Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КРАСНОЯРСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 31 октября 2013 г. N 244-р

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ РЕГЛАМЕНТА ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ОРГАНОВ

АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ПРИ ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЙ И ПРОВЕДЕНИИ

АУКЦИОНОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ О РАЗВИТИИ

ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Список изменяющих документов

(в ред. Распоряжений администрации г. Красноярска

от 06.11.2014 N 380-р, от 10.09.2015 N 315-р)

В целях обеспечения оптимального социально-экономического развития города Красноярска, полной и эффективной реализации полномочий органа местного самоуправления в части развития застроенных территорий, в соответствии со статьями 46.1, 46.2, 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", руководствуясь статьями 41, 58, 59 Устава города Красноярска:

1. Утвердить [Регламент](#P38) взаимодействия органов администрации города при принятии решений и проведении аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий согласно приложению.

(п. 1 в ред. Распоряжения администрации г. Красноярска от 10.09.2015 N 315-р)

1.1. Наделить функциями организатора аукционов на право заключения договора о развитии застроенной территории города Красноярска в пределах полномочий, определенных приложением к настоящему Распоряжению, следующие органы администрации города:

департамент градостроительства - в части организации аукционов, координации деятельности органов администрации города при проведении аукционов и заключении договоров о развитии застроенных территорий;

департамент муниципального заказа - в части проведения аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий.

(п. 1.1 введен Распоряжением администрации г. Красноярска от 10.09.2015 N 315-р)

1.2. Определить официальным периодическим печатным изданием муниципального образования города Красноярска для опубликования извещения о проведении аукционов на право заключения договоров о развитии застроенной территории города Красноярска (или об отказе в их проведении), а также информации о результатах аукционов муниципальную газету "Городские новости".

(п. 1.2 введен Распоряжением администрации г. Красноярска от 10.09.2015 N 315-р)

2. Признать утратившим силу Распоряжение администрации города от 10.06.2010 N 701-ж "Об утверждении Регламента взаимодействия органов администрации города при принятии решения о развитии застроенной территории в городе Красноярске".

3. Настоящее Распоряжение опубликовать в газете "Городские новости" и разместить на официальном сайте администрации города.

Глава города

Э.Ш.АКБУЛАТОВ

Приложение

к Распоряжению

администрации города

от 31 октября 2013 г. N 244-р

РЕГЛАМЕНТ

ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ОРГАНОВ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ПРИ ПРИНЯТИИ

РЕШЕНИЙ И ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНОВ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ

ДОГОВОРОВ О РАЗВИТИИ ЗАСТРОЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Список изменяющих документов

(в ред. Распоряжения администрации г. Красноярска

от 10.09.2015 N 315-р)

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящий Регламент регулирует взаимодействие органов администрации города при принятии решений о развитии застроенных территорий в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей по инициативе органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, физических или юридических лиц и при проведении аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий.

2. Настоящий Регламент разработан на основании статей 46.1 - 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, статей 39.5 - 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации.

II. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВЛЕНИЙ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫХ ЛИЦ

И ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ О РАЗВИТИИ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ

3. Поступившие в администрацию города обращения о развитии застроенных территорий направляются для рассмотрения в департамент градостроительства администрации города (далее - Департамент градостроительства).

4. Подготовку документов, сбор информации о возможности развития такой территории, определение схемы границ застроенной территории с учетом границ земельных участков, красных линий и других элементов планировочной структуры, с указанием площади земельных участков осуществляет комиссия по организации работы по развитию застроенных территорий города Красноярска (далее - Комиссия).

Для подготовки необходимой информации Комиссия в течение 5 календарных дней со дня поступления обращения направляет запросы:

1) в департамент транспорта администрации города - о предоставлении информации об объектах инфраструктуры городского общественного транспорта;

2) в департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города - о предоставлении информации об объектах муниципальной собственности - земельных участках и объектах недвижимости в границах застроенной территории, включая сведения о существующих обременениях прав и их условиях;

3) в департамент городского хозяйства администрации города - о предоставлении информации о наличии в границах застроенной территории многоквартирных жилых домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, либо многоквартирных домов, подлежащих сносу, реконструкции на основании действующих адресных инвестиционных программ;

4) в муниципальное казенное учреждение города Красноярска "Управление капитального строительства" (далее - МКУ "УКС") - о предоставлении следующей информации и материалов:

списков граждан-нанимателей и членов их семей, граждан - собственников жилых помещений в домах, признанных в установленном порядке аварийными, а также включенных в адресные инвестиционные программы реконструкции, модернизации, сноса жилого фонда;

данных о количестве и площади жилых помещений, необходимых для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений муниципального жилищного фонда;

предварительного расчета размера возмещения за изымаемые у собственников жилые помещения, осуществляемого на основании сведений о средней стоимости жилых помещений в городе;

предложений по максимальным срокам выполнения обязательств по предоставлению возмещения за изымаемые жилые помещения в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, а также по максимальным срокам передачи в муниципальную собственность города благоустроенных жилых помещений для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма и договорам найма специализированных жилых помещений;

5) в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю - о предоставлении сведений из Единого государственного реестра прав о зарегистрированных правах на земельные участки.

