

№ 13 (162)

17 июля 2020 год



Городской ВЕСТНИК

Распространяется бесплатно. Тираж 100

Ежемесячная газета

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПОСТАНОВЛЯЕТ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА БЕЛОЗЕРСК

от 08.07.2020 № 213

О признании утратившим силу постановления администрации города Белозерск от 25.06.2018 №174

В соответствии с протестом прокуратуры Белозерского района от 29.06.2020 № 07-03-2020, в целях приведения нормативно-правовых актов в соответствии с действующим законодательством, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Признать утратившим силу постановление администрации города Белозерск от 25.06.2018 № 174 «Об утверждении цены и нормативов затрат, которые непосредственно связаны с выращиванием деревьев и кустарников, а также уходом за ними до возраста уничтоженных или поврежденных».
2. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию в газете «Городской вестник» и размещению на официальном сайте муниципального образования «Город Белозерск» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Руководитель администрации города

Г.В. Бубнова

ИНФОРМАЦИЯ

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД БЕЛОЗЕРСК»

УТВЕРЖДАЮ

Руководитель администрации города

Г.В. Бубнова

«___» _____ 2020 года

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

Аукцион на право заключения
договора о комплексном развитии территории
2020 г.

Извещение о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории

1. Предмет аукциона: право на заключение договора о комплексном развитии территории.
Сведения о земельном участке: кадастровый номер 35:03:0000000:821, площадь – 11 476 кв. м., категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – малоэтажная многоквартирная жилая застройка; расположенный по адресу: Вологодская область, Белозерский р-н, г. Белозерск. Земельный участок находится в государственной неразграниченной собственности.

Ограничения (обременения), установленные в отношении земельного участка отсутствуют. Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3 – Зона застройки малоэтажными жилыми домами (2-3 этажная секционная застройка), что подтверждается выпиской из Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Белозерск» в части города Белозерска Белозерского муниципального района Вологодской области, утвержденных решением Совета города Белозерск от 07.06.2017 №48.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения утверждены Советом города Белозерск от 27.05.2020 №23 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Белозерск».

Решение о комплексном развитии территории принято на основании постановления админи-

страции муниципального образования «Город Белозерск» от 30.04.2020 № 142 «Об утверждении положения о порядке комплексного развития территории в МО «Город Белозерск».

Аукцион проводится на основании постановления администрации муниципального образования «Город Белозерск» от 11.06.2020 г. № 195 «О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории».

Организатор аукциона – Администрация города Белозерск.

Место нахождения и почтовый адрес организатора аукциона: 161200, Вологодская область, г. Белозерск, ул. Фрунзе, д. 35, оф.2. Адрес электронной почты организатора аукциона: belgorpos@yandex.ru. Телефон: 8(81756) 2-12-44.

Телефоны для справок и предварительной записи для подачи заявок: 8(81756) 2-17-35, 2-12-44.

Место подачи документов: Вологодская область, г. Белозерск, ул. Фрунзе, д. 35, оф.2.

Дата проведения аукциона: 20 августа 2020 года в 10 ч. 00 мин.

Место проведения аукциона: г. Белозерск, ул. Фрунзе, д. 35, оф.2.

Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи заявок.

Порядок организации и проведения аукциона: регламентируется статьей 46.11 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Начальная цена предмета аукциона: 87 740 руб. 00 коп. (восемьдесят семь тысяч семьсот сорок рублей 00 копеек), на основании Отчета об оценке №74-06/20 от 10.06.2020г., включая НДС; Шаг аукциона: в размере одного процента от стоимости начальной стоимости - 877 руб. 40 коп. (восемьсот семьдесят семь рублей сорок копеек);

Задаток в размере ста процентов от начальной цены предмета аукциона – 87 740 руб. 00 коп. (восемьдесят семь тысяч семьсот сорок рублей 00 копеек).

Способ и размер обеспечения исполнения обязательств: договором не предусмотрено.

Техническая возможность подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с условиями, предусмотренными договором о комплексном развитии территории. Минимальная доля (количество) жилых помещений, подлежащих предоставлению: 400 помещений.

Размер арендной платы за земельный участок: 22 979 руб.72 коп. Арендная плата начисляется в соответствии с условиями, предусмотренными договором аренды земель.

Начало приема заявок: 20 июля 2020г. с 8ч.15 мин.

Окончание приема заявок: 17 августа 2020г. в 16ч.00мин.

Рассмотрение заявок: 18 августа 2020г. в 11ч.00мин.

Заявки принимаются по адресу: Администрация города Белозерск, г. Белозерск, ул. Фрунзе, д. 35, оф.2 (понедельник – четверг с 8 ч. 15 мин. до 17 ч. 00 мин., пятница - с 8 ч. 15 мин. до 16 ч. 00 мин., перерыв на обед - с 13ч. 00 мин. до 14ч. 00мин.).

Расчетный счет, для перечисления задатка: Департамент финансов Вологодской области (Администрация города Белозерск л/с 156300011) р/счет № 40302810212005000060 в Вологодском отделении № 8638 г. Вологда. БИК 041909644, ИНН 3525015806, КПП 352501001, Кор. сч: 30101810900000000644, Тип средств 040000

Назначение платежа – задаток за участие в аукционе на право заключения договора о комплексном развитии.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 17 августа 2020г. 16 ч.00 мин.

Организатор аукциона обязан вернуть задаток:

- 1) заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок;
 - 2) заявителю, отозвавшему свою заявку на участие в аукционе, в течение пяти рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки. При этом в случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок указанные денежные средства возвращаются в порядке, установленном для участников аукциона;
 - 3) заявителям в течение трех рабочих дней со дня принятия органом местного самоуправления решения об отказе в проведении аукциона;
 - 4) участникам аукциона, не победившим в нем, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.
- Лицу, уклонившемуся от заключения договора о комплексном развитии территории и (или) договора аренды соответствующего земельного участка, задаток не возвращается.
2. Требования к участникам аукциона:

2.1. Участником аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории может быть признано юридическое лицо, соответствующее следующим обязательным требованиям:

2.1.1. Осуществление юридическим лицом деятельности в качестве застройщика не менее чем три года при условии, что совокупный объем ввода многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, составляет не менее чем минимальный объем ввода многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию, установленный в соответствии с частью 4 или 5 статьи 46.8 Градостроительного кодекса

РФ и предусмотренный извещением о проведении аукциона.

2.1.2. Членство в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

2.1.3. Непроведение ликвидации юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о введении внешнего управления или продлении его срока, о признании юридического лица несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства на день подачи заявки на участие в аукционе.

2.1.4. Неприостановление деятельности юридического лица в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

2.1.5. Отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и в реестре недобросовестных застройщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», сведений о юридическом лице (в том числе об учредителях, о членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений.

2.1.6. Отсутствие у юридического лица недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника аукциона, по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период. Заявитель считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном законодательством Российской Федерации порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату рассмотрения заявки на участие в аукционе не принято.

2.1.7. Отсутствие у руководителя, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера юридического лица судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также неприменение в отношении указанных лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и административного наказания в виде дисквалификации.

3. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный срок следующие документы:

- заявка (Приложение №1) на участие в аукционе по установленной Организатором аукциона форме в 2 экземплярах с указанием реквизитов счета для возврата задатка;

- документы, подтверждающие внесение задатка для участия в аукционе;

- копии разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, копии актов приемки объектов капитального строительства (за исключением случая, если застройщик является лицом, осуществляющим строительство) за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, копии документов, подтверждающих ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, по установленной в соответствии с Федеральным законом от 29 ноября 2007 года N 282-ФЗ «Об официальном статистическом учете и системе государственной статистики в Российской Федерации» форме федерального статистического наблюдения;

- выписку из реестра членов саморегулируемой организации, членом которой является заявитель;

- документы, подтверждающие соответствие лица требованиям, предусмотренным пп. 2.1.1., 2.1.2., 2.1.3., 2.1.4., 2.1.5., 2.1.6., 2.1.7 п.2.1 настоящей аукционной документации.

Один заявитель может подать только одну заявку на участие в аукционе. Заявка и приложенные к ней документы, должны быть пронумерованы, сшиты и заверены подписью и печатью претендента на последнем листе. К заявке прилагается опись (Приложение 2) предоставленных документов.

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.

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.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона публикуется организатором аукциона в газете «Городской вестник», и размещается на официальном сайте города Белозерск - www.gogod.belozerg.ru, официальном сайте торгов РФ - www.torgi.gov.ru, соответственно в течение пяти рабочих дней и в течение двух рабочих дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона. Организатор аукциона в течение трех дней обязан известить участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и вернуть участникам аукциона внесенные ими задатки.

4. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление 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;

3) несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, предусмотренным пп. 2.1.1., 2.1.2., 2.1.3., 2.1.4., 2.1.5., 2.1.6., 2.1.7. п.2.1 извещения.

5. 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.

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. Заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола приема заявок на участие в аукционе.

6. 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.

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.

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.

В случае, если после трехкратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене, аукцион признается несостоявшимся.

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

Протокол о результатах аукциона составляется в форме электронного документа, который подписывается организатором аукциона с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи и направляется победителю аукциона не позднее одного рабочего дня со дня проведения аукциона.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в сети «Интернет» не позднее одного рабочего дня со дня проведения аукциона.

В протоколе о результатах аукциона указываются:

- место, дата, время проведения аукциона;

- реквизиты решения органа местного самоуправления о развитии застроенной территории;

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

- начальная цена права на заключение договора (цена предмета аукциона);

- сведения об участниках аукциона (с указанием наименования и места нахождения);

- последнее и предпоследнее предложения о цене предмета аукциона с указанием лиц, сделавших такие предложения.

8. Договор о комплексном развитии территории (Приложение 3) 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. Договор о комплексном развитии территории заключается сроком на 5 лет с учетом требований, установленных статьей 46.10 Градостроительного кодекса РФ.

В случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине, указанной в пункте 1 части 27 статьи 43.6 Градостроительного кодекса (в аукционе участвовали менее двух участников), единственный участник аукциона в течение тридцати дней со дня проведения аукциона вправе заключить договор, а орган местного самоуправления, по решению которого проводился аукцион, обязан заключить такой договор с единственным участником аукциона по начальной цене предмета аукциона.

Не допускается заключение договора по результатам аукциона или в случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине, указанной в пункте 1 части 27 статьи 43.6 Градостроительного кодекса РФ (в аукционе участвовали менее двух участников), ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте в сети «Интернет». 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).

Договор о комплексном развитии территории заключается с победителем аукциона или иным лицом, имеющим право на заключение данных договоров в соответствии с п.6 аукционной документации, одновременно с заключением договора аренды земельного участка (Приложение 4), находящегося в государственной или муниципальной собственности и указанного в извещении о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории.

Организатор аукциона в случаях, если аукцион был признан несостоявшимся и договор не был заключен с заявителем, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, заявителем, признанным единственным участником аукциона, или с единственным участником аукциона (при наличии таких лиц), вправе объявить о проведении повторного аукциона. При этом могут быть изменены условия аукциона.

