обременений на учтенные объекты недвижимости на земельных участках и ограничения в их использовании;

- Об имущественно правовом статусе объектов недвижимости, включая сведения об условиях действующих договоров в отношении объектов недвижимости, находящихся в муниципальной собственности и основаниях их прекращения;

- Об обеспеченности и состоянию сетей и сооружений инженерно-транспортной инфраструктуры в отношении конкретных территорий;

- О возможности и условиях инженерного обеспечения земельных участков в границах застроенных территорий в соответствии с документами территориального планирования, генеральными схемами инженерного обеспечения Нижегородского муниципального района субъекта РФ и субъекта РФ, и инвестиционными программами организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения;

- Данные о количестве и площади жилых помещений, необходимых для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений муниципального

жилищного фонда;

- О списках граждан - нанимателей и членов их семей, граждан - собственников жилых помещений в домах, признанных в установленном законом порядке аварийными, а так же включенных в муниципальную целевую программу расположенных на конкретной застроенной территории;

- Предварительный расчет выкупной цены за изымаемые у собственников жилые помещения, осуществляемый на основании сведений о средней стоимости жилых помещений на территории Нижнегорского муниципального района;

- Иные необходимые сведения и материалы.

2.7. После получения необходимых документов и информации, указанных в п. 2.6 настоящего положения администрация в 14-дневный срок готовит:

- заключение о соответствии застроенных территорий установленным законодательством критериям и возможности принятия решения о развитии застроенной территории либо об отсутствии установленных законодательством условий принятия такого решения.

- при принятии положительного заключения в 10-дневный срок готовит проект постановления администрации о развитии застроенной территории и проведение аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории.

2.8. К постановлению администрации о развитии застроенной территории и проведение аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории в обязательном порядке прикладывается ситуационная схема с границами территории и должно быть отражено:

- Местоположение застроенной территории;

- Площадь застроенной территории;

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

- Срок проведения аукциона;

- Объявление о начале процедуры изъятия земельных участков (в случае необходимости), а также жилых помещений для муниципальных нужд в соответствии с действующим законодательством (включая государственную регистрацию решения об изъятии);

- Список расселяемых граждан.

2.9. В случае если постановление о развитии принято в отношении застроенной территории, на который расположен многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, администрация в течение одного месяца с момента принятия такого постановления уведомляет собственников и квартиросъемщиков проживающих по договорам социального найма о начале процедуры развития застроенной территории.

2.10. Администрация Зоркинского сельского поселения:

- В течении шести месяцев с момента принятия решения о развитии застроенной территории проводит работу по определению выкупной цены принадлежащих собственникам жилых помещений, расположенных в аварийных жилых домах, подлежащих сносу или реконструкции, путем подписания с ними соглашений о выплате им выкупной цены или предоставления взамен изымаемого жилого помещения другого равнозначного помещения с зачетом его стоимости в

выкупную цену, а так же определяет количество и типы жилых помещений, предоставляемых нанимателям жилых помещений, расположенных в аварийных жилых домах, подлежащих сносу или реконструкции, путем подписания с ними соответствующих соглашений о предоставлении жилья;

- Если собственник жилого помещения не согласен с решением об изъятии жилого помещения, либо с ним не достигнуто соглашение о выкупной цене жилого помещения или других условиях его выкупа, условия выкупа жилого помещения определяются в судебном порядке;

- В случае не достижения соглашения с нанимателем жилого помещения, подлежащего сносу или изъятию, администрация в соответствии с действующим законодательством самостоятельно решает вопрос о типе и размере жилого помещения, предоставляемого нанимателю.

### 3. Порядок организации и проведения аукциона

3.1. Организатором аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории выступает Администрация Зоркинского сельского поселения или действующая на основании договора с администрацией специализированная организация.

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

3.3. Администрация Зоркинского сельского поселения или действующая на основании договора с администрации специализированная организация (далее - 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:

- на официальном сайте Зоркинского сельского поселения;
- на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru);
- в газете Нижнегорье.

Существенные условия договора определяются в соответствии с пунктами 4.4 и 4.5 настоящего Положения.

3.4. 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.

3.5. Форма извещения о проведение аукциона, форма заявки на участие в аукционе на право заключить договор о развитии застроенной территории, а также типовый договор о развитии застроенной территории утверждаются постановлением администрации Зоркинского сельского поселения.

3.6. Извещение о проведение аукциона должно содержать следующие сведения:

- наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора аукциона;

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

- место, дата, время проведения аукциона;

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

- реквизиты постановления администрации о развитии застроенной территории;

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

- начальная цена права на заключение договора.

3.7. В извещении о проведение аукциона, размещаемом на официальном сайте, наряду со сведениями, предусмотренными пунктом 3.6 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;

- региональные и 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 в случае установления органом местного самоуправления требования о внесении задатка для участия в аукционе;

- существенные условия договора, установленные в соответствии с пунктами 4.4 и 4.5 раздела 4 настоящего Положения;

- проект договора.

