



ПРИЛОЖЕНИЕ К ГАЗЕТЕ **Балтийский луч**

ПО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

№ 3/02 от 30 декабря 2014 года

Газета Ломоносовского района

Большеижорское городское поселение

ПОСТАНОВЛЕНИЕ местной администрации муниципального образования Большеижорское городское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области №130 от 11 декабря 2014 года, п. Большая Ижора, «О проведении открытого аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории земельного участка, расположенного по адресу: п. Большая Ижора, улица Сосновая, Приморское шоссе, Октябрьская железная дорога, площадью 173700 кв. метров»

В соответствии с п. 20 частью 1 статьи 14 федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», статьями 46.1, 46.2, 46.3 градостроительного кодекса РФ, уставом МО Большеижорское городское поселение, руководствуясь решением совета депутатов №27 от 22 августа 2013 года, постановляю:

1. Провести открытый аукцион на право заключения договора о развитии застроенной территории, находящийся по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, пос. Большая Ижора, в границах планировочной структуры: улица Сосновая, Приморское шоссе, Октябрьская железная дорога, площадью 173700 кв. метров.
2. Председателю комиссии по проведению открытого аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории Пахуновой Л.Л. подготовить аукционную документацию для проведения открытого аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории.
3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте МО Большеижорское городское поселение.
4. Постановление вступает в силу с момента официального опубликования.
5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на председателя комиссии Пахунову Л.Л.

Г.А.ВОРОНОВ,

глава местной администрации МО Большеижорское городское поселение.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ местной администрации муниципального образования Большеижорское городское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области №140 от 29 декабря 2014 года, п. Большая Ижора, «Об утверждении аукционной документации и опубликовании извещения о проведении открытого аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории»

В соответствии с п. 20 частью 1 статьи 14 федерального закона № 131-ФЗ от 06.10.2003 года «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», статьями 46.1, 46.2, 46.3 градостроительного кодекса РФ, уставом МО Большеижорское городское поселение, руководствуясь решением совета депутатов МО Большеижорское городское поселение №27 от 22 августа 2013 года, постановлением главы администрации МО Большеижорское городское поселение №130 от 11 декабря 2014 года, постановляю:

1. Утвердить аукционную документацию по проведению открытого аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории согласно приложению №1 к настоящему постановлению.
2. Опубликовать извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории на официальном сайте <http://torgi.gov.ru>
3. Разместить настоящее постановление на официальном сайте МО Большеижорское городское поселение.
4. Постановление вступает в силу с момента официального опубликования.
5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на председателя комиссии Пахунову Л.Л.

Г.А.ВОРОНОВ,

глава местной администрации МО Большеижорское городское поселение.

Приложение №1 к постановлению главы местной администрации МО Большеижорское городское поселение №140 от 29 декабря 2014 года

Извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории, расположенной на территории муниципального образования Большеижорское городское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области

Форма проведения торгов: открытый аукцион.

Количество лотов: 1 (один).

Наименование, место нахождения организатора аукциона: администрация муниципального образования Большеижорское городское поселение МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области, 188531, Ленинградская область, Ломоносовский район, пос. Большая Ижора, ул. Астанина, д. 5, тел. 8-81376-56-330, ijora@komfin.ru

Официальный сайт размещения информации о торгах: извещение опубликовано на официальном сайте <http://torgi.gov.ru>

Дата создания извещения: 29.12.2014 года.

Дата публикации извещения: 30.12.2014 года.

Реквизиты постановления администрации о проведении открытого аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для развития застроенной территории: постановление №130 от 11.12.2014 года.

Место, дата, время проведения аукциона: 30 января 2015 года 11.00 по московскому времени по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, пос. Большая Ижора, ул. Астанина, д. 2 пом. 1-А.

Адрес места приёма, порядок подачи заявок на участие в аукционе: заявки принимаются с 30 декабря 2014 года по 26 января 2015 года по адресу: 188531, Ленинградская область, Ломоносовский район, пос. Большая Ижора, ул. Астанина, д. 5, каб. №4, тел. 8 (81376) 56-866, ijora@komfin.ru, в рабочие дни пн-пт (за исключением праздничных и выходных дней) с 10.00 до 17.00, перерыв с 13.00 до 14.00.

Местоположение, площадь участка, в отношении которого принято решение о проведении открытого аукциона: пос. Большая Ижора, Ломоносовский район Ленинградской области, территория в границах улицы Сосновая, Приморского шоссе, Октябрьской железной дороги. Площадь участка 173700,00 кв. метра.

Начальная цена на право заключения договора: 4950000,00 рублей (четыре миллиона девятьсот пятьдесят тысяч рублей 00 копеек).

Срок исполнения договора: 10 лет.