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Приложение №1

В Администрацию города Белозерск
Белозерского муниципального района

Заявка

на участие в аукционе по продаже права на заключение договора о комплексном развитии территории:

- земельный участок 35:03:000000:821, площадь – 11 476 кв. м., категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – малозэтажная многоквартирная жилая застройка; расположенный по адресу: Вологодская область, Белозерский р-н, г. Белозерск.

полное наименование юридического лица, подавшего заявку

ИНН _____

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица _____

серия _____ № _____ дата регистрации « _____ »

Орган, осуществивший регистрацию _____

Место выдачи _____

Место нахождения претендента _____

Телефон _____ Факс _____ Индекс _____

Банковские реквизиты претендента для возврата денежных средств: расчетный (лицевой) счет №: _____

_____ в _____

корр. счет № _____ БИК _____, ИНН _____

Представитель претендента _____ (Ф.И.О. или наименование)

Действует на основании доверенности

от « _____ » _____ г. № _____

Подпись претендента (его полномочного представителя)

Дата « _____ » _____ 20 _____ г.

М.П.

Заявка принята полномочным представителем:

« _____ » _____ 20 _____ г. в _____ ч. _____ мин. № _____ ммин.

Подпись уполномоченного лица, принявшего заявку

Приложение №2

В Администрацию города Белозерск
Белозерского муниципального района

ОПИСЬ

документов на участие в аукционе по продаже права на заключение договора о комплексном развитии территории:

- земельный участок 35:03:0000000:821, площадь – 11 476 кв. м., категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – малоэтажная многоквартирная жилая застройка; расположенный по адресу: Вологодская область, Белозерский р-н, г. Белозерск.

№ п/п	Документ	Количество (листов)
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		

Опись сдал:

Опись принял:

« _____ » _____ 20 _____ г.

« _____ » _____ 20 _____ г.

20 _____ г.

_____ м.п.

Приложение 3

Приложение 2 к постановлению администрации города от 30.04.2020 № 142 (приложение 2)

Примерная форма договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления. Выступающие с одной стороны: - Администрация города Белозерск в лице _____, действующего на основании _____, именуемая в дальнейшем «Администрация» и _____

В качестве стороны Договора могут выступать:

- Администрация в случае исполнения ею полномочий органа местного самоуправления поселения в силу закона или соглашения о передаче полномочий;

- множественность лиц, в случае если полномочия органа местного самоуправления, необходимые для заключения Договора, распределены между органами местного самоуправления разных муниципальных образований;

выступающее с другой стороны: _____ (наименование организации), являющееся победителем или иным лицом, имеющим право на заключение договора по результатам организации и проведения открытого аукциона на право заключить договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Инвестор», при совместном упоминании именуемые «Стороны» на основании:

решения о комплексном развитии территории, утвержденного _____ (наименование и реквизиты правового акта уполномоченного органа) от _____ № _____;

протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе от _____ № _____;

протокола о результатах аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления от _____ № _____, объявленного и проведенного в соответствии с постановлением администрации города от _____ № _____ «О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления _____» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

При условии наделения Администрации полномочиями по принятию решения о проведении аукциона на право заключить Договор.

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Инвестор обязуется в установленный Договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц осуществить деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории, указанной в п.1.2 настоящего Договора (далее - Развиваемая территория), а Администрация обязуется создать условия для осуществления такой деятельности.

1.2. Сведения о Развиваемой территории, в границах которой подлежит осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

1.2.1. Развиваемая территория расположена в границах территориальной зоны _____, которая обозначена на карте градостроительного зонирования _____ МО «Город Белозерск» как зона, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. Схема расположения Развиваемой территории на карте градостроительного зонирования МО «Город Белозерск» представлена в Разделе 1 приложения № 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора;

1.2.2. Развиваемая территория является частью элементов планировочной структуры МО «Город Белозерск» - Квартала (микрорайона) _____;

1.2.3. Схема расположения границ Развиваемой территории на публичной кадастровой карте представлена в Разделе 2 приложения № 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.4. Сведения о земельных участках, расположенных в границах Развиваемой территории, и расположенных на них объектах недвижимости, приведены в Разделе 3 приложения № 1 являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.5. Адресный перечень расположенных на Развиваемой территории зданий строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции в рамках реализации Договора, и их отдельные характеристики, в том числе обременения правами третьих лиц, указаны в Разделе 5 приложения № 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.6. Перечень сервитутов, действующих в отношении земельных участков образующих Развиваемую территорию, представлен в Разделе 4 приложения № 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.7. На момент заключения настоящего Договора строительство объектов коммунальной транспортной, социальной инфраструктур за счет средств местного бюджета, средств организаций коммунального комплекса, субъектов естественных монополий в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, комплексного развития транспортной инфраструктуры и комплексного развития социальной инфраструктуры на земельных участках в границах Развиваемой территории и на прилегающих к ней территориях не запланировано.

При наличии соответствующих планов в составе настоящего пункта указывается перечень запланированных к строительству с указанием сроков ввода в эксплуатацию и условий использования для обеспечения нужд развиваемой территории.

1.2.8. Включение в границы Развиваемой территории земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации _____, Вологодской области, Белозерского муниципального района Вологодской области и расположенных на них объектов недвижимого имуще-

ства, на момент принятия решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления согласовано в установленном порядке.

2. Цена права на заключение Договора

2.1. Цена права на заключение Договора, в том числе НДС, определенная по результатам открытого аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории (протокол о результатах аукциона от _____ № _____), исходя из начальной цены предмета аукциона, установленной в размере _____ (_____) руб. ____ коп. составляет _____ (_____) руб. ____ коп.

2.2. Задаток, внесенный Инвестором для обеспечения заявки на участие в аукционе на право заключения договора о комплексном развитии территории в размере _____ от начальной цены аукциона - _____ (_____) руб. ____ коп., засчитывается в счет цены, указанной в п.2.1. Договора.

2.3. Оплата цены, указанной в п.2.1 Договора, осуществляется Инвестором путем перечисления в течение 10 календарных дней с даты подписания Договора денежных средств на расчетный счет Администрации, указанный в п.12 Договора. В случае неисполнения Инвестором обязательства по оплате цены предмета аукциона, по истечении указанного срока, Договор считается незаключенным, а задаток, указанный в п.2.2 настоящего Договора, Инвестору не возвращается.

3. Срок действия Договора. Сроки исполнения обязательств. Односторонний отказ от исполнения обязательств.

3.1. Настоящий Договор, после его подписания Сторонами и осуществления учетной регистрации Администрации в порядке, установленном Администрацией (далее - Учетная регистрация), считается вступившим в законную силу с даты поступления в полном объеме денежных средств, предусмотренных разделом 2 Договора, на расчетный счет Администрации, указанный в п.12 Договора.

В случае, если Договором предусмотрено на территории поселения, входящего в состав муниципального района, а Администрация не является стороной настоящего Договора, в настоящем пункте указывается расчетный счет Администрации, на который должна быть перечислена соответствующая сумма: от организатора аукциона в размере задатка и от Инвестора в размере цены аукциона за вычетом суммы ранее внесенного Инвестором задатка.

3.2. До вступления Договора в законную силу любые действия Сторон, направленные на выполнение условий Договора, осуществляются ими на свой риск и под свою ответственность.

3.3. Срок действия Договора - _____ (_____) лет с момента вступления Договора в силу. Окончание срока действия настоящего Договора не влечет прекращения неисполненных обязательств Сторон, не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

3.4. Все действия, необходимые для обеспечения комплексного развития территории в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории, (разработка необходимой документации; изменение видов разрешенного использования земельных участков; установление сервитутов; формирование и кадастровый учет земельных участков для нового строительства; освобождение объектов, подлежащих сносу, и земельных участков, подлежащих застройке, от обременения правами третьих лиц; снос зданий и сооружений; разработка проектной документации, осуществление строительства и ввод в эксплуатацию вновь построенных и реконструированных объектов и пр.) должны осуществляться с учетом предельных сроков выполнения обязательств и в соответствии со сроками, определенными Сторонами в графиках исполнения отдельных обязательств или групп обязательств, если согласование таких графиков предусмотрено условиями Договора.

Указанными графиками должно быть обеспечено опережающее проектирование и строительство объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.

Опережающим будет считаться такой результат деятельности по реализации настоящего Договора, который обеспечивает ввод в эксплуатацию отдельных объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для обеспечения функционирования соответствующего объекта либо группы объектов жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан, не менее чем за месяц до запланированного срока ввода в эксплуатацию такого объекта либо группы объектов жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

Графики исполнения отдельных обязательств или групп обязательств согласовываются Сторонами, участвующими в их исполнении в соответствии с условиями настоящего Договора, и оформляются Дополнительными соглашениями к настоящему Договору, которые вступают в силу с момента их Учетной регистрации.

Завершение каждого отдельного этапа работ, предусмотренного соответствующим графиком, подтверждается Актом о частичной реализации Договора, который вступает в силу после его подписания Сторонами, согласовавшими соответствующий график, с момента его Учетной регистрации.

3.5. Лицо, являющееся должником в соответствующем обязательстве, вправе исполнить обязательство до истечения указанного в нем предельного срока исполнения. Если это не противоречит условиям Договора Стороны обязуются принимать все необходимые меры и действия для досрочного исполнения обязательств должником, включая принятие досрочно исполненного, при условиях: соблюдение законности действий, обеспечение надлежащего качества их результата, отсутствие дополнительных обременений для принимающей стороны.

3.6. Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда, за исключением случаев, предусмотренных частями 23 и 27 статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.7. Стороны имеют право на односторонний отказ от Договора полностью или частично, влекущий в силу части 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, расторжение или изменение настоящего Договора:

3.7.1. Администрация имеет право на односторонний отказ:

а) Администрация совместно - от Договора (исполнения Договора), заключенного с Инвестором, по основанию, предусмотренному п.1 ч.20 статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) Администрация - от исполнения Договора частично по основанию, предусмотренному п.2 ч.20 статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Данный пункт включается в условия Договора, если на момент его заключения приняты программы, предусматривающие расходные обязательства местного бюджета (городского округа или поселения) по финансированию строительства/реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для обеспечения Развиваемой территории.

3.7.2. Инвестор имеет право на односторонний отказ от Договора (исполнения Договора) по основанию, предусмотренному п.2 ч.20 статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Данный пункт включается в условия Договора, если на момент его заключения приняты программы, предусматривающие расходные обязательства местного бюджета (городского округа или поселения) по финансированию строительства/реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для обеспечения Развиваемой территории.

3.7.3. Последствия применения одностороннего отказа от настоящего Договора (исполнения Договора) и возникающие при этом права и обязанности Сторон устанавливаются на основании норм частей 21-27 статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Обязанности Сторон

4.1. В рамках реализации настоящего Договора Инвестор обязуется:

4.1.1. Обеспечить своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц осуществление всех мероприятий, необходимых для реализации настоящего Договора, в пределах установленных настоящим Договором максимальных сроков выполнения отдельных обязательств, относящихся к существенным условиям настоящего Договора, в том

числе:

4.1.1.1. Проведение работ и осуществление действий по образованию в соответствии с проектом межевания Развиваемой территории (далее - ПМРТ) земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки Развиваемой территории (далее - ППРТ), и их кадастровый учет.

