О развитии застроенных территорий в муниципальном

образовании город Новороссийск

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, в целях обеспечения развития застроенных территорий в муниципальном образовании город Новороссийск п о с т а н о в л я ю:

1. Создать комиссию по развитию застроенных территорий муниципального образования город Новороссийск и утвердить ее состав (приложение №1).

2. Утвердить Положение о комиссии по развитию застроенных территорий муниципального образования город Новороссийск (приложение № 2).

3. Утвердить Положение о порядке принятия решений о развитии застроенной территории и организации проведения аукционов на право заключения договоров о развитии застроенной территории в муниципальном образовании город Новороссийск (приложение № 3).

4. Утвердить форму заявки на участие в аукционе на право заключения договора о развитии застроенной территории (приложение № 4).

5. Признать утратившими силу:

5.1. постановление администрации муниципального образования город Новороссийск от 10 апреля 2015 года № 2751 «Об образовании комиссии по развитию новых и ранее застроенных территорий муниципального образования город Новороссийск»;

5.2. постановление администрации муниципального образования город Новороссийск от 5 июля 2018 года № 2616 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город Новороссийск от 10 апреля 2015 года № 2751 «Об образовании комиссии по развитию новых и ранее застроенных территорий муниципального образования город Новороссийск»;

5.3. постановление администрации муниципального образования город Новороссийск от 24 октября 2018 года № 4211 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования от 10 апреля 2015 года № 2751 «Об образовании комиссии по развитию новых и ранее застроенных территорий муниципального образования город Новороссийск» и признании утратившим силу постановления администрации муниципального образования город Новороссийск от 5 июля 2018 года № 2616».

6. Отделу информационной политики и средств массовой информации опубликовать настоящее постановление в печатном бюллетене «Вестник муниципального образования город Новороссийск» и разместить на официальном сайте администрации муниципального образования город Новороссийск.

7. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на и.о. заместителя главы муниципального образования Артемова В.А.

8. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава

муниципального образования И.А. Дяченко

Приложение № 1

к постановлению главы администрации муниципального

образования город Новороссийск от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_

Состав комиссии по развитию застроенных территорий муниципального образования город Новороссийск

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| АртемовВладимир Александрович | - | и.о. заместителя главы муниципального образования город Новороссийск, председатель комиссии |
| ПаскаянцАнна Александровна | - | начальник управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск, заместитель председателя комиссии |
| Члены комиссии: |  |  |
| Обламская Людмила Владимировна | - | директор МАУ «Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций», секретарь комиссии |
| Артемов Владимир Александрович | - | начальник управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Новороссийск |
| АбрамовАлександр Владимирович | - | начальник управления строительства администрации муниципального образования город Новороссийск |
| ГнедаяЕлена Александровна | - | начальник управления жилищной политики администрации муниципального образования город Новороссийск |
| МокинИван Яковлевич | - | заместитель начальника правового управления администрации муниципального образования город Новороссийск |
| Злобина Елена Валерьевна | - | начальник управления по муниципальным проектам и программам администрации муниципального образования город Новороссийск |
| Тенянская Мария Львовна | - | начальник управления экономического развития администрации муниципального образования город Новороссийск |
| Павловский Александр ВикторовичМелькумов АртурАнатольевич | -- | начальник управления городского хозяйства администрации муниципального образования город Новороссийскначальник МКУ «Управления жилищно-коммунального хозяйства» администрации муниципального образования город Новороссийск |

В случае, если член Комиссии освобожден от занимаемой должности, то в состав Комиссии включается вновь назначенное лицо, при этом внесение изменений в состав Комиссии не требуется.