Требования к содержанию и форме заявки на участие в аукционе:

Форма заявки прикреплена в виде файла. Документы на участие в открытом аукционе подаются в двух экземплярах путём

вручения их организатору открытого аукциона. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в открытом аукционе в отношении одного лота. Документы на участие в открытом аукционе должны быть прошиты и пронумерованы. Заявка на участие в открытом аукционе, поступившая по истечении срока её приёма, возвращается в день её поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку. Заявка считается принятой организатором открытого аукциона, если ей присвоен регистрационный номер, поставлена отметка о дате и времени приёма заявки с точностью до минут.

Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе, порядок внесения изменений в такие заявки:

Претендент имеет право отозвать принятую заявку до дня окончания срока приёма заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора открытого аукциона. Внесённый задаток возвращается заявителю в течение пяти рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приёма заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников открытого аукциона.

Шаг аукциона: 3% начальной цены предмета открытого аукциона, что составляет 148500,00 (сто сорок восемь тысяч пятьсот рублей 00 копеек).

Размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты счёта для перечисления:

Лицами, изъявившими желание участвовать в открытом аукционе, вносится задаток в размере 50% от начальной цены предмета открытого аукциона, что составляет 2475000,00 (два миллиона четыреста семьдесят пять тысяч рублей 00 копеек).

Задаток вносится в валюте Российской Федерации единым платежом на расчётный счет организатора открытого аукциона местной администрации муниципального образования Большеижорское городское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области: ИНН 4720008191, КПП 472001001, р/сч. 4020481060000002207 в ОТДЕЛЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЕ г. Санкт-Петербург, БИК 044106001, № л/с 04453010880, УФК по Ленинградской области (ОФК 11 Местная администрация МО Большеижорское ГП МО Ломоносовский муниципальный район ЛО, 04453010880), КБК 91411705050100000180.

Задаток должен поступить на счёт организатора открытого аукциона не позднее даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Претенденты имеют право заключить с организатором аукциона договоры задатка. Заключение договора о задатке осуществляется по месту приёма заявки.

В случае, если претенденты не заключают с организатором аукциона договоры задатка, то заявки на участие в аукционе, поданные претендентами в соответствии с требованиями настоящего извещения, считаются заключёнными в письменной фор-

ме соглашениями о задатках между организатором аукциона и претендентами, т.е. означает согласие претендентов на внесение задатка в порядке и на условиях, предусмотренных настоящим извещением. Настоящее извещение о проведении открытого по составу участников аукциона является публичной офертой. То есть внесение задатка на счёт организатора аукциона и подача заявки являются собой акцент публичной оферты. В таком случае наличие отдельного договора о задатке не требуется, применяется ч. 3 ст. 438 ГК РФ.

Задаток возвращается претенденту в следующих случаях и в порядке:

- лицам, участвовавшим в открытом аукционе, но не победившим в нем, организатор открытого аукциона возвращает задаток в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- в случае отзыва заявки претендента до даты окончания приёма заявок, задаток возвращается претенденту не позднее пяти рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приёма заявок;

- в случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приёма заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников торгов.

- заявителям, не допущенным к участию в аукционе, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней со дня оформления протокола приёма заявок на участие в аукционе.

Задаток, принятый от победителя открытого аукциона, возврату не подлежит и зачисляется в счёт оплаты по договору.

Дата, время и место определения участников открытого аукциона (рассмотрение заявок): 27 января 2015 года по адресу: 188531, Ленинградская область, Ломоносовский район, пос. Большая Ижора, ул. Астанина, д. 5.

Порядок определения участников открытого аукциона:

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы по описи:

- 1) опись документов, подписанная заявителем;
- 2) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счёта для возврата задатка;
- 3) выписка из единого государственного реестра юридических лиц – для юридических лиц, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуальных предпринимателей, полученная не позднее шести месяцев до даты размещения извещения об аукционе на официальном сайте торгов;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка;
- 5) документы об отсутствии у заявителя задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов

заявителя по данным бухгалтерской отчётности за последний завершённый отчётный период.

Заявитель не допускается к участию в открытом аукционе по следующим основаниям:

- 1) непредставление необходимых для участия в открытом аукционе документов, указанных в извещении о проведении открытого аукциона или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на счёт организатора открытого аукциона, указанный в извещении о проведении открытого аукциона, до дня окончания приёма заявок от претендентов для участия в открытом аукционе;
- 3) несоответствие заявки на участие в открытом аукционе требованиям, указанным в извещении о проведении открытого аукциона.

Вид разрешённого использования земельного участка:

Размещение малозэтажных жилых домов

Размещение многофункциональной общественно-деловой застройки.

Вспомогательный вид разрешённого использования: встроенно-пристроенные объекты коммерческого и социального назначения, наземные стоянки автомобилей, детские, спортивные площадки, зелёные насаждения, гаражи, жилищно-эксплуатационные организации.

Условно разрешённый вид использования: отдельно стоящие объекты социального назначения.