4.1.1.2. Проведение работ и осуществление действий, необходимых для изменения видов разрешенного использования отдельных земельных участков, из числа указанных в Разделе 4 приложения N 1 к настоящему Договору.

4.1.1.3. Проведение необходимых работ для установления сервитутов в отношении вновь образованных земельных участков.

4.1.1.4. Проведение необходимых работ для государственной регистрации прав, включая сервитуты, на земельные участки, образованные в соответствии с ПМРТ.

4.1.2. Подготовить и представить через региональный портал государственных услуг для утверждения проекты ППРТ и ПМРТ, соответствующие региональным нормативам градостроительного проектирования, местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования «Город Белозерск», иным требованиям, предъявляемым к подготовке документации по планировке территории, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации и дополнительными условиями, установленными настоящим Договором.

Документация, указанная в первом абзаце настоящего пункта, должна предусматривать:

- выполнение схемы транспортного обслуживания объектов капитального строительства (в т.ч. моделирования транспортных потоков с учетом прилегающих территорий и их перспективного развития).

Предельный срок исполнения обязательства - _____.

4.1.3. Осуществить в срок не позднее ____ (____) лет с момента вступления Договора в силу строительство, реконструкцию и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденным ППРТ, в том числе объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, за исключением () объектов, указанных в п.4.3.3 настоящего Договора, в соответствии с положением об очередности планируемого развития территории, предусмотренным утвержденным ППРТ.

Такое ограничение включается в условия Договора, если на момент его заключения приняты программы, предусматривающие расходные обязательства местного бюджета (городского округа или поселения) по финансированию строительства/реконструкции объектов коммунальной, транспортной, свальной инфраструктур, необходимой для обеспечения Развиваемой территории.

4.1.4. Обеспечить в период действия настоящего Договора содержание Развиваемой территории и осуществление мероприятий по ее благоустройству в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования «Город Белозерск», утвержденными решением Совета города Белозерск от 22.12.2017 №80, законодательством Российской Федерации и законодательством Вологодской области о социальной защите инвалидов, Планом-графиком проведения работ по содержанию и благоустройству Развиваемой территории (далее - График благоустройства Развиваемой территории), являющимся приложением № 2 к настоящему Договору с указанием в нем состава элементов благоустройства, последовательности и сроков выполнения конкретных работ.

Обязательство по благоустройству будет считаться исполненным с момента подписания Администрацией и Инвестором акта об исполнении (частичном исполнении) всех или отдельных работ, предусмотренных Графиком благоустройства, и акта приема передачи Администрации выполненных Инвестором элементов благоустройства.

4.1.5. Не позднее месячного срока с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать в муниципальную собственность безвозмездно вместе с необходимыми правоустанавливающими документами:

4.1.5.1 следующие объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и иные объекты, строительство которых осуществлялось за счет средств Инвестора:

- 1) объекты инфраструктуры внутридомовых распределительных сетей связи;
- 2) технические помещения в жилых домах для размещения оборудования: связи, телерадиовещания, сети для проводного широкополосного доступа в информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет»;
- 3) складные элементы для размещения телекоммуникационных сетей, в том числе кабель-каналы, кабелегоны, вертикальные и горизонтальные лотки, стояки, телекоммуникационные шкафы;
- 4) участки кабельной канализации для предоставления услуг связи, широкополосного доступа в информационно-телекоммуникационную сеть Интернет, кабельного телевидения;
- 5) объекты инфраструктуры для возможности диспетчеризации и мониторинга показателей работы систем жилищно-коммунального хозяйства, автоматизированного удаленного сбора данных о расходовании и потреблении ресурсов;
- 6) объекты инфраструктуры комплексной системы экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или возникновения чрезвычайных ситуаций;
- 7) магистральные и внутриквартальные (внутриплощадочные) сети теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения;
- 8) источники теплоснабжения, ЦТП;
- 9) ВЗУ, ВНС и т.п.;
- 10) очистные сооружения, КНС и т.п.;
- 11) объекты электро- и газоснабжения;
- 12) сети ливневой канализации;
- 13) системы освещения улично-дорожной сети;
- п) _____ наименование и назначение объекта).

4.1.5.2 земельные участки, на которых расположены объекты, указанные в п.4.1.5.1 настоящего Договора.

4.1.6. Не позднее месячного срока с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать в собственность Белозерского муниципального района безвозмездно вместе с необходимыми правоустанавливающими документами:

4.1.6.1 следующие объекты, строительство которых осуществлялось за счет средств Инвестора:

- 1)наименование и назначение объекта);
- 2)наименование и назначение объекта).

4.1.6.2 земельные участки, на которых расположены объекты, указанные в п.4.1.6.1 настоящего Договора.

4.1.7. Уплатить правообладателям изымаемых для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимого имущества возмещение в соответствии с соглашением об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории.

Максимальные сроки исполнения обязательства:

- не позднее месячного срока с даты заключения Соглашения об изъятии;

- не позднее семи календарных дней со дня вынесения судом решения о принудительном изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории.

4.2. В рамках реализации настоящего Договора:

4.2.1. Министерство обязуется:

4.2.1.1. Утвердить подготовленные Инвестором ППРТ и ПМРТ, соответствующие региональным нормативам градостроительного проектирования, утвержденным решением Представительного Собрания Белозерского муниципального района от 28.06.2018 №47, иным требованиям, предъявляемым к подготовке документации по планировке территории, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации и дополнительными условиями, установленными настоящим Договором.

Максимальные сроки выполнения указанного обязательства: 29 рабочих дней после исполнения

обязательства, установленного пунктом 4.1.2 настоящего Договора.

4.2.1.2. В случае, предусмотренном ч.23 ст.46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации утвердить представленные Инвестором в установленном порядке изменения в документацию по планировке Развиваемой территории или при наличии оснований, установленных частями 23 и 24 ст.46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, отклонить их и направить Инвестору на доработку.

4.2.1.3. Обеспечить принятие уполномоченным органом решения об изъятии для муниципальных нужд земельных участков, находящихся в границах Развиваемой территории и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии со статьей 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации на основании утвержденной документации по планировке территории.

Максимальные сроки выполнения указанного обязательства: _____.

4.2.1.4. Обеспечить предоставление Инвестору уполномоченным органом местного самоуправления в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена или находящиеся в муниципальной собственности, и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

4.3. Администрация обязуется:

4.3.1. Обеспечить содействие действиям Инвестора, необходимым для реализации настоящего Договора, в том числе:

4.3.1.1 по образованию в соответствии с ПМРТ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным ППРТ, и их кадастровому учету;

4.3.1.2 принять по обращению Инвестора в установленном порядке муниципальные правовые акты об изменении видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с ПМРТ.

Предельный срок исполнения обязательства - _____ календарных дней с момента обращения с соответствующей заявкой.

4.3.1.3 принять в установленном порядке муниципальные правовые акты об установлении сервитутов в отношении вновь образованных земельных участков.

Предельный срок исполнения обязательства - _____ календарных дней с момента обращения с соответствующей заявкой.

4.3.2. Предоставить Инвестору в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные участки в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

Предельный срок исполнения обязательства - _____ календарных дней с момента обращения с соответствующей заявкой.

4.3.3. Обеспечить проектирование, строительство/реконструкцию и ввод в эксплуатацию за счет средств местного бюджета следующих объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, и общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан:

В случае, если строительство таких объектов предусмотрено программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры или программами комплексного развития социальной инфраструктуры за счет средств местного бюджета.

Максимальный срок выполнения обязательств _____.

4.3.4. В месячный срок с момента выдачи разрешений на ввод в эксплуатацию принять у Инвестора по акту приема-передачи вместе с необходимыми правоустанавливающими документами подлежащие оформлению в муниципальную собственность соответствующие объекты социального и коммунально-бытового назначения, объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обеспечения Развиваемой территории.

4.3.5. Обеспечить контроль за исполнением Инвестором обязательств по благоустройству Развиваемой территории, обеспечить согласование разработанного Инвестором Графика благоустройства, подписание актов выполнения работ и актов приема-передачи в муниципальную собственность элементов благоустройства, выполненных Инвестором в соответствии с условиями настоящего Договора. Предельный срок исполнения обязательства - _____.

5. Ответственность сторон

Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Виды льгот, предоставляемых Инвестору

Настоящий раздел включается в Договор в случае принятия нормативных правовых актов, устанавливающих льготы правообладателей, осуществляющих комплексное развитие территорий на основе договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей. В разделе указываются наименование льгот, наименование органов, предоставляющих льготы, порядок их предоставления со ссылкой на действующие нормативные правовые акты.

Инвестору могут быть предоставлены льготы, виды которых, а также порядок и условия их предоставления, прекращения определены:

- Налоговым кодексом Российской Федерации;

- муниципальными правовыми актами.

7. Прочие условия

7.1. Прекращение существования земельного участка, в отношении которого заключен Договор, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных Договором.

7.2. Земельные участки, расположенные в границах Развиваемой территории и находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененные правами третьих лиц, предоставляются Инвестору для целей строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в аренду без проведения торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере имущественно-земельных отношений.

8. Форс-мажор

8.1. Ни одна из Сторон настоящего Договора не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или предотвратить (далее - Непреодолимая сила), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия Непреодолимой силы.

8.2. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия Непреодолимой силы, должна немедленно известить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств и их влияние на исполнение обязательств по Договору.

9. Изменение Договора и разрешение споров

9.1. Изменение Договора осуществляется с учетом ограничений, установленных частью 8 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, посредством заключения Сторонами дополнительного соглашения к Договору.

9.2. Изменения Договора вступают в силу с момента Учетной регистрации дополнительного соглашения к Договору, предусматривающего эти изменения.

9.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства,

9.4. В случае неурегулирования в процессе переговоров спорных вопросов разногласия разреша-

ются в Арбитражном суде Вологодской области.

10. Заключительные положения

- 10.1. Настоящий Договор составлен в _____ экземплярах, по одному для каждого лица, указанного в преамбуле настоящего Договора.
- 10.2. Лица, подписавшие настоящий Договор, обязаны уведомлять друг друга в письменном виде об изменении своих реквизитов в течение 10 календарных дней со дня внесения изменений.
- В случае если реквизиты лица, подписавшего настоящий Договор и /или дополнительное соглашение к настоящему Договору, изменились, и это лицо не уведомило об этом в порядке, установленном настоящим Договором, другие лица, подписавшие настоящий Договор и (или) Дополнительное соглашение к настоящему Договору будут считаться добросовестно исполнившими свои обязательства, если исполнение или уведомление произведено этими лицами с использованием реквизитов, указанных в разделе _____ настоящего Договора.
11. Документы, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора
- 11.1. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:
- 11.1.1. Упомянутые в тексте Договора и дополнительных соглашениях приложения, в том числе:
- а) приложение № 1. Сведения о территории, в границах которой предусмотрено осуществление деятельности по комплексному развитию территории на основании настоящего Договора.
- б) приложение № 2. График благоустройства Развиваемой территории.
- 11.1.2. Акты приема-передачи исполненного (частично исполненного) по обязательствам в случае, если оформление таких актов предусмотрено условиями исполнения обязательств.
- 11.1.3. Акты о реализации (частичной реализации) Договора.
- 11.2. Все документы, уточняющие условия исполнения обязательств и подтверждающие их исполнение становятся неотъемлемой частью Договора с момента их учетной регистрации.
12. Адреса и реквизиты Сторон

Приложение 4

ДОГОВОР № _____ аренды земель г. Белозерск _____ 2020г.