3.8. 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 РФ.

3.9. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведение аукциона срок следующие документы:

- заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка в случае установления требования о внесении задатка для участия в аукционе;

- документы, подтверждающие внесение задатка в случае установления требования о внесении 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 заверченный отчетный период.

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

3.9.1 Заявитель, являющийся юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, вправе представить вместе с документами, указанными в пункте 3.9 настоящего порядка, соответственно выписку из единого государственного реестра юридических лиц или выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

3.10. 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 её приема, возвращается в день её поступления заявителю.

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

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

- непредставление определенных пунктом 3.9 настоящего Положения необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

- не поступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе в случае установления требования о внесении задатка для участия в аукционе;

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

3.12.1 В случае, если заявителем самостоятельно не представлена выписка из единого государственного реестра юридических лиц или выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, организатор аукциона запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц или едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

3.13. Отказ в допуске к участию в аукционе по иным основаниям, за исключением случаев, указанных в пункте 3.12 раздела 3 настоящего Положения, не допускается.

3.14. 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 внесении задатка, а так же сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа.

Прием 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.

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

3.16. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив при 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.

3.17. Организатор аукциона ведет протокол аукциона, в котором фиксируются последнее и предпоследнее предложение по цене предмета аукциона.

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

3.19. 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.

3.20. 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.

3.21. Информация о результатах аукциона публикуется:

- на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru);

- в газете Нижнегорье;

- на официальном сайте администрации Зоркинского сельского поселения, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

3.22. 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).

3.23. 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 сторон не допускается.

3.24. 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.

3.25. В случае если аукцион признан не состоявшимся по причине, указанной в подпункте 1 пункта 3.24 раздела 3 настоящего Положения, единственный участник аукциона в течение тридцати дней со дня проведения аукциона вправе заключить договор, а администрация, по решению которой проводился аукцион, обязана заключить такой договор с единственным участником аукциона по начальной цене предмета аукциона.

3.26. До заключения договора победитель открытого аукциона или имеющее право заключить договор в соответствии с пунктами 3.22, 3.25 раздела 3 настоящего Положения лицо, должны предоставить соглашение об обеспечении исполнения договора, если предоставление такого обеспечения является существенным условием договора.

3.27. Организатор аукциона в случаях, если аукцион 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.

#### 4. Договор о развитии застроенной территории

4.1. 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 не состоявшимся по причине участия в аукционе менее двух участников.

4.2. Договор о развитии застроенной территории от имени администрации Зоркинского сельского поселения подписывает глава администрации. Лицо, с которым администрация поселения заключила договор о развитии застроенной территории, в настоящем Положении именуется Застройщиком.

4.3. По договору о развитии застроенной территории Застройщик обязуется в установленный договором срок своими силами и за счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц выполнить обязательно в соответствии с п. 3 - 6 части 3 статьи 46.2 Градостроительного кодекса РФ, а администрация поселения обязуется создать необходимые условия для выполнения обязательств в соответствии с п. 7 - 9 части 3 статьи 46.2 Градостроительного кодекса РФ. Договором могут быть предусмотрены иные обязательства сторон в соответствии с ч. 4 статьи 46.2 Градостроительного кодекса РФ.

4.4. Существенными условиями 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 - расчетных показателей обеспечения территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры);

максимальные сроки подготовки таких документов;

4) Обязательство Застройщика создать или 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 и 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 и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, за исключением помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе в общей долевой собственности, РФ, субъекта РФ, 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 поселения 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 - расчетных показателей обеспечения территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры);

максимальные сроки выполнения указанного обязательства;

8) Обязательство администрации поселения принять в установленном порядке решение путем выкупа жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на 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 поселения 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 такими земельными участками распоряжается орган 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.

4.5. В договоре наряду с указанными в пункте 4.4 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 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.

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

4.7. 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.

4.8. После утверждения в установленном порядке документации по планировке застроенной территории Застройщик обращается в администрацию с заявлением о предоставлении земельного участка, указанного в пункте 4.7 настоящего Положения. К заявлению прилагаются постановления главы администрации поселения о развитии застроенной территории, об утверждении документации по планировке застроенной территории.

4.9. Администрация 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.

4.10. Решение о предоставлении земельного участка, указанное в пункте 4.9 настоящего Положения, является основанием установления в соответствии с заявлением Застройщика и за его счет границ такого земельного участка и проведения его государственного кадастрового учета.

4.11. Администрация 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 представления 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.

4.12. 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.

4.13. 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 РФ, Градостроительным кодексом РФ, другими нормативными правовыми актами и условиями договора о развитии застроенной территории, заключенного между Администрацией Зоркинского сельского совета и Застройщиком.

4.14. Стороны 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 РФ.

Председатель сельского совета  
Глава администрации  
Зоркинского сельского поселения:

А.В.Карпук