Предельные параметры разрешённого строительства: многоквартирные жилые дома: этажность – до 4 этажей; материал стен – панель; кровля – совмещённая; остеклённые лоджии; нежилые помещения должны располагаться на первых этажах под помещениями жилого назначения и обеспечиваться отдельным входом; места для парковки.

Градостроительный регламент

Согласно правилам землепользования и застройки части территории муниципального образования Большеижорское городское поселение, утверждённым решением совета депутатов МО Большеижорское городское поселение №36 от 31.10.2013 года. Правила землепользования и застройки размещены на официальном сайте Большеижорского городского поселения www.bizhora.ru

Нормативы градостроительного проектирования

Для земельного участка в пределах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, согласно правилам землепользования и застройки части территории муниципального образования Большеижорское городское поселение, утверждённым решением совета депутатов МО Большеижорское городское поселение №36 от 31.10.2013 года. Правила землепользования и застройки размещены на официальном сайте

Большеижорского городского поселения www.bizhora.ru

Обременения (ограничения):

До разграничения государственной собственности на землю, согласно федеральному закону №53-ФЗ от 17.04.2006 года «О внесении изменений в земельный кодекс РФ, федеральный закон «О введении в действие земельного кодекса РФ», ст. 2, 3, 3.1, п. 8 ст. 46.1 градостроительного кодекса РФ, п. 10 ст. 3 федерального закона №137-ФЗ от 25.10.2001 года «О введении в действие земельного кодекса Российской Федерации», распорядителем земельного участка является муниципальное образование Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области.

Предельные параметры разрешённого строительства:

Малозэтажная жилая застройка.

Минимальная площадь земельного участка для размещения жилого дома малой этажности – 6000 м².

Максимальная площадь земельного участка – 14000 м².

Основные существенные условия договора (в т.ч. включённые в проект договора, являющегося приложением №3 к настоящему извещению и его неотъемлемой частью):

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

2) цена права на заключение договора;

3) обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, подготовить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с градостроительным регламентом и местными нормативами градостроительного проектирования; максимальные сроки подготовки таких документов 6 (шесть) месяцев с момента заключения договора;

4) обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения для предоставления гражданам, выделяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии; максимальные сроки выполнения указанного обязательства не позднее двух месяцев до срока сноса многоквартирных домов, признанных аварийными; максимальный срок исполнения обязательства – 3 года;

5) обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, уплатить выкупную цену за изымаемые на основании решения органа местного самоуправления, принятого в соответствии с жилищным законодательством, жилые

помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, за исключением жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе в общей долевой собственности, Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с пунктом 4 части 3 ст. 46.2 ГрК РФ; максимальные сроки выполнения указанного обязательства не позднее 6 (шести) месяцев до срока сноса многоквартирных домов, признанных аварийными; максимальный срок исполнения обязательства – 3 года;

6) обязательство лица, заключившего договор с органом местного самоуправления, осуществить строительство на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с утверждённым проектом планировки застроенной территории; максимальный срок – 10 лет;

7) обеспечение лицом, заключившим договор с органом местного самоуправления, единовременного либо поэтапного землеустройства и государственного кадастрового учёта земельных участков в границах одного элемента планировочной структуры (квартала) или нескольких элементов планировочной структуры (кварталов), выделяемых в соответствии с документацией по планировке и утверждённой в установленном порядке уполномоченным органом местного самоуправления;

8) обязательство органа местного самоуправления утвердить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с градостроительным регламентом и местными нормативами градостроительного проектирования; максимальные сроки – 45 календарных дней;

9) обязательство органа местного самоуправления принять в установленном порядке решение об изъятии путём выкупа жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, а также земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома; максимальные сроки выполнения указанного обязательства – 45 дней после обращения победителя аукциона;

10) срок исполнения договора – 10 лет;

11) ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора – в соответствии с действующим законодательством и проектом договора о развитии застроенной территории.

Приложение № 1 к извещению о проведении открытого аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории

ЗАЯВКА на участие в открытом аукционе на право заключения договора о развитии застроенной территории

От _____
(Ф.И.О., паспортные данные доверенного лица), телефон, ИНН, счет в банке)

1. Изучив информационное сообщение о предстоящем открытом аукционе, информацию о земельном участке, обязательные условия заключения договора аренды земельного участка из земель муниципальной собственности, категории земель населённых пунктов для развития застроенной территории, я, нижеподписавшийся, согласен принять участие в открытом аукционе, открытом по составу участников и по форме подачи заявок, в соответствии с установленной процедурой на право заключения договора аренды земельного участка площадью 173700 кв. м, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, пос. Большая Ижора, в границах планировочной структуры: улица Сосновая, Приморское шоссе, Октябрьская железная дорога, для развития застроенной территории.