Администрация города Белозерск, расположенная по адресу: Вологодская область, г. Белозерск, ул. Фрунзе, д. 35, оф. 2, ИНН 3503010522, КПП 350301001, ОГРН 1053500466183, зарегистрированная Межрайонной ИФНС России № 5 по Вологодской области – свидетельство 35 № 00341946 от 02.09.2005г., в лице руководителя администрации города Белозерск – Бубновой Галины Васильевны, действующего на основании решения Совета города Белозерск от 25.06.2018 № 28 «О назначении на должность руководителя администрации города Белозерск», Устава муниципального образования «Город Белозерск», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, расположенное по адресу: _____, зарегистрированное _____, ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, на основании _____, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок с кадастровым номером 35:03:000000:821, находящийся на землях населенных пунктов, местоположение: Российская Федерация, Вологодская область, р-н Белозерский, г. Белозерск, площадью 11 476 кв. м. кв. м., с разрешенным использованием – малозэтажная многоквартирная жилая застройка, именуемый в дальнейшем «Участок» по акту приема-передачи (Приложение №1). Земельный участок находится в государственной неразграниченной собственности.

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение цели использования допускается исключительно с согласия Арендодателя.

1.2. Арендодатель гарантирует, что предмет договора не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать.

2. Срок действия договора и арендная плата.

2.1. Настоящий договор вступает в силу с момента государственной регистрации в Межмуниципальном отделе по Вытегорскому, Вашкинскому, Кирилловскому и Белозерскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

2.2. Условия настоящего договора применяются к отношениям с _____ по _____.

2.3. Арендная плата исчисляется с начала срока действия договора, указанного в п.2.2.

2.4. Арендатор обязуется вносить арендную плату за право пользования Участком ежеквартально до 15 числа второго месяца отчетного квартала текущего года (15 февраля, 15 мая, 15 августа, 15 ноября).

2.5. Арендная плата вносится в отделение УФК по Вологодской обл. (Управление имущественных отношений администрации Белозерского муниципального р-на) ИНН – 3503003765, номер счета получателя платежа - 40101810700000010002, наименование банка-Отделение Вологда г. Вологда, БИК банка - 041909001 КПП 350301001, Код бюджетной классификации: 66411105013130000120, ОКТМО 19610101, наименование платежа - доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков. Датой оплаты Арендатором указанных платежей считается дата поступления денежных средств на расчетный счет УФК Минфина России по Вологодской обл.

2.6. Арендная плата изменяется Арендодателем в одностороннем порядке и подлежит обязательной уплате Арендатором в каждом случае изменений ставок арендной платы и (или) коэффициентов к ставкам арендной платы, процентов от кадастровой стоимости, коэффициентов инфляции полномочными органами государственной власти Российской Федерации и (или) органами местного самоуправления без согласования с Арендатором.

При этом в случае принятия таких актов, исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании настоящего договора и расчета, произведенного в соответствии с измененными ставками арендной платы и коэффициентами к ним. Нормативные акты об изменении ставок арендной платы и (или) коэффициентов к ним публикуются в средствах массовой информации.

2.7. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы.

3. Права и обязанности Арендодателя.

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор в судебном порядке в случае нарушения Арендатором условий договора, уведомив не менее чем за 10 (десять) дней Арендатора.

3.1.2. Вносить по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов, за исключением п.2.6.

3.1.3. Осуществлять контроль за использованием земельного участка Арендатором.

3.1.4. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий настоящего договора и действующего законодательства.

3.1.5. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, принесенных ухудшением качества арендованного земельного участка в результате деятельности Арендатора.

3.1.6. Требовать через суд выполнение Арендатором всех условий договора.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и не противоречит земельному законодательству РФ.

4. Права и обязанности Арендатора.

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями их предоставления при наличии согласованного в установленном порядке проекта и получения необходимых разрешений.

4.1.2. Улучшить качественные характеристики предоставленного земельного участка.

4.1.3. Досрочно расторгнуть договор, направив не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных

дней уведомление об этом Арендодателю.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом договором и последующими изменениями расчета арендной платы в соответствии с п. 2.6. настоящего договора.

4.2.2. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием.

4.2.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории.

4.2.4. Обеспечить Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель, свободный доступ на Участок, для осмотра Участка и проверки соблюдения условий договора.

4.2.5. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.6. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие службы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на них объектов.

4.2.7. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставленного Арендатору по договору имущественных прав, в частности переход его к иному лицу (договор залога, субаренды, внесение права на аренду Участка или его частей в уставной капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя. Разрешение на сдачу в субаренду Участка или его частей оформляется соглашением к настоящему договору при этом арендная плата изменяется и определяется в соответствии с Положением о порядке предоставления в аренду земельных участков на территории района.

4.2.8. Уведомлять Арендодателя о передаче прав собственности на здание, строение, сооружение, расположенные на Участке. В случае передачи (продажи) здания, строения или его части, расположенного (ой) на арендуемых земельных участках, другому физическому или юридическому лицу или использования этого имущества в качестве доли уставного фонда при образовании с другим юридическим лицом совместного предприятия, в срок не позднее 10 календарных дней до совершения сделки уведомить Арендодателя об этом и заключить с Арендодателем соглашение о расторжении настоящего договора.

4.2.9. Устранить за свой счет ухудшение качества Участка, произведенное без согласия Арендодателя, по его письменному требованию.

4.2.10. Не нарушать права других землепользователей и арендаторов, а также порядок пользования природными объектами.

4.2.11. В соответствии с частью 7 статьи 39.8 Земельного кодекса РФ обеспечить осуществление мероприятий по освоению территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в соответствии с графиками, содержащимися в договоре о комплексном освоении территории, в отношении каждого предусмотренного мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ.

5. Ответственность сторон.

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

5.2. В случае нарушения Арендатором п.п. 2.4. и 2.5. договора (несвоевременное или неполное внесение арендной платы за землю) Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 1/300 действующей ставки рефинансирования ЦБ с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.3. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны от выполнения обязательств по договору.

6. Форс-мажорные обстоятельства.

6.1. Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются: пожар, взрыв, стихийные бедствия, военные действия и т.д. Об этих происшествиях каждая из сторон обязана немедленно известить другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом.

6.2. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 6 месяцев, Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего договора.

7. Изменение, расторжение, прекращение действия договора.

7.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон. В случае если до окончания срока действия договора ни одна из сторон не уведомит другую сторону о прекращении договора, в соответствии со ст.621 ГК РФ, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

7.2. Дополнения и изменения, вносимые в договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного пунктом 2.6. договора.

7.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях договора:

7.3.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные п.1.1. договора.

7.3.2. При не использовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в п.1.1. договора.

7.3.3. При возникновении задолженности по внесению арендной платы более двух раз подряд по истечению сроков платежа, установленных договором, независимо от ее последующего внесения. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

7.3.4. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

7.3.5. При несоблюдении обязанности, предусмотренной п. 4.2.2. договора.

7.4. Договор прекращает свое действие в случае ликвидации арендатора, если иное не предусмотрено законодательством РФ. Дата расторжения договора в этом случае является дата исключения из реестра юридических лиц.

8. Прочие условия.

8.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов, либо внесения изменений в документы Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений в письменном виде.

8.2. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются законодательством РФ.

8.3. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются судом.

8.4. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Приложения к договору.

1. Акт приема – передачи (Приложение № _____).

2. Расчет арендной платы.

Реквизиты сторон:

Арендодатель:

Администрация города Белозерск, расположенная по адресу: Вологодская область, г. Белозерск, ул. Фрунзе, д. 35, оф. 2, ИНН 3503010522, КПП 350301001, ОГРН 1053500466183, зарегистрированное Межрайонной ИФНС России № 5 по Вологодской области – свидетельство 35 № 00341946 от 02.09.2005г.

Арендатор:

Подписи сторон:

Арендодатель:
Администрация города
Белозерск

Руководитель администрации города

Арендатор:

(Г. В. Бубнова)

Приложение № ____
к договору аренды земель
№ ____ от ____ 2020 года

АКТ
ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ

г. Белозерск _____ 2020 года

В соответствии с договором аренды земель от ____ 2020 года № ____, Администрация города Белозерск, расположенная по адресу: Вологодская область, г. Белозерск, ул. Фрунзе, д. 35, оф. 2, ИНН 3503010522, КПП 350301001, ОГРН 1053500466183, зарегистрированная Межрайонной ИФНС России №5 по Вологодской области – свидетельство 35 № 00341946 от 02.09.2005г., в лице руководителя администрации города Белозерск – Бубновой Галины Васильевны, действующего на основании решения Совета города Белозерск от 25.06.2018 № 28 «О назначении на должность руководителя администрации города Белозерск», Устава муниципального образования «Город Белозерск», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», передает, а _____, расположенное по адресу: _____, зарегистрированное _____, ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, принимает земельный участок с кадастровым номером 35:03:0000000:821, находящийся на землях населенных пунктов, местоположение: Российская Федерация, Вологодская область, р-н Белозерский, г. Белозерск, площадь 11 476 кв. м. кв. м., с разрешенным использованием – малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Земельный участок находится в государственной неразграниченной собственности.

ПОДПИСИ СТОРОН:

<p>Арендодатель: Администрация города Белозерск Руководитель администрации города (Г. В. Бубнова) « ____ » _____ 2020 года</p> <p>м п</p>	<p>Арендатор: _____ (_____) « ____ » _____ 2020 года</p> <p>м п</p>
---	---

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД БЕЛОЗЕРСК»

УТВЕРЖДАЮ
Руководитель администрации города

Г.В. Бубнова
« ____ » _____ 2020 года

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ
Аукцион на право заключения
договора о комплексном развитии территории
2020 г.

Извещение о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории

1. Предмет аукциона: право на заключение договора о комплексном развитии территории.
Сведения о земельном участке: кадастровый номер 35:03:0000000:823, площадь – 1863 кв. м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – малоэтажная многоквартирная жилая застройка; расположенный по адресу: Вологодская область, Белозерский р-н, г. Белозерск. Земельный участок находится в государственной неразграниченной собственности.

Ограничения (обременения), установленные в отношении земельного участка отсутствуют без учета требований к территориальной зоне, в пределах которой указанный земельный участок расположен.

Земельный участок расположен в территориальной зоне СЗ3 – Зона озеленения санитарно-защитной зоны предприятий, С-5 – Зона территории в СЗ3, что подтверждается выпиской из Правил землепользования и застройки муниципального образования «Город Белозерск» в части города Белозерска Белозерского муниципального района Вологодской области, утвержденных решением Совета города Белозерск от 07.06.2017 №48.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения утверждены Советом города Белозерск от 27.05.2020 №23 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Белозерск».

Решение о комплексном развитии территории принято на основании постановления администрации муниципального образования «Город Белозерск» от 30.04.2020 № 142 «Об утверждении положения о порядке комплексного развития территории в МО «Город Белозерск».