В течение 30 календарных дней Комиссия направляет запросы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Красноярскому краю о предоставлении сведений из Единого государственного реестра прав о зарегистрированных правах на объекты недвижимого имущества в многоквартирных домах в границах застроенной территории;

6) в министерство культуры Красноярского края - о наличии на застроенных территориях объектов культурного наследия федерального, регионального либо местного (муниципального) значения. Необходимость направления запроса определяется в каждом конкретном случае;

7) в ресурсоснабжающие организации - о возможности и условиях подключения объектов, предполагаемых к строительству в границах застроенной территории, к сетям тепло-, электро-, водоснабжения и водоотведения.

Комиссия, в случае отсутствия региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечивает подготовку расчетных показателей обеспечения рассматриваемой застроенной территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры.

Расчетные показатели подлежат утверждению правовым актом администрации города.

Расчетные показатели могут быть утверждены одновременно с принятием решения о развитии застроенной территории.

5. Указанные в [пункте 4](#P55) настоящего Регламента органы администрации города Красноярска, МКУ "УКС" представляют требуемые сведения в Комиссию не позднее 14 календарных дней с даты получения запроса. Государственные органы и иные организации представляют сведения в срок, установленный законодательством.

Полученные сведения Комиссия в течение 15 календарных дней с даты их представления оценивает, при необходимости уточняет в рабочем порядке, вырабатывает предложения об объеме и степени участия администрации города в развитии конкретной территории и вырабатывает рекомендации о возможности развития застроенной территории, которые отражаются в протоколе заседания Комиссии. К протоколу прилагается заключение о возможности развития застроенной территории. Заключение готовится и подписывается членом (членами) Комиссии по поручению председателя Комиссии.

6. В заключении указывается следующая информация:

ориентировочные технико-экономические показатели застройки территории в соответствии с документами территориального планирования и Правилами землепользования и застройки городского округа города Красноярска;

перечень многоквартирных домов, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу;

перечень многоквартирных жилых домов, снос, реконструкция которых планируются на основании муниципальных адресных программ (при их наличии);

перечень объектов капитального строительства, вид разрешенного использования и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту;

перечень юридических и физических лиц - правообладателей земельных участков в границах застроенной территории с указанием вида права, местоположения и размера земельных участков;

потребность в строительстве объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов инженерной инфраструктуры, планируемых к размещению на застроенной территории, и ориентировочный расчет средств, необходимых для строительства данных объектов.

К заключению прилагаются схемы планируемой к развитию застроенной территории в масштабах 1:500 или 1:1000 с описанием ее границ в виде каталога координат опорных точек, указываются имеющиеся объекты капитального строительства и их площади.

Протокол заседания Комиссии с заключением о возможности развития застроенной территории и приложенными документами направляется заместителю Главы города - руководителю департамента градостроительства.

Решение о развитии застроенной территории оформляется в виде правового акта администрации города за подписью заместителя Главы города - руководителя департамента градостроительства.

7. В случае если Комиссией предложено участие администрации города в развитии застроенной территории в виде строительства объектов капитального строительства, объектов инфраструктуры либо возмещения за изымаемые жилые помещения за счет бюджетных средств, Департамент градостроительства в течение 15 календарных дней с даты получения заключения в порядке, установленном Постановлением администрации города от 27.03.2014 N 168 "Об осуществлении капитальных вложений в объекты муниципальной собственности", формирует предложения о внесении соответствующих изменений в адресную инвестиционную программу города (далее - АИП города).

8. Департамент градостроительства в течение 15 календарных дней с даты получения всех необходимых документов (в отдельных случаях после внесения изменений в АИП города) обеспечивает подготовку и согласование проекта правового акта администрации города о развитии застроенной территории.

В правовом акте администрации города о развитии застроенной территории указываются:

местоположение, площадь и описание границ застроенной территории в виде каталога координат опорных точек;

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

Департамент градостроительства сообщает заявителю о принятом решении о развитии застроенной территории в письменном виде с приложением копии правового акта в течение 10 рабочих дней с даты его подписания.