2. В случае победы в открытом аукционе принимаю на себя следующие обязательства:

- а) подписать в день проведения открытого аукциона протокол о результатах открытого аукциона;
 - б) единовременно произвести платёж в течение 5 (пяти) банковских дней с момента подписания протокола о результатах аукциона;
 - в) подписать полученный мной договор о развитии застроенной территории в срок, установленный законодательством РФ.
3. Настоящая заявка составлена в 2 экземплярах: 1-й экземпляр – для организатора открытого аукциона, 2-й экземпляр – для участника открытого аукциона.

Приложение:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счёта для возврата задатка в случае установления органом местного самоуправления требования о внесении задатка для участия в аукционе;
- 2) выписка из единого государственного реестра юридических лиц – для юридических лиц, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуальных предпринимателей;
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка в случае установления органом местного самоуправления требования о внесении задатка для участия в аукционе;
- 4) документы об отсутствии у заявителя задолженности по

начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов заявителя по данным бухгалтерской отчётности за последний завершённый отчётный период.

5) в случае подачи заявки на участие в открытом аукционе полномочным представителем претендента предьявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

(подпись) (Ф.И.О.)

« _____ » _____ 20__ г.

Отметка о принятии заявки

(дата, время, регистрационный №)

(подпись) (Ф.И.О.)

Приложение №2 к извещению о проведении открытого аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории

ЗАЯВКА на участие в открытом аукционе на право заключения договора о развитии застроенной территории

От _____
(полное наименование юридического лица, адрес (местонахождение) юридического лица, расчётный счёт, телефон, факс, e-mail (при наличии))

1. Изучив информационное сообщение о предстоящем открытом аукционе, информацию о земельном участке, обязательные условия заключения договора аренды земельного участка из земель муниципальной собственности, категории земель населённых пунктов для развития застроенной территории, я, нижеподписавшийся, согласен принять участие в открытом аукционе, открытом по составу участников и по форме подачи заявок, в соответствии с установленной процедурой на право заключения договора аренды земельного участка площадью 173700 кв. метров, расположенного по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, пос. Большая Ижора, в границах планировочной структуры: улица Сосновая, Приморское шоссе, Октябрьская железная дорога, для развития застроенной территории,

(полное наименование юридического лица)

2. В случае победы в открытом аукционе

(полное наименование юридического лица)

в лице _____,

действующего на основании _____

принимает на себя следующие обязательства:

- а) подписать в день проведения открытого аукциона протокол о результатах открытого аукциона;
 - б) единовременно произвести платёж в течение 5 (пяти) банковских дней с момента подписания протокола о результатах открытого аукциона;
 - в) подписать полученный договор о развитии застроенной территории в срок, установленный законодательством РФ.
3. Настоящая заявка составлена в 2 экземплярах: 1-й экземпляр – для организатора открытого аукциона, 2-й экземпляр – для участника открытого аукциона.

Приложение:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счёта для возврата задатка в случае установления органом местного самоуправления требования о внесении задатка для участия в аукционе;
- 2) выписка из единого государственного реестра юридических лиц – для юридических лиц, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуальных предпринимателей;
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка в случае установления органом местного самоуправления требования о внесении задатка для участия в аукционе;
- 4) документы об отсутствии у заявителя задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов заявителя по данным бухгалтерской отчётности за последний завершённый отчётный период;
- 5) в случае подачи заявки на участие в открытом аукционе полномочным представителем претендента предьявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

(подпись) (Ф.И.О.)

« _____ » _____ 20__ г.

Отметка о принятии заявки

(дата, время, регистрационный №)

(подпись) (Ф.И.О.)

Приложение №3
к извещению об аукционе

ПРОЕКТ ДОГОВОРА № _____ о развитии застроенной территории в границах пос. Большая Ижора Ломоносовского района Ленинградской области

Ленинградская область, пос. Большая Ижора
«_____» _____ 2014 г.

Местная администрация муниципального образования Большеижорское городское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области (далее – МО), именуемая в дальнейшем администрация МО, в лице главы администрации МО Воронова Г.А., действующего на основании положения об администрации муниципального образования Большеижорское городское поселение, утверждённого решением совета депутатов муниципального образования Большеижорское городское поселение №27 от 06 октября 2006 года, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем победитель аукциона, в _____, действующего на основании устава, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем стороны, заключили настоящий договор, далее в тексте договор, о нижеследующем:

Раздел 1. Предмет договора

1.1. Предметом договора является деятельность сторон по развитию застроенной территории, расположенной по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, пос. Большая Ижора, в границах планировочной структуры: улица Сосновая, Приморское шоссе, Октябрьская железная дорога, площадью 173700 кв. метров – далее в тексте участок, согласно карте градостроительного зонирования с границами элементов планировочной структуры (приложение №2 к договору).

1.2. Развитие застроенной территории производится в целях жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешённого использования участка и документацией по планировке территории. Положения данного договора и правоотношения сторон регулируются градостроительным кодексом РФ, иными нормами действующего законодательства, регламентирующего правоотношения в области инвестиционной деятельности в капитальном строительстве.