Аукцион проводится на основании постановления администрации муниципального образования «Город Белозерск» от 11.06.2020 г. № 195 «О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории».

Организатор аукциона – Администрация города Белозерск.
Место нахождения и почтовый адрес организатора аукциона: 161200, Вологодская область, г. Белозерск, ул. Фрунзе, д. 35, оф.2. Адрес электронной почты организатора аукциона: belgorpos@yandex.ru. Телефон: 8(81756) 2-12-44.

Телефоны для справок и предварительной записи для подачи заявок: 8(81756) 2-17-35, 2-12-44.
Место подачи документов: Вологодская область, г. Белозерск, ул. Фрунзе, д. 35, оф.2.

Дата проведения аукциона: 20 августа 2020 года в 10 ч. 00 мин.
Место проведения аукциона: г. Белозерск, ул. Фрунзе, д. 35, оф.2.

Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи заявок.
Порядок организации и проведения аукциона: регламентируется статьей 46.11 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Начальная цена предмета аукциона: 15 826 руб. 00 коп. (пятнадцать тысяч восемьсот двадцать шесть рублей 00 копеек), на основании Отчета об оценке №79-06/20 от 10.06.2020г., включая НДС;

Шаг аукциона: в размере одного процента начальной стоимости - 158 руб. 26 коп. (сто пятьдесят восемь рублей двадцать шесть копеек);

Задаток в размере ста процентов от начальной цены предмета аукциона – 15 826 руб. 00 коп. (пятнадцать тысяч восемьсот двадцать шесть рублей 00 копеек).

Способ и размер обеспечения исполнения обязательств: договором не предусмотрено.

Техническая возможность подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с условиями, предусмотренными договором о комплексном развитии территории.

Минимальная доля (количество) жилых помещений, подлежащих предоставлению: 40 помещений.

Размер арендной платы за земельный участок: 3 786 руб. 24 коп. Арендная плата начисляется в соответствии с условиями, предусмотренными договором аренды земель.

Начало приема заявок: 20 июля 2020г. с 8ч.15 мин.
Окончание приема заявок: 17 августа 2020г. в 16ч.00мин.
Рассмотрение заявок: 18 августа 2020г. в 11ч.00мин.

Заявки принимаются по адресу: Администрация города Белозерск, г. Белозерск, ул. Фрунзе, д. 35, оф.2 (понедельник – четверг с 8 ч. 15 мин. до 17 ч. 00 мин., пятница - с 8 ч. 15 мин. до 16 ч. 00 мин., перерыв на обед - с 13ч. 00 мин. до 14ч. 00мин.).

Расчетный счет, для перечисления задатка: Департамент финансов Вологодской области (Администрация города Белозерск л/с 156300011) р/счет № 40302810212005000060 в Вологодском отделении № 8638 г. Вологда. БИК 041909644, ИНН 3525015806, КПП 352501001, Кор. сч: 30101810900000000644, Тип средств 040000

Назначение платежа – задаток за участие в аукционе на право заключения договора о комплексном развитии.

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 17 августа 2020г. 16ч.00мин.

Организатор аукциона обязан вернуть задаток:

- 1) заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение пяти рабочих дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок;
- 2) заявителю, отозвавшему свою заявку на участие в аукционе, в течение пяти рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки. При этом в случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок указанные денежные средства возвращаются в порядке, установленном для участников аукциона;
- 3) заявителю в течение трех рабочих дней со дня принятия органом местного самоуправления решения об отказе в проведении аукциона;
- 4) участникам аукциона, не победившим в нем, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Лицу, уклонившемуся от заключения договора о комплексном развитии территории и (или) договора аренды соответствующего земельного участка, задаток не возвращается.

2. Требования к участникам аукциона:

2.1. Участником аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории может быть признано юридическое лицо, соответствующее следующим обязательным требованиям:

2.1.1. Осуществление юридическим лицом деятельности в качестве застройщика не менее чем три года при условии, что совокупный объем ввода многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, составляет не менее чем минимальный объем ввода многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию, установленный в соответствии с частью 4 или 5 статьи 46.8 Градостроительного кодекса РФ и предусмотренный извещением о проведении аукциона.

2.1.2. Членство в саморегулируемых организациях в области инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства.

2.1.3. Непроведение ликвидации юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о введении внешнего управления или продлении его срока, о признании юридического лица несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства на день подачи заявки на участие в аукционе.

2.1.4. Неприостановление деятельности юридического лица в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе.

2.1.5. Отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и в реестре недобросовестных застройщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», сведений о юридическом лице (в том числе об учредителях, о членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений.

2.1.6. Отсутствие у юридического лица недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника аукциона, по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период. Заявитель считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном законодательством Российской Федерации порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату рассмотрения заявки на участие в аукционе не принято.

2.1.7. Отсутствие у руководителя, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера юридического лица судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также неприменение в отношении указанных лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и административного наказания в виде дисквалификации.

3. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный срок следующие документы:

- заявка (Приложение №1) на участие в аукционе по установленной Организатором аукциона форме в 2 экземплярах с указанием реквизитов счета для возврата задатка;
- документы, подтверждающие внесение задатка для участия в аукционе;
- копии разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, копии актов приема объектов капитального строительства (за исключением случая, если застройщик является лицом, осуществляющим строительство) за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, копии документов, подтверждающих ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, по установленной в соответствии с Федеральным законом от 29 ноября 2007 года N 282-ФЗ «Об официальном статистическом учете и системе государственной статистики в Российской Федерации» форме федерального статистического наблюдения;
- выписку из реестра членов саморегулируемой организации, членом которой является заявитель;
- документы, подтверждающие соответствие лица требованиям, предусмотренным пп. 2.1.1., 2.1.2., 2.1.3., 2.1.4., 2.1.5., 2.1.6., 2.1.7. п.2.1 настоящей аукционной документации.

Один заявитель может подать только одну заявку на участие в аукционе.
Заявка и приложения к ней документы, должны быть пронумерованы, сшиты и заверены подписью и печатью претендента на последнем листе. К заявке прилагается опись (Приложение 2) предоставленных документов.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе.

не до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

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.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона публикуется организатором аукциона в газете «Городской вестник», и размещается на официальном сайте города Белозерск - www.gorod.belozerg.ru, официальном сайте торгов РФ - www.torgi.gov.ru, соответственно в течение пяти рабочих дней и в течение двух рабочих дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона. Организатор аукциона в течение трех дней обязан известить участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и возратить участникам аукциона внесенные ими задатки.

4. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление 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;
- 3) несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, предусмотренным пп. 2.1.1., 2.1.2, 2.1.3., 2.1.4., 2.1.5., 2.1.6., 2.1.7. п.2.1 извещения.

5. 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.

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. Заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола приема заявок на участие в аукционе.

6. 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.

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.

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.

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

Протокол о результатах аукциона составляется в форме электронного документа, который подписывается организатором аукциона с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи и направляется победителю аукциона не позднее одного рабочего дня со дня проведения аукциона.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в сети «Интернет» не позднее одного рабочего дня со дня проведения аукциона.

В протоколе о результатах аукциона указываются:

- место, дата, время проведения аукциона;
- реквизиты решения органа местного самоуправления о развитии застроенной территории;
- местоположение, площадь застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии;
- начальная цена права на заключение договора (цена предмета аукциона);
- сведения об участниках аукциона (с указанием наименования и места нахождения);
- последнее и предпоследнее предложения о цене предмета аукциона с указанием лиц, сделавших такие предложения.

8. Договор о комплексном развитии территории (Приложение 3) 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. Договор о комплексном развитии территории заключается сроком на 5 лет с учетом требований, установленных статьей 46.10 Градостроительного кодекса РФ.

В случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине, указанной в пункте 1 части 27 статьи 43.6 Градостроительного кодекса (в аукционе участвовали менее двух участников), единственный участник аукциона в течение тридцати дней со дня проведения аукциона вправе заключить договор, а орган местного самоуправления, по решению которого проводился аукцион, обязан заключить такой договор с единственным участником аукциона по начальной цене предмета аукциона.

Не допускается заключение договора по результатам аукциона или в случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине, указанной в пункте 1 части 27 статьи 43.6 Градостроительного кодекса РФ (в аукционе участвовали менее двух участников), ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте в сети «Интернет». 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).

Договор о комплексном развитии территории заключается с победителем аукциона или иным лицом, имеющим право на заключение данных договоров в соответствии с п.6 аукционной документации, одновременно с заключением договора аренды земельного участка (Приложение 4), находящегося в государственной или муниципальной собственности и указанного в извещении о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории.

Организатор аукциона в случаях, если аукцион был признан несостоявшимся и договор не был заключен с заявителем, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, заявителем, признанным единственным участником аукциона, или с единственным участником аукциона (при наличии таких лиц), вправе объявить о проведении повторного аукциона. При этом могут быть изменены условия аукциона.

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Приложение №1
В Администрацию города Белозерск

Белозерского муниципального района

Заявка

на участие в аукционе по продаже права на заключение договора о комплексном развитии территории:

- земельный участок 35:03:0000000:823, площадь – 1863 кв. м., категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – малоэтажная многоквартирная жилая застройка; расположенный по адресу: Вологодская область, Белозерский р-н, г. Белозерск.

полное наименование юридического лица, подавшего заявку

ИНН _____

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица _____ серия _____ № _____ дата регистрации « _____ »

Орган, осуществивший регистрацию _____

Место выдачи _____

Место нахождения претендента _____

Телефон _____ Факс _____ Индекс _____

Банковские реквизиты претендента для возврата денежных средств: расчетный (лицевой) счет №: _____

в корр. счет № _____ БИК _____, ИНН _____

Представитель претендента _____ (Ф.И.О. или наименование)

Действует на основании доверенности _____

от « _____ » _____ г. № _____

Подпись претендента (его полномочного представителя) _____ Дата « _____ »

20 _____ г.

М.П. _____

Заявка принята полномочным представителем:

« _____ » _____ 20 _____ г. в _____

ч. _____

мин. № _____ ммин. _____

Подпись уполномоченного лица, принявшего заявку _____

Приложение №2

В Администрацию города Белозерск
Белозерского муниципального района

ОПИСЬ

документов на участие в аукционе по продаже права на заключение договора о комплексном развитии территории:

- земельный участок 35:03:0000000:823, площадь – 1863 кв. м., категория земель - земли населенных пунктов, разрешенное использование – малоэтажная многоквартирная жилая застройка; расположенный по адресу: Вологодская область, Белозерский р-н, г. Белозерск.