Начальник управления имущественных

и земельных отношений администрации

муниципального образования г. Новороссийск В.А. Артемов

Приложение № 2

к постановлению главы администрации муниципального

образования город Новороссийск от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_

Положение

о комиссии по развитию застроенных территорий

муниципального образования город Новороссийск

1. Общие положения

1.1. Комиссия по развитию застроенных территорий муниципального образования город Новороссийск (далее - Комиссия) является консультативно-совещательным органом при главе муниципального образования город Новороссийск, созданным в целях координации деятельности отраслевых, функциональных органов администрации муниципального образования город Новороссийск по комплексному освоению и развитию застроенных территорий муниципального образования город Новороссийск.

1.2. В своей деятельности Комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, законами Краснодарского края, муниципальными правовыми актами, настоящим Положением.

2. Основные задачи и функции Комиссии

2.1. Основной задачей Комиссии является координация деятельности отраслевых, функциональных органов администрации муниципального образования город Новороссийск и организаций-инвесторов по вопросам комплексной реконструкции и развития застроенных территорий в целях решения задач по сносу ветхого и аварийного жилья, обеспечения развития инженерной, социальной и транспортной инфраструктуры, соблюдения действующего законодательства, прав и законных интересов граждан.

2.2. Комиссия в рамках своих полномочий:

1) вносит на рассмотрение главе муниципального образования город Новороссийск предложения о принятии решения о развитии застроенных территорий;

2) рассматривает обращения физических и юридических лиц по вопросам развития застроенных территорий;

3) вносит предложения по определению границ территорий, в отношении которых принимается решение о развитии;

4) вносит предложения по формированию существенных условий договора о развитии застроенной территории;

5) вносит предложения об объектах инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктуры, подлежащих строительству либо реконструкции, предназначенных для обеспечения застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии;

6) взаимодействует с комиссией по землепользованию и застройке муниципального образования город Новороссийск в пределах своей компетенции в части утверждения проекта планировки застроенной территории, проекта межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии;

7) осуществляет координацию деятельности отраслевых, функциональных органов администрации муниципального образования город Новороссийск по отселению граждан из жилых помещений в домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, находящихся в муниципальной собственности;

8) обеспечивает подготовку и проведение аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории (рассматривает заявки претендентов на участие в аукционе, принимает решение о признании претендентов участниками аукциона, принимает решение о победителе аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории);

9) осуществляет контроль за выполнением условий договора о развитии застроенной территории;

10) вносит предложения о расторжении договора и прекращении прав на соответствующие земельные участки.

3. Права и полномочия Комиссии

3.1. Комиссия, исходя из возложенных на нее задач и функций, имеет право:

1) запрашивать от федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Краснодарского края, отраслевых, функциональных органов администрации муниципального образования город Новороссийск и организаций информацию и иные необходимые материалы по вопросам, входящим в компетенцию Комиссии;

2) приглашать на свои заседания должностных лиц федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти Краснодарского края, отраслевых, функциональных органов администрации муниципального образования город Новороссийск, а также специалистов, представителей общественных, научных и иных организаций.

3.2. Председатель комиссии осуществляет полномочия члена комиссии, а также:

а) осуществляет руководство деятельностью комиссии;

б) председательствует на заседании комиссии и организует её работу;

в) утверждает повестку заседания комиссии;

г) назначает дату заседания комиссии;

д) дает заместителю председателя комиссии, секретарю комиссии, членам комиссии обязательные к исполнению поручения по вопросам, относящимся к компетенции комиссии;

е) представляет уполномоченным органам (должностным лицам) предложения по формированию персонального состава комиссии;

ж) осуществляет контроль за исполнением плана работы комиссии, подписывает протоколы (решения) комиссии.