Изменение условий использования участка допускается в установленном действующим законодательством порядке с соблюдением требований правил землепользования и застройки части территории муниципального образования Большеижорское городское поселение, утверждённых решением совета депутатов №36 от 31 октября 2013 года, в редакции, действующей на момент подписания договора, регламентирующих подобные изменения.

1.3. Настоящим договором победителю аукциона передаются права выступать доверенным лицом администрации МО во всех процедурах и мероприятиях, связанных с реализацией предмета договора.

1.4. Основанием для заключения настоящего договора является протокол аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории от «_____» _____ 2015 г. № _____.

1.5. Перечень многоквартирных домов, определённых для сноса:

№ п/п	Адрес жилого дома	Год постройки	Основание для сноса	Примечание: степень износа на 1 января 2014 г., %
1.	Сосновая, д. 4	1917	№31 07.12.2006	более 70%
2.	Сосновая, д. 6	1917	№29 07.12.2006	более 70%
3.	Сосновая, д. 8	1917	№36 07.12.2006	более 70%
4.	Сосновая, д. 10	1917	№34 07.12.2006	более 70%
5.	Сосновая, д. 12	до 1917	№35 07.12.2006	более 70%
6.	Приморское шоссе, д. 63	до 1917	№33 07.12.2006	более 80%
7.	Приморское шоссе, д. 57	1917	№38 07.12.2006	более 70%
8.	Ивановская, д. 2	до 1917	№39 07.12.2006	более 70%
9.	Приморское шоссе, д. 59а	1917	№32 07.12.2006	более 70%

1.6. Параметры жилых помещений, предоставляемых для расселения:

Количество расселяемых жильцов, чел.	Количество жилых помещений, шт.	Общий метраж одного помещения, кв. м	Общий метраж предоставляемой жилплощади, кв. м
один	девять	тридцать три	297
два	семь	сорок два	294
три	один	пятьдесят четыре	54
четыре	два	семьдесят два	144
ИТОГО			789

Раздел 2. Цена права на заключение договора

2.1. Цена права на заключение договора устанавливается в соответствии с протоколом о результатах открытого аукциона № _____ от «_____» _____ г.

2.2. Победитель аукциона уплачивает цену права на заключение договора, определённую по итогам аукциона в размере _____ рублей, с учётом задатка, перечисленного за участие в аукционе, в следующем порядке:

* Первоначальный платёж в размере _____ (пятидесяти) процентов от цены права на заключение договора, что составляет _____ рублей, включает в себя сумму внесённого задатка на участие в аукционе, вносится в течение _____ календарных дней с момента подписания договора.

* Оставшийся платёж в размере _____ (_____) процентов от цены права на заключение договора, что составляет _____ рублей, вносится в течение _____ календарных дней с момента подписания договора.

2.3. Оплата цены права на заключение настоящего договора осуществляется в местный бюджет МО Большеижорское городское поселение по безналичному расчёту путём перечисления денежных средств по следующим реквизитам:

2.4. Днём исполнения обязательств по оплате цены права на заключение договора считается дата поступления денежных средств на счёт местной администрации МО Большеижорское городское поселение.

Раздел 3. Обязательства и права сторон

3.1. Победитель аукциона своими силами и за свой счёт и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц обязуется:

3.1.1. Подготовить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, указанной в п. 1.1 настоящего договора, в соответствии с правилами землепользования и застройки части территории муниципального образования Большеижорское городское поселение.

Максимальные сроки подготовки данного обязательства: 6 месяцев с момента заключения настоящего договора.

3.1.2. За счёт собственных средств обеспечить установление на местности границ земельных участков, вновь образуемых в границах участка, в соответствии с проектом межевания, выполнить в отношении этих земельных участков кадастровые работы и осуществить постановку на государственный кадастровый учёт на основании решения о предоставлении земельных участков в течение 6 (шести) месяцев с момента заключения настоящего договора.

3.1.3. В срок не позднее 2 (двух) месяцев до срока сноса многоквартирных домов, расположенных в границах территории, указанной в п. 1.1 настоящего договора, создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в размере, предусмотренном требованиями жилищного законодательства, соответствующими санитарным и техническим нормам и требованиям.

3.1.4. В срок не позднее 6 (шести) месяцев до срока сноса многоквартирных домов, расположенных в границах территории, указанной в п. 1.1 настоящего договора, в соответствии с требованиями жилищного законодательства, уплатить выкупную цену за изымаемые у собственников на основании решения органа местного самоуправления жилые помещения, за исключением жилых помещений, для расселения которых победителем аукциона были переданы жилые помещения в соответствии с п. 3.1.3 настоящего договора, или уплатить выкупную цену за такие жилые помещения. При этом определение выкупной цены жилых помещений, указанных в настоящем пункте, должна определяться на основании трехстороннего соглашения, заключаемого между собственником, застройщиком и местной администрацией МО Большеижорское городское поселение. При этом при определении выкупной цены жилого помещения в неё включается рыночная стоимость жилого помещения на основании оценки, проведённой в соответствии с федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» №135-ФЗ от 29.07.1998 года.