В случае принятия решения о невозможности развития застроенной территории заявителю высылается письменное уведомление с указанием причин отказа.

9. На основании распоряжения администрации города о развитии застроенной территории:

МКУ "УКС" в течение 15 календарных дней с даты издания правового акта администрации города о развитии застроенной территории готовит требования к собственникам жилых и нежилых помещений, находящихся в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных в границах застроенной территории, о сносе или реконструкции таких домов. Требования о сносе или реконструкции подписывает заместитель Главы города - руководитель департамента градостроительства;

Департамент градостроительства в течение 30 календарных дней с даты издания правового акта администрации города о развитии застроенной территории обеспечивает организацию проведения независимым оценщиком оценки рыночной стоимости земельных участков (земельного участка), которые находятся в границах территории, в отношении которой принято решение о развитии.

10. На основании отчета об оценке рыночной стоимости подлежащего развитию земельного участка Департамент градостроительства определяет начальную цену права на заключение договора о развитии застроенной территории (далее - Договор), подготавливает проект Договора и обеспечивает согласование проекта распоряжения администрации города за подписью Главы города о проведении аукциона на право заключения Договора.

III. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ И ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА НА ПРАВО

ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О РАЗВИТИИ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ

11. На основании распоряжения администрации города о проведении аукциона Департамент градостроительства формирует, утверждает и публикует в газете "Городские новости" извещение о проведении аукциона на право заключения Договора.

12. Департамент градостроительства устанавливает время, место и порядок проведения аукциона, форму и сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, величину повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона").

13. Департамент градостроительства формирует аукционную комиссию - коллегиальный орган, уполномоченный осуществлять функции по рассмотрению поступивших заявок на участие в аукционах о развитии застроенной территории. Персональный состав аукционной комиссии, режим ее деятельности устанавливается приказом заместителя Главы города - руководителя департамента градостроительства.

14. Аукционная комиссия ведет протокол приема заявок на участие в аукционе.

15. Департамент градостроительства предоставляет банковские реквизиты счета для перечисления задатка, принимает задатки, а также осуществляет возврат задатков в случаях и в сроки, установленные законодательством.

16. Не позднее 10:00 в день опубликования извещения о проведении аукциона на право заключения Договора в газете "Городские новости" Департамент градостроительства передает извещение в департамент муниципального заказа администрации города (далее - департамент муниципального заказа), который обеспечивает размещение извещения на официальном сайте Российской Федерации, официальном сайте администрации города Красноярска в сети Интернет не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона.

17. Администрация города вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона.

18. Департамент градостроительства обеспечивает опубликование извещения об отказе в проведении аукциона в газете "Городские новости" в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона.

19. Не позднее 10:00 в день опубликования извещения об отказе в проведении аукциона в газете "Городские новости" Департамент градостроительства передает извещение в департамент муниципального заказа.

20. Департамент муниципального заказа обеспечивает размещение извещения об отказе в проведении аукциона на официальных сайтах в сети Интернет, на которых было размещено извещение о проведении аукциона, в течение двух рабочих дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона.

21. Департамент градостроительства в течение трех рабочих дней любым доступным способом извещает участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвращает участникам аукциона внесенные ими задатки.

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

23. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается департаментом муниципального заказа, аукционистом и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых департамент муниципального заказа передает победителю аукциона, второй в течение одного рабочего дня со дня подписания - Департаменту градостроительства для заключения Договора на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

24. Департамент градостроительства в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола аукциона обеспечивает опубликование информации о результатах аукциона в газете "Городские новости".

25. Департамент муниципального заказа в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона размещает информацию о результатах аукциона на официальных сайтах в сети Интернет, на которых были размещены извещения о проведении аукциона.

26. В случае если победитель аукциона уклонился от заключения Договора, Департамент градостроительства в интересах муниципального образования города Красноярска вправе обратиться в Арбитражный суд Красноярского края с требованием о возмещении убытков, причиненных уклонением победителя аукциона от заключения Договора, или заключить Договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

27. До заключения Договора победитель открытого аукциона или имеющее право заключить Договор лицо должны предоставить в Департамент градостроительства соглашение об обеспечении исполнения Договора, если предоставление такого обеспечения является существенным условием Договора.

28. Администрация города в случаях, если аукцион был признан несостоявшимся или если Договор не был заключен с единственным участником аукциона, вправе объявить о проведении повторного аукциона. При этом могут быть изменены существенные условия и проект Договора, условия аукциона.

29. Все расходы, связанные с организацией и проведением аукционов на право заключения договоров о развитии застроенных территорий, производятся за счет средств, предусмотренных в бюджете города.