3.3. Заместитель председателя комиссии осуществляет полномочия члена комиссии, а также:

а) выполняет поручения председателя комиссии;

б) исполняет обязанности председателя комиссии в его отсутствии;

в) обеспечивает контроль за исполнением протоколов (решений) комиссии;

г) обеспечивает контроль за своевременной подготовкой материалов для рассмотрения на заседании комиссии;

3.4. Секретарь комиссии осуществляет полномочия члена комиссии, а также:

а) осуществляет подготовку материалов для рассмотрения на заседании комиссии;

б) выполняет поручения председателя и заместителя председателя комиссии;

в) оповещает членов комиссии и лиц, участвующих в заседании комиссии, о времени и месте заседания, проверяет их явку, знакомит с материалами по вопросам, вынесенным на рассмотрение комиссии;

г) осуществляет подготовку и оформление проекта протоколов (решений), принимаемых комиссией по результатам рассмотрения соответствующего вопроса на заседании;

д) обеспечивает вручение копий протоколов, решений комиссии.

3.5. Члены комиссии обладают равными правами при рассмотрении и обсуждении вопросов, отнесенных к компетенции комиссии, и осуществляют следующие полномочия:

а) участвуют в заседании комиссии и его подготовке;

б) предварительно (до заседания комиссии) знакомятся с материалами по вопросам, выносимым на её рассмотрение;

в) вносят предложения об отложении рассмотрения вопроса и о запросе дополнительных материалов по нему;

г) участвуют в обсуждении протоколов (решений), принимаемых комиссией по рассматриваемым вопросам, и голосуют при их принятии;

д) выполняют поручения председателя комиссии.

4. Порядок работы Комиссии

4.1. Состав Комиссии утверждается главой муниципального образования город Новороссийск.

4.2. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости по инициативе главы муниципального образования город Новороссийск либо председателя Комиссии.

4.3. Заседание Комиссии правомочно, если на нем присутствует более 50 процентов членов Комиссии.

4.4. Решение комиссии принимается открытым голосованием простым большинством голосов членов комиссии, присутствующих на заседании.

Начальник управления имущественных

и земельных отношений администрации

муниципального образования г. Новороссийск В.А. Артемов

Приложение № 3

к постановлению главы администрации муниципального

образования город Новороссийск от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_

Положение

о порядке принятия решений о развитии застроенной территории

и организации проведения аукционов на право заключения

 договоров о развитии застроенной территории в муниципальном образовании город Новороссийск

1. Общие положения

1.1. Развитие застроенных территорий в муниципальном образовании город Новороссийск осуществляется в границах элементов планировочной структуры городского округа, а именно: кварталов, микрорайонов, а также их частей, в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

1.2. Решение о развитии застроенной территории принимается администрацией муниципального образования город Новороссийск на основании предложения комиссии по развитию застроенных территорий (далее - Комиссия) по инициативе органа государственной власти Краснодарского края, администрации муниципального образования город Новороссийск, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

1.3. Уполномоченным учреждением, осуществляющим подготовку документации для принятия решений о развитии застроенных территорий в городе Новороссийск, о существенных условиях аукционов на право заключения договора о развитии застроенной территории (договоров о развитии застроенной территории) является МАУ «Управление по развитию новых и ранее застроенных территорий и инженерных коммуникаций» (далее – Управление по развитию территорий).

1.4. Уполномоченным органом, осуществляющим проведение аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории, заключение договора о развитии застроенной территории является управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Новороссийск.

2. Порядок принятия решения о развитии

застроенной территории и организации проведения аукционов

на право заключения договоров о развитии застроенной

территории в муниципальном образовании

город Новороссийск

2.1. На основании данных, полученных от управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск, управления жилищной политики администрации муниципального образования город Новороссийск, управления имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Новороссийск, управления городского хозяйства администрации муниципального образования город Новороссийск Управление по развитию территорий формирует реестр территорий, в отношении которых может быть принято решение о развитии застроенной территории.

2.2. При обращении органа государственной власти Краснодарского края, физических или юридических лиц о развитии конкретной застроенной территории Комиссией определяется целесообразность, первоочередная необходимость, правовая возможность развития такой застроенной территории.

По результатам рассмотрения Комиссией предложений вышеуказанных лиц Управлением по развитию территорий осуществляется подготовка протокола заседания Комиссии о проведении подготовительных работ, необходимых для принятия решения о развитии застроенной территории.