3.1.5. Выполнять обязательства по развитию участка согласно п.1.1 настоящего договора в соответствии с проектом планировки территории участка.

3.1.6. Осуществить строительство жилых, бытовых и производственных зданий на участке в соответствии с утверждённым проектом планировки застроенной территории.

Максимальные сроки выполнения данного обязательства: 10 (десять) лет с момента подписания настоящего договора.

3.1.7. Произвести в соответствии с установленным порядком учётную регистрацию договора, дополнительных соглашений к нему.

3.1.8. Произвести перечисление денежных средств за право заключить договор о развитии застроенной территории, общая сумма которых составляет _____ рублей, в местный бюджет МО на расчётный счёт в порядке, установленном разделом 2 договора.

3.1.9. Не использовать освободившиеся помещения на объектах, попадающих под снос, в коммерческих целях.

3.1.10. Произвести за счёт собственных средств и своими силами либо с привлечением третьих лиц с согласия администрации МО проектирование и строительство инженерных сетей и сооружений, в том числе магистральных сооружений и коммуникаций, обеспечивающих осуществление развития застроенной территории в полном объёме в соответствии с выданными техническими условиями без последующей компенсации.

3.1.11. Осуществить ввод в эксплуатацию (получить разрешение на ввод в эксплуатацию) объектов инженерной инфраструктуры, указанных в п. 3.1.10 настоящего договора, и в течение 6 (шести) месяцев с даты получения разрешения на ввод объектов в эксплуатацию безвозмездно передать их в собственность муниципального образования МО Большеижорское городское поселение вместе с документами для регистрации права муниципальной собственности на указанные объекты, в том числе документы, подтверждающие факт создания объектов.

3.1.12. Осуществить технологическое присоединение создаваемых объектов к распределительным электрическим сетям за счёт собственных средств без последующей компенсации со стороны администрации МО.

3.1.13. Информировать администрацию МО и намерения изменить состав учредителей застройщика и о причинах такого изменения в течение 10 дней с момента принятия такого решения о данном изменении.

3.1.14. Ежеквартально предоставлять в администрацию МО информацию об осуществлении деятельности, связанной с реализацией настоящего договора, в том числе с привлечением денежных средств участников долевого строительства (создания) многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости.

3.1.15. В случае привлечения третьих лиц к долевому участию в строительстве предоставлять администрации МО о соблюдении нормативов оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика, установленных правительством РФ №23 от 21 апреля 2006 года «О нормативах оценки финансовой устойчивости деятельности застройщика».

3.1.16. Производить в соответствии с установленным порядком учётную регистрацию настоящего договора, дополнительных соглашений к нему и договоров о привлечении финансовых средств юридических и физических лиц в строительство жилья.

3.1.17. Обеспечить финансирование работ по технической инвентаризации и изготовлению кадастровых паспортов зданий и квартир.

3.2. Победитель аукциона имеет право:

3.2.1. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае неисполнения администрацией МО своих обязательств по договору, обусловленных п. 3.3.2-3.3.4 настоящего договора.

3.2.2. Победитель аукциона имеет исключительное право на приобретение без проведения торгов в собственность или в аренду на любой срок всего участка, любой его части, либо частей в границах участка. После постановки на государственный кадастровый учёт вновь образованных земельных участков, в соответствии с утверждённым проектом межевания участка, победитель аукциона имеет право обратиться в надлежащий орган местного самоуправления с заявлением о предоставлении этих земельных участков для строительства объектов и иных целей без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

3.2.3. Выступать доверенным лицом администрации МО во всех процедурах и мероприятиях, связанных с реализацией предмета договора на основании выданной доверенности.

3.2.4. Принимать участие в регулировании вопросов, связанных с ограничениями в использовании участка.

3.2.5. Передавать свои права и обязательства по договору либо часть их третьим лицам после предварительного получения согласия администрации МО.

3.3. Обязательства администрации МО

3.3.1. Утвердить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания участка, в соответствии с градостроительным регламентом и местными нормативами градостроительного регулирования (при их отсутствии – в соответствии с утверждёнными органом местного самоуправления расчётными показателями обеспечения такой территории

объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

Максимальные сроки выполнения указанного обязательства: в течение 45 дней после принятия на публичных слушаниях решения об утверждении проектов, указанных в данном разделе.

3.3.2. Принять в установленном порядке решение об изъятии путём расселения или выкупа жилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих сносу, а также выкупа земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома.

Максимальные сроки выполнения указанного обязательства: в течение 45 дней после обращения победителя аукциона.