№ п/п Документ Количество (листов)

1 _____

2 _____

3 _____

4 _____

5 _____

6 _____

7 _____

8 _____

9 _____

10 _____

Опись сдал: _____ Опись принял: _____

(_____) _____ 20 _____ г. « _____ »

20 _____ г. _____ м.п. _____

Приложение 3

Приложение 2 к постановлению администрации города от 30.04.2020 № 142
(приложение 2)

Примерная форма договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления

Выступающие с одной стороны:- Администрация города Белозерск в лице _____, действующего на основании _____, именуемая в дальнейшем «Администрация» и _____

В качестве стороны Договора могут выступать:

- Администрация в случае исполнения ею полномочий органа местного самоуправления поселения в силу закона или соглашения о передаче полномочий;

- множественность лиц, в случае если полномочия органа местного самоуправления, необходимые для заключения Договора, распределены между органами местного самоуправления разных муниципальных образований;

выступающее с другой стороны: _____ (наименование организации), являющееся победителем или иным лицом, имеющим право на заключение договора по результатам организации и проведения открытого аукциона на право заключить договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «Инвестор»,

при совместном упоминании именуемые «Стороны» на основании:

решения о комплексном развитии территории, утвержденного _____ (наименование и реквизиты правового акта уполномоченного органа) от _____ № _____;

протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе от _____ № _____;

протокола о результатах аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления от _____ № _____, объявленного и проведенного в соответствии с постановлением администрации города от _____ № _____ «О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления _____» заключили настоящий Договор о нижеследующем:

При условии наделения Администрации полномочиями по принятию решения о проведении аукциона на право заключить Договор.

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Инвестор обязуется в установленный Договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц осуществлять деятельность по комплексному и устойчивому развитию территории, указанной в п.1.2 настоящего Договора (далее - Развиваемая территория), а Администрация обязуется создать условия для осуществления такой деятельности.

1.2. Сведения о Развиваемой территории, в границах которой подлежит осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

1.2.1. Развиваемая территория расположена в границах территориальной зоны _____, которая

обозначена на карте градостроительного зонирования _____ МО «Город Белозерск» как зона, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории. Схема расположения Развиваемой территории на карте градостроительного зонирования МО «Город Белозерск» представлена в Разделе 1 приложения № 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора;

1.2.2. Развиваемая территория является частью элементов планировочной структуры МО «Город Белозерск» - Квартала (микрорайона) _____;

1.2.3. Схема расположения границ Развиваемой территории на публичной кадастровой карте представлена в Разделе 2 приложения № 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.4. Сведения о земельных участках, расположенных в границах Развиваемой территории, и расположенных на них объектах недвижимости, приведены в Разделе 3 приложения № 1 являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.5. Адресный перечень расположенных на Развиваемой территории зданий строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции в рамках реализации Договора, и их отдельные характеристики, в том числе обременения правами третьих лиц, указаны в Разделе 5 приложения № 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.6. Перечень сервитутов, действующих в отношении земельных участков образующих Развиваемую территорию, представлен в Разделе 4 приложения № 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.7. На момент заключения настоящего Договора строительство объектов коммунальной транспортной, социальной инфраструктур за счет средств местного бюджета, средств организаций коммунального комплекса, субъектов естественных монополий в соответствии с программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, комплексного развития транспортной инфраструктуры и комплексного развития социальной инфраструктуры на земельных участках в границах Развиваемой территории и на прилегающих к ней территориях не запланировано.

При наличии соответствующих планов в составе настоящего пункта указывается перечень запланированных к строительству с указанием сроков ввода в эксплуатацию и условий использования для обеспечения нужд развиваемой территории.

1.2.8. Включение в границы Развиваемой территории земельных участков, находящихся в собственности Российской Федерации _____, Вологодской области, Белозерского муниципального района Вологодской области и расположенных на них объектов недвижимого имущества, на момент принятия решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления согласовано в установленном порядке.

2. Цена права на заключение Договора

2.1. Цена права на заключение Договора, в том числе НДС, определенная по результатам открытого аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории (протокол о результатах аукциона от _____ № _____), исходя из начальной цены предмета аукциона, установленной в размере _____ (_____) руб. ____ коп. составляет _____ (_____) руб. ____ коп.

2.2. Задаток, внесенный Инвестором для обеспечения заявки на участие в аукционе на право заключения договора о комплексном развитии территории в размере _____ от начальной цены аукциона - _____ (_____) руб. ____ коп., засчитывается в счет цены, указанной в п.2.1. Договора.

2.3. Оплата цены, указанной в п.2.1 Договора, осуществляется Инвестором путем перечисления в течение 10 календарных дней с даты подписания Договора денежных средств на расчетный счет Администрации, указанный в п.12 Договора. В случае неисполнения Инвестором обязательства по оплате цены предмета аукциона, по истечении указанного срока, Договор считается незаключенным, а задаток, указанный в п.2.2 настоящего Договора, Инвестору не возвращается.

3. Срок действия Договора. Сроки исполнения обязательств. Односторонний отказ от исполнения обязательств.

3.1. Настоящий Договор, после его подписания Сторонами и осуществления учетной регистрации Администрации в порядке, установленном Администрацией (далее - Учетная регистрация), считается вступившим в законную силу с даты поступления в полном объеме денежных средств, предусмотренных разделом 2 Договора, на расчетный счет Администрации, указанный в п.12 Договора.

В случае, если Договором предусмотрено на территории поселения, входящего в состав муниципального района, а Администрация не является стороной настоящего Договора, в настоящем пункте указывается расчетный счет Администрации, на который должна быть перечислена соответствующая сумма: от организатора аукциона в размере задатка и от Инвестора в размере цены аукциона за вычетом суммы ранее внесенного Инвестором задатка.

3.2. До вступления Договора в законную силу любые действия Сторон, направленные на выполнение условий Договора, осуществляются ими на свой риск и под свою ответственность.

3.3. Срок действия Договора - _____ (_____) лет с момента вступления Договора в силу. Окончание срока действия настоящего Договора не влечет прекращения неисполненных обязательств Сторон, не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

3.4. Все действия, необходимые для обеспечения комплексного развития территории в соответствии с утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории, (разработка необходимой документации; изменение видов разрешенного использования земельных участков; установление сервитутов; формирование и кадастровый учет земельных участков для нового строительства; освобождение объектов, подлежащих сносу, и земельных участков, подлежащих застройке, от обременения правами третьих лиц; снос зданий и сооружений; разработка проектной документации, осуществление строительства и ввод в эксплуатацию вновь построенных и реконструированных объектов и пр.) должны осуществляться с учетом предельных сроков выполнения обязательств и в соответствии со сроками, определенными Сторонами в графиках исполнения отдельных обязательств или групп обязательств, если согласование таких графиков предусмотрено условиями Договора.

Указанными графиками должно быть обеспечено опережающее проектирование и строительство объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан.

Опережающим будет считаться такой результат деятельности по реализации настоящего Договора, который обеспечивает ввод в эксплуатацию отдельных объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для обеспечения функционирования соответствующего объекта либо группы объектов жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан, не менее чем за месяц до запланированного срока ввода в эксплуатацию такого объекта либо группы объектов жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения.

Графики исполнения отдельных обязательств или групп обязательств согласовываются Сторонами, участвующими в их исполнении в соответствии с условиями настоящего Договора, и оформляются Дополнительными соглашениями к настоящему Договору, которые вступают в силу с момента их Учетной регистрации.

Завершение каждого отдельного этапа работ, предусмотренного соответствующим графиком, подтверждается Актом о частичной реализации Договора, который вступает в силу после его подписания Сторонами, согласовавшими соответствующий график, с момента его Учетной регистрации.

3.5. Лицо, являющееся должником в соответствующем обязательстве, вправе исполнить обязательство до истечения указанного в нем предельного срока исполнения. Если это не противоречит условиям Договора Стороны обязуются принимать все необходимые меры и действия для досрочного исполнения обязательств должником, включая принятие досрочно исполненного, при условии: соблюдение законности действий, обеспечение надлежащего качества их результата, отсутствие дополнительных обременений для принимающей стороны.

3.6. Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным гражданским законода-

тельством, исключительно по решению суда, за исключением случаев, предусмотренных частями 23 и 27 статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.7. Стороны имеют право на односторонний отказ от Договора полностью или частично, влекущий в силу части 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, расторжение или изменение настоящего Договора:

3.7.1. Администрация имеет право на односторонний отказ:

а) Администрация совместно - от Договора (исполнения Договора), заключенного с Инвестором, по основанию, предусмотренному п.1 ч.20 статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) Администрация - от исполнения Договора частично по основанию, предусмотренному п.2 ч.20 статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Данный пункт включается в условия Договора, если на момент его заключения приняты программы, предусматривающие расходные обязательства местного бюджета (городского округа или поселения) по финансированию строительства/реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для обеспечения Развиваемой территории.

3.7.2. Инвестор имеет право на односторонний отказ от Договора (исполнения Договора) по основанию, предусмотренному п.2 ч.20 статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Данный пункт включается в условия Договора, если на момент его заключения приняты программы, предусматривающие расходные обязательства местного бюджета (городского округа или поселения) по финансированию строительства/реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для обеспечения Развиваемой территории.

3.7.3. Последствия применения одностороннего отказа от настоящего Договора (исполнения Договора) и возникающие при этом права и обязанности Сторон устанавливаются на основании норм частей 21-27 статьи 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Обязанности Сторон

4.1. В рамках реализации настоящего Договора Инвестор обязуется:

4.1.1. Обеспечить своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц осуществление всех мероприятий, необходимых для реализации настоящего Договора, в пределах установленных настоящим Договором максимальных сроков выполнения отдельных обязательств, относящихся к существенным условиям настоящего Договора, в том числе:

4.1.1.1. Проведение работ и осуществление действий по образованию в соответствии с проектом межевания Развиваемой территории (далее - ПМРТ) земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки Развиваемой территории (далее - ППРТ), и их кадастровый учет.

4.1.1.2. Проведение работ и осуществление действий, необходимых для изменения видов разрешенного использования отдельных земельных участков, из числа указанных в Разделе 4 приложения № 1 к настоящему Договору.

4.1.1.3. Проведение необходимых работ для установления сервитутов в отношении вновь образованных земельных участков.

4.1.1.4. Проведение необходимых работ для государственной регистрации прав, включая сервитуты, на земельные участки, образованные в соответствии с ПМРТ.

4.1.2. Подготовить и представить через региональный портал государственных услуг для утверждения проекта ППРТ и ПМРТ, соответствующие региональным нормативам градостроительного проектирования, местным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования «Город Белозерск», иным требованиям, предъявляемым к подготовке документации по планировке территории, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации и дополнительными условиями, установленными настоящим Договором.

Документация, указанная в первом абзаце настоящего пункта, должна предусматривать:

- выполнение схемы транспортного обслуживания объектов капитального строительства (в т.ч. моделирования транспортных потоков с учетом прилегающих территорий и их перспективного развития).

Предельный срок исполнения обязательства - _____.

4.1.3. Осуществить в срок не позднее _____ (_____) лет с момента вступления Договора в силу строительство, реконструкцию и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденным ППРТ, в том числе объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, за исключением () объектов, указанных в п.4.3.3 настоящего Договора, в соответствии с положением об очередности планируемого развития территории, предусмотренным утвержденным ППРТ.

Такое ограничение включается в условия Договора, если на момент его заключения приняты программы, предусматривающие расходные обязательства местного бюджета (городского округа или поселения) по финансированию строительства/реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для обеспечения Развиваемой территории.