2.3. При проведении подготовительной работы:

2.3.1. управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск по запросу Управления развития территорий в течение двух недель представляет в отношении территории, предполагаемой к развитию, сведения из генерального плана муниципального образования город Новороссийск, Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Новороссийск, а также информацию о наличии (отсутствии) утвержденной документации по планировке территории.

2.3.2. управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Новороссийск, управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Новороссийск, управление городского хозяйства администрации муниципального образования город Новороссийск, управление жилищной политики администрации муниципального образования город Новороссийск в течение трех недель представляют информацию:

об объектах капитального строительства муниципальной формы собственности, расположенных на земельных участках;

о собственниках (владельцах, пользователях) таких объектов;

о правах вышеуказанных лиц на такие объекты;

о количестве лиц, имеющих право на проживание, пользование по закону этими объектами;

о площади земельных участков, зарегистрированных правах на них и правообладателях;

о гражданах-нанимателях и членах их семей, гражданах-собственниках жилых помещений в домах, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, а также включенных в адресные программы, утвержденные городской Думой муниципального образования город Новороссийск, расположенных на конкретной застроенной территории, с указанием занимаемой общей площади по каждому жилому помещению;

о потребности в благоустроенных жилых помещениях для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения, с учетом норм предоставления площади жилого помещения.

2.3. После завершения подготовительных работ и сбора необходимой информации, при наличии необходимых, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, условий, Управлением по развитию территорий осуществляется подготовка проекта постановления администрации муниципального образования город Новороссийск о развитии застроенной территории.

2.4. В порядке, установленном Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», управлением имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Новороссийск обеспечивается независимая оценка права на заключение договора о развитии застроенной территории.

2.5. После установления цены права на заключение договора о развитии застроенной территории в срок не более 5 рабочих дней Управлением по развитию территорий осуществляется подготовка проекта постановления администрации о проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории (с указанием существенных условий аукциона, установленных действующим законодательством), о существенных условиях договора о развитии застроенной территории.

2.6. Для участия в аукционе заявители представляют в управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Новороссийск заявку на участие в аукционе с приложением установленных действующим законодательством документов по установленной форме.

2.7. Управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Новороссийск не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона в газете "Новороссийский рабочий", в печатном издании ««Вестник муниципального образования город Новороссийск», а также размещение указанного сообщения на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения, установленные градостроительным законодательством.

2.8. Победителем признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за право на заключение договора о развитии застроенной территории.

2.9. Результаты аукциона оформляются протоколом, в котором фиксируются предложения о цене предмета аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона.

2.10. Управление имущественных и земельных отношений администрации муниципального образования город Новороссийск обеспечивает опубликование информации о результатах аукциона в газете "Новороссийский рабочий" и размещение на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru соответственно в течение пяти рабочих дней и в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

2.11. На основании протокола о результатах аукциона с победителем аукциона заключается договор о развитии застроенной территории.

Начальник управления имущественных

и земельных отношений администрации

муниципального образования г. Новороссийск В.А. Артемов

Приложение № 4

к постановлению главы администрации муниципального

образования город Новороссийск от\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_

Форма заявки

на участии в аукционе на право заключения договора

 о развитии застроенной территории

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (наименование организации Ф.И.О. гражданина)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

 (Ф.И.О., должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (документ, удостоверяющий личность и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

 полномочия заявителя, доверенность)

Телефон, юридический адрес и банковские реквизиты

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

просит считать себя участником аукциона на право заключения договора

о развитии застроенной территории.

Местоположение застроенной территории: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Площадь застроенной территории: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

Приложение:

1) документы, подтверждающие внесение задатка;

2) документы об отсутствии у заявителя задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов заявителя по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

 Подпись \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

М.П.

 Дата \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Начальник управления имущественных

и земельных отношений администрации

муниципального образования г. Новороссийск В.А. Артемов