3.3.3. Принять в установленном порядке решение о сносе многоквартирных жилых домов, подлежащих расселению в соответствии с п.п. 1.6.д.

Максимальные сроки выполнения указанного обязательства: в течение 30 дней с момента обращения победителя.

3.3.4. Осуществить приёмку жилья, обеспечить ввод в эксплуатацию и приём на баланс в муниципальную собственность Большежорского городского поселения Ломоносовского района Ленинградской области жилых помещений, предоставляемых победителем аукциона для расселения, согласно п.п. 3.1.3.

Максимальные сроки выполнения указанного обязательства: в течение 30 дней с момента обращения победителя.

3.4. Администрация МО вправе:

3.4.1. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае неисполнения победителем аукциона обязательств по договору, предусмотренных п. 2.2; п.п. 3.1.1.-3.1.4; п.п. 3.1.8.-3.1.16 настоящего договора.

3.4.2. Запрашивать у победителя аукциона информацию и документы, необходимые для осуществления контроля выполнения условий договора.

Раздел 4. Срок действия договора. Изменение, расторжение и прекращение действия договора

4.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания обеими сторонами и действует до исполнения сторонами всех обязательств по настоящему договору.

4.2. Срок исполнения развития застроенной территории составляет 10 лет с момента подписания договора.

4.2.1. В случае, если обязательства сторон в указанные срок не выполнены по причине отказа граждан от переселения в благоустроенные жилые помещения, срок действия договора на стадии реализации соответствующих разделов, продлевается на период, равный времени производства в судебных органах по судебным делам о выселении граждан из многоквартирных домов.

4.2.2. В случае вступления в силу новых законодательных актов срок действия настоящего договора продлевается на срок, согласуемый сторонами дополнительно. В случае невозможности исполнения сторонами предмета договора или его существенных условий по вышеуказанным причинам – по соглашению сторон договор может быть досрочно расторгнут.

4.3. Договор может быть расторгнут досрочно по одному из следующих оснований:

4.3.1. По соглашению сторон.

4.3.1.1. Соглашение о расторжении настоящего договора совершается путём составления единого письменного документа, подписанного сторонами настоящего договора. Обязательства считаются прекращёнными с момента заключения соглашения сторон о расторжении настоящего договора, если иное не предусмотрено в самом соглашении.

4.3.1.2. В случае, предусмотренном п. 4.2.2 настоящего договора.

4.3.2. По инициативе администрации МО:

* в случаях неисполнения победителем аукциона обязательств, предусмотренных настоящим договором;

* в случае банкротства (ликвидации) победителя аукциона, при отсутствии универсально-го правопреемника;

* в иных случаях, установленных законодательством.

4.3.3. По инициативе победителя аукциона:

* в случае неисполнения администрации МО своих обязательств по договору, в соответствии с п. 3.2.1 настоящего договора;

* в иных случаях, установленных законодательством.

4.3.4. По решению суда.

При расторжении договора в судебном порядке обязательства считаются прекращёнными с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора.

При расторжении договора сторона-инициатор направляет другой стороне уведомление о начале процедуры расторжения настоящего договора с указанием причин принятия такого решения. При отсутствии возражений или неполучении ответа в указанный в уведомлении срок, либо по истечении 20 (двадцати) календарных дней с момента направления такого уведомления, если срок для ответа не установлен, договор считается расторгнутым, а обязательства сторон прекращёнными. Уведомление сторон в этом случае должно быть подтверждено документально.

4.4 В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения застройщиком обязательств, предусмотренных настоящим договором, администрация МО вправе ходатайствовать перед уполномоченным органом местного самоуправления муниципального образования Ломоносовский муниципальный район о прекращении прав на предоставленные под строительство земельных участков в границах застроенной территории в соответствии с земельным и гражданским законодательством.

4.5 В случае расторжения настоящего договора администрация МО имеет приоритетное право выкупа у победителя аукциона результатов произведённых работ на основании документов, подтверждающих затраты застройщика, без применения коэффициентов инфляции и поправочных коэффициентов (на момент расторжения). В этом случае сумма выкупа определяется как сумма подтверждённых затрат без учёта:

- неполученных доходов и косвенных убытков;
- штрафов по просроченным ссудам и другим неисполненным обязательствам, связанным с реализацией договора;
- взносов по страхованию риска (рисков);
- затрат по просроченной предпроектной документации;
- затрат по подготовке документации, не соответствующей функциональному назначению объекта, подлежащего строительству (реконструкции, реновации);
- затраты по работам, не являющимся предметом настоящего договора;
- затраты по другим работам, которые утратили свою ценность вследствие длительного не освоения строительной площадки;
- затраты, понесённые застройщиком при участии в аукционе;
- процентные платежи, уплаченные при привлечении заёмных средств.