4.1.4. Обеспечить в период действия настоящего Договора содержание Развиваемой территории и осуществление мероприятий по ее благоустройству в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования «Город Белозерск», утвержденными решением Совета города Белозерск от 22.12.2017 №80, законодательством Российской Федерации и законодательством Вологодской области о социальной защите инвалидов, Планом-графиком проведения работ по содержанию и благоустройству Развиваемой территории (далее - График благоустройства Развиваемой территории), являющимся приложением № 2 к настоящему Договору с указанием в нем состава элементов благоустройства, последовательности и сроков выполнения конкретных работ.

Обязательство по благоустройству будет считаться исполненным с момента подписания Администрацией и Инвестором акта об исполнении (частичном исполнении) всех или отдельных работ, предусмотренных Графиком благоустройства, и акта приема передачи Администрации выполненных Инвестором элементов благоустройства.

4.1.5. Не позднее месячного срока с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать в муниципальную собственность безвозмездно вместе с необходимыми правоустанавливающими документами:

4.1.5.1 следующие объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и иные объекты, строительство которых осуществлялось за счет средств Инвестора:

- 1) объекты инфраструктуры внутридомовых распределительных сетей связи;
- 2) технические помещения в жилых домах для размещения оборудования: связи, телерадиовещания, сети для проводного широкополосного доступа в информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет»;
- 3) закладные элементы для размещения телекоммуникационных сетей, в том числе кабель-каналы, кабелегоны, вертикальные и горизонтальные лотки, стояки, телекоммуникационные шкафы;
- 4) участки кабельной канализации для предоставления услуг связи, широкополосного доступа в информационно-телекоммуникационную сеть Интернет, кабельного телевидения;
- 5) объекты инфраструктуры для возможности диспетчеризации и мониторинга показателей работы систем жилищно-коммунального хозяйства, автоматизированного удаленного сбора данных о расходовании и потреблении ресурсов;
- 6) объекты инфраструктуры комплексной системы экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций;
- 7) магистральные и внутриквартальные (внутриплощадочные) сети теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения;
- 8) источники теплоснабжения, ЦТП;
- 9) ВЗУ, ВНС и т.п.;
- 10) очистные сооружения, КНС и т.п.;
- 11) объекты электро- и газоснабжения;
- 12) сети ливневой канализации;
- 13) системы освещения улично-дорожной сети;

п) _____ наименование и назначение объекта).

4.1.5.2 земельные участки, на которых расположены объекты, указанные в п.4.1.5.1 настоящего Договора.

4.1.6. Не позднее месячного срока с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать в собственность Белозерского муниципального района безвозмездно вместе с необходимыми правоустанавливающими документами:

4.1.6.1 следующие объекты, строительство которых осуществлялось за счет средств Инвестора:

1)наименование и назначение объекта);

2)наименование и назначение объекта).

4.1.6.2 земельные участки, на которых расположены объекты, указанные в п.4.1.6.1 настоящего Договора.

4.1.7. Уплатить правообладателям изымаемых для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимого имущества возмещение в соответствии с соглашением об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории, заключенным каждым правообладателем с уполномоченным органом (далее - Соглашение об изъятии), или решением суда о принудительном изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории.

Максимальные сроки исполнения обязательства:

- не позднее месячного срока с даты заключения Соглашения об изъятии;

- не позднее семи календарных дней со дня вынесения судом решения о принудительном изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории.

4.2. В рамках реализации настоящего Договора:

4.2.1. Министерство обязуется:

4.2.1.1. Утвердить подготовленные Инвестором ППРТ и ПМРТ, соответствующие региональным нормативам градостроительного проектирования, утвержденным решением Представительного Собрания Белозерского муниципального района от 28.06.2018 №47, иным требованиям, предъявляемым к подготовке документации по планировке территории, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации и дополнительными условиями, установленными настоящим Договором.

Максимальные сроки выполнения указанного обязательства: 29 рабочих дней после исполнения обязательства, установленного пунктом 4.1.2 настоящего Договора.

4.2.1.2. В случае, предусмотренном ч.23 ст.46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации утвердить представленные Инвестором в установленном порядке изменения в документацию по планировке Развиваемой территории или при наличии оснований, установленных частями 23 и 24 ст.46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, отклонить их и направить Инвестору на доработку.

4.2.1.3. Обеспечить принятие уполномоченным органом решения об изъятии для муниципальных нужд земельных участков, находящихся в границах Развиваемой территории и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии со статьей 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации на основании утвержденной документации по планировке территории.

Максимальные сроки выполнения указанного обязательства: _____.

4.2.1.4. Обеспечить предоставление Инвестору уполномоченным органом местного самоуправления в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена или находящиеся в муниципальной собственности, и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

4.3. Администрация обязуется:

4.3.1. Обеспечить содействие действиям Инвестора, необходимым для реализации настоящего Договора, в том числе:

4.3.1.1 по образованию в соответствии с ПМРТ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным ППРТ, и их кадастровому учету;

4.3.1.2 принять по обращению Инвестора в установленном порядке муниципальные правовые акты об изменении видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с ПМРТ.

Предельный срок исполнения обязательства - _____ календарных дней с момента обращения с соответствующей заявкой.

4.3.1.3 принять в установленном порядке муниципальные правовые акты об установлении сервитут в отношении вновь образованных земельных участков.

Предельный срок исполнения обязательства - _____ календарных дней с момента обращения с соответствующей заявкой.

4.3.2. Предоставить Инвестору в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные участки в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории.

Предельный срок исполнения обязательства - _____ календарных дней с момента обращения с соответствующей заявкой.

4.3.3. Обеспечить проектирование, строительство/реконструкцию и ввод в эксплуатацию за счет средств местного бюджета следующих объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства жилого, производственного, и общественно-делового и иного назначения и обеспечения жизнедеятельности граждан:

В случае, если строительство таких объектов предусмотрено программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры или программами комплексного развития социальной инфраструктуры за счет средств местного бюджета.

Максимальный срок выполнения обязательств _____.

4.3.4. В месячный срок с момента выдачи разрешений на ввод в эксплуатацию принять у Инвестора по акту приема-передачи вместе с необходимыми правоустанавливающими документами подлежащие оформлению в муниципальную собственность соответствующие объекты социального и коммунально-бытового назначения, объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обеспечения Развиваемой территории.

4.3.5. Обеспечить контроль за исполнением Инвестором обязательств по благоустройству Развиваемой территории, обеспечить согласование разработанного Инвестором Графика благоустройства, подписание актов выполнения работ и актов приема-передачи в муниципальную собственность элементов благоустройства, выполненных Инвестором в соответствии с условиями настоящего Договора. Предельный срок исполнения обязательства - _____.

5. Ответственность сторон

Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Виды льгот, предоставляемых Инвестору

Настоящий раздел включается в Договор в случае принятия нормативных правовых актов, устанавливающих льготы правообладателей, осуществляющих комплексное развитие территорий на основе договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей. В разделе указываются наименование льгот, наименование органов, предоставляющих льготы, порядок их предоставления со ссылкой на действующие нормативные правовые акты. Инвестору могут быть предоставлены льготы, виды которых, а также порядок и условия их предоставления, прекращения определены:

- Налоговым кодексом Российской Федерации;

- муниципальными правовыми актами.

7. Прочие условия

7.1. Прекращение существования земельного участка, в отношении которого заключен Договор, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных Договором.

7.2. Земельные участки, расположенные в границах Развиваемой территории и находящиеся в государственной и (или) муниципальной собственности и не обремененные правами третьих лиц, предоставляются Инвестору для целей строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в аренду без проведения торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере имущественно-земельных отношений.

8. Форс-мажор

8.1. Ни одна из Сторон настоящего Договора не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или предотвратить (далее - Непреодолимая сила), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия Непреодолимой силы.

8.2. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия Непреодолимой силы, должна немедленно известить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств и их влияние на исполнение обязательств по Договору.

9. Изменение Договора и разрешение споров

9.1. Изменение Договора осуществляется с учетом ограничений, установленных частью 8 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, посредством заключения Сторонами дополнительного соглашения к Договору.

9.2. Изменения Договора вступают в силу с момента Учетной регистрации дополнительного соглашения к Договору, предусматривающего эти изменения.

9.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства,

9.4. В случае неурегулирования в процессе переговоров спорных вопросов разногласия разрешаются в Арбитражном суде Вологодской области.

10. Заключительные положения

10.1. Настоящий Договор составлен в _____ экземплярах, по одному для каждого лица, указанного в преамбуле настоящего Договора.

10.2. Лица, подписавшие настоящий Договор, обязаны уведомлять друг друга в письменном виде об изменении своих реквизитов в течение 10 календарных дней со дня внесения изменений.

В случае если реквизиты лица, подписавшего настоящий Договор и /или дополнительное соглашение к настоящему Договору, изменились, и это лицо не уведомило об этом в порядке, установленном настоящим Договором, другие лица, подписавшие настоящий Договор и (или) Дополнительное соглашение к настоящему Договору будут считаться добросовестно исполнившими свои обязательства, если исполнение или уведомление произведено этими лицами с использованием реквизитов, указанных в разделе _____ настоящего Договора.

11. Документы, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора

11.1. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

11.1.1. Упомянутые в тексте Договора и дополнительных соглашениях приложения, в том числе:

а) приложение № 1. Сведения о территории, в границах которой предусмотрено осуществление деятельности по комплексному развитию территории на основании настоящего Договора.

б) приложение № 2. График благоустройства Развиваемой территории.

11.1.2. Акты приема-передачи исполненного (частично исполненного) по обязательствам в случае, если оформление таких актов предусмотрены условиями исполнения обязательств.

11.1.3. Акты о реализации (частичной реализации) Договора.

11.2. Все документы, уточняющие условия исполнения обязательств и подтверждающие их исполнение становятся неотъемлемой частью Договора с момента их учетной регистрации.

12. Адреса и реквизиты Сторон

Приложение 4

ДОГОВОР № _____
аренды земель _____

г. Белозерск _____

2020г.

Администрация города Белозерск, расположенная по адресу: Вологодская область, г. Белозерск, ул. Фрунзе, д. 35, оф. 2, ИНН 3503010522, КПП 350301001, ОГРН 1053500466183, зарегистрированная Межрайонной ИФНС России № 5 по Вологодской области – свидетельство 35 № 00341946 от 02.09.2005г., в лице руководителя администрации города Белозерск – Бубовой Галины Васильевны, действующего на основании решения Совета города Белозерск от 25.06.2018 № 28 «О назначении на должность руководителя администрации города Белозерск», Устава муниципального образования «Город Белозерск», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», с одной стороны, и _____, расположенное по адресу: _____, зарегистрированное _____, ИНН _____, КПП _____, ОГРН _____, именуемое в дальнейшем «Арендатор», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, на основании _____, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора.

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает и использует на условиях аренды земельный участок с кадастровым номером 35:03:000000:821, находящийся на землях населенных пунктов, местоположение: Российская Федерация, Вологодская область, р-н Белозерский, г. Белозерск, площадь 11 476 кв. м. кв. м., с разрешенным использованием – малоэтажная многоквартирная жилая застройка, именуемый в дальнейшем «Участок» по акту приема-передачи (Приложение №1). Земельный участок находится в государственной неразграниченной собственности.

Приведенное описание целей использования Участка является окончательным. Изменение цели использования допускается исключительно с согласия Арендодателя.