В случае расторжения договора сторонами в пятидневный срок назначается комиссия в составе полномочных представителей сторон, в количестве по два представителя от каждой стороны, для определения цены и порядка выкупа результата работ, выполненных победителем аукциона. Для проведения оценочных мероприятий стороны могут привлекать третьих лиц, обладающих достаточной квалификацией, с предварительным взаимным согласованием этих лиц.

4.6 Все изменения в настоящий договор, включая изменения в приложения к нему, осуществляются путём подписания сторонами дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора и обязательных для исполнения.

Раздел 5. Ответственность сторон и порядок разрешения споров.

5.1. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

5.2. Стороны будут прилагать все усилия к тому, чтобы решать возникающие разногласия и споры, связанные с исполнением настоящего договора, путём взаимных переговоров. В случае, если разногласия и споры не могут быть разрешены сторонами в течение одного месяца путём двусторонних переговоров, каждая из сторон сохраняет за собой право обратиться в арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

5.3. В случае просрочки исполнения застройщиком обязательств, предусмотренных настоящим договором, застройщик обязан уплатить администрации МО неустойку. Неустойка начисляется за каждый день просрочки обязательства, предусмотренного настоящим договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного настоящим договором срока исполнения обязательства. Размер такой неустойки устанавливается в размере 1/300 действующей ставки рефинансирования центрального банка России на день уплаты. Застройщик освобождается от уплаты такой неустойки, если докажет, что просрочка исполнения указанного обязательства произошла вследствие непреодолимой силы. Кроме того застройщик возмещает администрации не покрытые неустойкой понесённые убытки, включая упущенную выгоду.

5.4. В случае неисполнения администрацией условий договора, предусмотренных п.п. 3.3.2-3.3.4 настоящего договора, администрация обязана возместить застройщику убытки, причинённые таким неисполнением.

5.5. Застройщик, допустивший нарушение обязательств по настоящему договору, обязан произвести уплату неустойки, предусмотренной п. 5.3 договора, в течение 10 календарных дней с момента получения письменного требования об этом. Уплата неустойки не освобождает застройщика от исполнения своих обязательств по настоящему договору.

Раздел 6. Обстоятельства непреодолимой силы

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: природных стихийных явлений (землетрясения, наводнения и т.д.), действия внешних объективных факторов (военные действия, эпидемии, иные события, не подлежащие разумному контролю сторон), на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего договора.

6.2. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более 12 месяцев, сторона вправе отказаться от продолжения договора без уплаты штрафов и (или) неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчётов и уменьшению ущерба, понесённого другой стороной.

6.3. Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежит на стороне, не выполнившей свои обязательства.

Раздел 7. Прочие условия

7.1. Приобретение прав на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах застроенной территории, указанной в п. 1.1 настоящего договора и не являющиеся муниципальной собственностью, осуществляется победителем аукциона в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Исполнение застройщиком обязательства по уплате администрации денежных средств, предусмотренных п. 2.2 настоящего договора в установленные сроки, обеспечивается банковской гарантией, предоставляемой застройщиком до подписания договора.

Раздел 8. Заключительные положения

8.1. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством.

8.2. Любое уведомление, направленное сторонами друг другу по настоящему договору, должно быть совершено в письменной форме. Указанное уведомление считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату курьером, заказным письмом либо посредством факсимильной связи с подтверждением получения.

8.3. Все приложения к настоящему договору являются неотъемлемой его частью.

8.4. Любая информация о финансовом положении сторон и условиях настоящего договора, а также договоров с третьими лицами, участвующими в реализации проекта, будет считаться конфиденциальной и не подлежит разглашению.

Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по соглашению сторон.

8.5. В течение семи дней с момента подписания договора стороны назначают своих уполномоченных представителей по взаимодействию в рамках договора, определив их компетенцию, копию приказа о назначении передают друг другу.

8.6. Все изменения, дополнения к договору действительны, если они оформлены в соответствии с действующим законодательством в письменной форме и подписаны обеими сторонами.

8.7. Договор составлен в пяти подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для победителя аукциона, администрации МО, два для федеральной регистрационной службы, один для администрации МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области.

Раздел 9. Юридические адреса, реквизиты, подписи сторон

Местная администрация МО Большежорское городское поселение Юридический адрес: Ленинградская область Ломоносовский район пос. Большая Ижора, ул. Астанина, д. 5 ИНН 4720008191, КПП 472001001, ОГРН 1024702184704, ОКАТО 41230554000, БИК 044106001, р/сч.40204810600000002207, ОТДЕЛЕНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЕ г. Санкт-Петербург, № л/с 04453010880, УФК по Ленинградской области (ОФК 11 Местная администрация МО Большежорское г.п. МО Ломоносовский м.р. ЛЮ, 04453010880), КБК 91411705050100000180. Адрес электронной почты: ijora@komfin.ru Глава местной администрации МО Большежорское городское поселение Г.А.Воронов.	Победитель аукциона:
---	----------------------