1.2. Арендодатель гарантирует, что предмет договора не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать.

2. Срок действия договора и арендная плата.

2.1. Настоящий договор вступает в силу с момента государственной регистрации в Межмуниципальном отделе по Вытегорскому, Вашкинскому, Кирилловскому и Белозерскому районам Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Вологодской области.

2.2. Условия настоящего договора применяются к отношениям с _____ по _____.

2.3. Арендная плата исчисляется с начала срока действия договора, указанного в п.2.2.

2.4. Арендатор обязуется вносить арендную плату за право пользования Участком ежеквартально до 15 числа второго месяца отчетного квартала текущего года (15 февраля, 15 мая, 15 августа, 15 ноября).

2.5. Арендная плата вносится в отделение УФК по Вологодской обл. (Управление имущественных отношений администрации Белозерского муниципального р-на) ИНН – 3503003765, номер счета получателя платежа - 40101810700000010002, наименование банка-Отделение Вологда г. Вологда, БИК банка - 041909001 КПП 350301001, Код бюджетной классификации: 66411105013130000120, ОКТМО 19610101, наименование платежа - доходы, получаемые в виде арендной платы за земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена и которые расположены в границах городских поселений, а также средства от продажи права на заключение договоров аренды указанных земельных участков. Датой оплаты Арендатором указанных платежей считается дата поступления денежных средств на расчетный счет УФК Минфина России по Вологодской обл.

2.6. Арендная плата изменяется Арендодателем в одностороннем порядке и подлежит обязатель-

ной уплате Арендатором в каждом случае изменений ставок арендной платы и (или) коэффициентов к ставкам арендной платы полномочными органами государственной власти Российской Федерации и (или) органами местного самоуправления без согласования с Арендатором. При этом в случае принятия таких актов, исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании настоящего договора и расчета, произведенного в соответствии с измененными ставками арендной платы и коэффициентами к ним. Нормативные акты об изменении ставок арендной платы и (или) коэффициентов к ним публикуются в средствах массовой информации.

2.7. Не использование Участка Арендатором не может служить основанием не внесения арендной платы.

3. Права и обязанности Арендодателя.

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Досрочно расторгнуть настоящий договор в судебном порядке в случае нарушения Арендатором условий договора, уведомив не менее чем за 10 (десять) дней Арендатора.

3.1.2. Вносить по согласованию с Арендатором в договор необходимые изменения и уточнения в случае изменения действующего законодательства и нормативных актов, за исключением п.2.6.

3.1.3. Осуществлять контроль за использованием земельного участка Арендатором.

3.1.4. Приостанавливать работы, ведущиеся Арендатором с нарушением условий настоящего договора и действующего законодательства.

3.1.5. На возмещение убытков, включая упущенную выгоду, принесенных ухудшением качества арендованного земельного участка в результате деятельности Арендатора.

3.1.6. Требовать через суд выполнения Арендатором всех условий договора.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего договора и не противоречит земельному законодательству РФ.

4. Права и обязанности Арендатора.

4.1. Арендатор имеет право:

4.1.1. Использовать Участок в соответствии с целью и условиями их предоставления при наличии согласованного в установленном порядке проекта и получения необходимых разрешений.

4.1.2. Улучшить качественные характеристики предоставленного земельного участка.

4.1.3. Досрочно расторгнуть договор, направив не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней уведомление об этом Арендодателю.

4.2. Арендатор обязан:

4.2.1. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом договором и последующими изменениями расчета арендной платы в соответствии с п. 2.6. настоящего договора.

4.2.2. Использовать Участок в соответствии с разрешенным использованием.

4.2.3. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик участка, экологической обстановки на арендуемой территории.

4.2.4. Обеспечить Арендодателю, органам государственного контроля за использованием и охраной земель, свободный доступ на Участок, для осмотра Участка и проверки соблюдения условий договора.

4.2.5. Выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации подземных и наземных инженерных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

4.2.6. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие службы о всякой аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку и находящимся на нем объектам, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка и расположенных на них объектов.

4.2.7. Не заключать договоры и не вступать в сделки, следствием которых является какое-либо обременение предоставленного Арендатору по договору имущественных прав, в частности переход его к иному лицу (договор залога, субаренды, внесение права на аренду Участка или его частей в уставной капитал предприятия и др.) без письменного разрешения Арендодателя. Разрешение на сдачу в субаренду Участка или его частей оформляется соглашением к настоящему договору при этом арендная плата изменяется и определяется в соответствии с Положением о порядке предоставления в аренду земельных участков на территории района.

4.2.8. Уведомлять Арендодателя о передаче прав собственности на здание, строение, сооружение, расположенные на Участке. В случае передачи (продажи) здания, строения или его части, расположенного (ой) на арендуемых земельных участках, другому физическому или юридическому лицу или использования этого имущества в качестве доли уставного фонда при образовании с другим юридическим лицом совместного предприятия, в срок не позднее 10 календарных дней до совершения сделки уведомить Арендодателя об этом и заключить с Арендодателем соглашение о расторжении настоящего договора.

4.2.9. Устранить за свой счет ухудшение качества Участка, произведенное без согласия Арендодателя, по его письменному требованию.

4.2.10. Не нарушать права других землепользователей и арендаторов, а также порядок пользования природными объектами.

4.2.11. В соответствии с частью 7 статьи 39.8 Земельного кодекса РФ обеспечить осуществление мероприятий по освоению территории (в том числе строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства) в соответствии с графиками, содержащимися в договоре о комплексном освоении территории, в отношении каждого предусмотренного мероприятия с указанием сроков начала и окончания проведения соответствующих работ.

5. Ответственность сторон.

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий договора виновная Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством.

5.2. В случае нарушения Арендатором п.п. 2.4. и 2.5. договора (несвоевременное или неполное внесение арендной платы за землю) Арендатор уплачивает Арендодателю пеню в размере 1/300 действующей ставки рефинансирования ЦБ с просроченной суммы арендных платежей за каждый день просрочки.

5.3. Уплата неустойки (штрафа, пеней) не освобождает Стороны от выполнения обязательств по договору.

6. Форс-мажорные обстоятельства.

6.1. Под форс-мажорными обстоятельствами понимаются: пожар, взрыв, стихийные бедствия, военные действия и т.д. Об этих происшествиях каждая из сторон обязана немедленно известить

другую. Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным уполномоченным на то государственным органом.

6.2. При продолжительности форс-мажорных обстоятельств свыше 6 (шести) месяцев или при не устранении последствий этих обстоятельств в течение 6 месяцев, Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего договора.

7. Изменение, расторжение прекращения действия договора.

7.1. Договор прекращает свое действие по окончании его срока, а также в любой другой срок по соглашению Сторон. В случае если до окончания срока действия договора ни одна из сторон не уведомит другую сторону о прекращении договора, в соответствии со ст.621 ГК РФ, договор считается возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок.

7.2. Дополнения и изменения, вносимые в договор, оформляются дополнительными соглашениями Сторон, кроме случая, предусмотренного пунктом 2.6. договора.

7.3. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях договора:

7.3.1. При использовании Арендатором Участка под цели, не предусмотренные п.1.1. договора.

7.3.2. При не использовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в п.1.1. договора.

7.3.3. При возникновении задолженности по внесению арендной платы более двух раз подряд по истечении сроков платежа, установленных договором, независимо от ее последующего внесения. Расторжение договора не освобождает Арендатора от необходимости погашения задолженности по арендной плате и выплаты неустойки.

7.3.4. Если Арендатор умышленно ухудшает состояние Участка.

7.3.5. При несоблюдении обязанности, предусмотренной п. 4.2.2. договора.

7.4. Договор прекращает свое действие в случае ликвидации арендатора, если иное не предусмотрено законодательством РФ. Дата расторжения договора в этом случае является дата исключения из реестра юридических лиц.

8. Прочие условия.

8.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов, либо внесения изменений в документы Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в недельный срок со дня таких изменений в письменном виде.

8.2. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются законодательством РФ.

8.3. Споры, возникающие при исполнении договора, рассматриваются судом.

8.4. Договор составлен в 3-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Приложения к договору.

1. Акт приема – передачи (Приложение № __).

2. Расчет арендной платы.

Реквизиты сторон:

Арендодатель:

Администрация города Белозерск

Руководитель администрации города (Г. В. Бубнова)

Арендатор:

Приложение № __ к договору аренды земель № __ от __ 2020 года

АКТ ПРИЕМА - ПЕРЕДАЧИ

г. Белозерск

В соответствии с договором аренды земель от __ 2020 года № __, Администрация города Белозерск, расположенная по адресу: Вологодская область, г. Белозерск, ул. Фрунзе, д. 35, оф. 2, ИНН 3503010522, КПП 350301001, ОГРН 1053500466183, зарегистрированная Межрайонной ИФНС России №5 по Вологодской области – свидетельство 35 № 00341946 от 02.09.2005г., в лице

руководителя администрации города Белозерск – Бубновой Галины Васильевны, действующего на основании решения Совета города Белозерск от 25.06.2018 № 28 «О назначении на должность

руководителя администрации города Белозерск», Устава муниципального образования «Город Белозерск», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», передает, а __, расположенное по

адресу: __, зарегистрированное __, ИНН __, КПП __, ОГРН __, именуемое

в дальнейшем «Арендатор», в лице __, действующего на основании __, принимает

земельный участок с кадастровым номером 35:03:0000000:821, находящийся на землях населенных пунктов, местоположение: Российская Федерация, Вологодская область, р-н Белозерский, г. Белозерск, площадь 11 476 кв. м. кв. м., с разрешенным использованием – малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Земельный участок находится в государственной неразграниченной собственности.

ПОДПИСИ СТОРОН:

Арендодатель: Администрация города Белозерск

Руководитель администрации города (Г. В. Бубнова)

«__» __ 2020 года

Арендатор: ()

«__» __ 2020 года

м п м п

Городской ВЕСТНИК

Официальное печатное средство массовой информации органов местного самоуправления муниципального образования

«Город Белозерск»

№13 (162)

17 июля 2020 года

Учредитель: Совет города Белозерск

Адрес редакции, издателя: 161200, г. Белозерск, ул. Фрунзе д.35; E-mail: belgorpos@yandex.ru

Телефоны: главный редактор Е.В. Шашкин. - (81756) 2-12-46, факс - 2-12-44

Отпечатано в АНО «Редакционно-издательский комплекс «Белозерье»

Время подписания номера по графику - в 7 часов 17.07.2020 г., фактически - в 17 часов 17.07.2020 г.

Распространяется бесплатно. Объем 5 п.л. Печать офсетная. Тираж 100 экз. Заказ №

Места распространения газеты: Администрация города Белозерск, Администрация Белозерского муниципального района, МУК БМР «Центр культурного развития», МУК «Белозерская центральная библиотека», МУК «Центр ремесел и туризма», МУ «Белозерская спортивная школа», МУ «Горзаказчик», ООО «Жилищник», ООО «Водоканал», ООО «УО» «Белозерская УК», Белозерское отделение Сбербанка, Белозерская поликлиника.

Авторы распространенных сообщений и материалов несут ответственность за нарушения законодательства Российской Федерации о средствах массовой информации.