



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КОСТРОМЫ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31 декабря 2015 года

№ 4088

**О внесении изменений в постановление Администрации города Костромы от 21 июня 2012 года № 1257 «Об утверждении Административного регламента предоставления Администрацией города Костромы муниципальной услуги по заключению договоров о развитии застроенных территорий»**

В соответствии со статьями 46<sup>1</sup>, 46<sup>2</sup>, 46<sup>3</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», в связи с организационно-штатными мероприятиями в Администрации города Костромы, руководствуясь статьями 42, 44, частью 1 статьи 57 Устава города Костромы,

### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Внести в постановление Администрации города от 21 июня 2012 года № 1257 «Об утверждении Административного регламента предоставления Администрацией города Костромы муниципальной услуги по заключению договоров о развитии застроенных территорий» (с изменениями, внесенными постановлением Администрации города Костромы от 29 ноября 2013 года № 2755) следующие изменения:

1.1. абзац первый пункта 3 изложить в следующей редакции:

«3. Начальнику Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы (Д. Ю. Виноградову) обеспечить»;

1.2. в Административном регламенте предоставления Администрацией города Костромы муниципальной услуги по заключению договоров о развитии застроенных территорий:

1.2.1. в пункте 1.2.2 слова «уполномоченного на это учредительными документами, с приложением печати этого юридического лица» заменить словами «уполномоченного на это законом и учредительными документами»;

1.2.2. пункт 1.2.3 дополнить словами «либо иным способом, приравненным к нотариальному в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации»;

1.2.3. в пункте 1.3.1:

1.2.3.1. в подпункте «а» слова «Управление территориального планирования, городских земель, градостроительства, архитектуры и муниципального имущества» заменить словами «Управление имущественных и земельных отношений»;

1.2.3.2. в подпункте «в» цифры «42 70 72» заменить цифрами «42 75 48»;

1.2.3.3. в подпункте «е» слова «через государственную информационную систему

Костромской области "Региональный портал государственных и муниципальных услуг" по адресу: [www.gosuslugi.region.kostroma.ru](http://www.gosuslugi.region.kostroma.ru) и» исключить;

1.2.4. пункт 1.3.5, 1.3.6 изложить в следующей редакции:

«1.3.5. Должностные лица Управления осуществляют прием документов и консультирование заявителей по вопросам, связанным с предоставлением муниципальной услуги, в соответствии со следующим графиком:

Дни недели	Время приема и консультирования
Вторник	с 10.00 до 13.00
Четверг	с 14.00 до 17.00
Суббота	выходной
Воскресенье	выходной

1.3.6. Начальник Управления осуществляет личный прием заявителей по вопросам предоставления муниципальной услуги в соответствии со следующим графиком (по предварительной записи по телефону: (4942) 42 68 41):

Дни недели	Время приема и консультирования
среда	с 9.00 до 13.00

»;

1.2.5. в пункте 1.3.10 слова «Управление территориального планирования, городских земель, градостроительства, архитектуры и муниципального имущества» заменить словами «Управление имущественных и земельных отношений»;

1.2.6. пункт 1.3.15 признать утратившим силу;

1.2.7. пункт 2.2.1 изложить в следующей редакции:

«2.2.1. От имени Администрации города Костромы предоставление муниципальной услуги по заключению договора о развитии застроенных территорий осуществляет Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы в соответствии с Положением об Управлении имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, утвержденным постановлением Администрации города Костромы от 26 марта 2015 года № 604.»;

1.2.8. подраздел 2.3 дополнить подпунктом «в» следующего содержания:

«в) письмо начальника Управления об отказе в предоставлении муниципальной услуги.»;

1.2.9. в пункте 2.4.1 слова «60 дней» заменить словами «53 дней», дополнить словами «при условии опубликования извещения Администрации города Костромы за 30 дней до дня проведения аукциона»;

1.2.10. в пункте 2.4.4 слово «рабочих» исключить;

1.2.11. пункт 2.6.1 дополнить словами «(далее – запрос)»;

1.2.12. пункт 2.6.2 изложить в следующей редакции:

«2.6.2. В целях предоставления муниципальной услуги заявителем предоставляются следующие документы:

а) документы, подтверждающие внесение задатка в случае установления Администрацией города Костромы требования о внесении задатка для участия в аукционе;

б) 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.»;

1.2.13. в абзаце втором пункта 2.6.4 цифры «42 78 49» заменить цифрами «42 75 48»;

1.2.14. подпункт «б» пункта 2.7.1 признать утратившим силу;

1.2.15. в пункте 2.7.3 слова «пунктом 2.6.4» заменить словами «пунктом 1.3.4»;

1.2.16. в абзаце первом пункта 2.7.4 слово «государственной» заменить словом «муниципальной»;

1.2.17. пункт 2.8.3 после слова «Управления» дополнить словами «либо Многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг населению»;

1.2.18. подраздел 2.9 изложить в следующей редакции:

**«2.9. Основания для отказа в приеме запроса и документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги»**

Основанием для отказа в приеме и запроса и документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, является подача запроса по истечении срока приема, указанного в извещении о проведении аукциона.»;

1.2.19. в подразделе 2.10:

1.2.19.1. в подпункте «а» слова «и (или) отвечающих требованиям, предусмотренным подразделом 2.8 настоящего Административного регламента» исключить;

1.2.19.2. подпункт «в» изложить в следующей редакции:

«в) несоответствие документов требованиям, указанным в извещении о проведении аукциона.»;

1.2.19.3. подпункт «д» признать утратившим силу;

1.2.20. пункт 2.13.4 признать утратившим силу;

1.2.21. подпункт «в» пункта 3.1.1 изложить в следующей редакции:

«в) проведение аукциона на право заключить договор о развитии застроенных территорий и оформление договора о развитии застроенных территорий.»;

1.2.22. предложение второе пункта 3.2.3 признать утратившим силу;

1.2.23. подраздел 3.2 дополнить пунктом 3.2.5 следующего содержания:

«3.2.5. Срок выполнения административной процедуры опубликования извещения Администрации города Костромы о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенных территорий составляет не менее 30 дней до дня проведения аукциона.»;

1.2.24. пункт 3.3.1 дополнить словами «и поступление от заявителя запроса о предоставлении муниципальной услуги»;

1.2.25. в пункте 3.3.2:

1.2.25.1. подпункт «и» после слова «запроса» дополнить словами «, полученного в срок, установленный для его подачи.»;

1.2.25.2. дополнить подпунктом «к» следующего содержания:

«к) готовит межведомственный запрос для получения документов (сведений), необходимых для предоставления муниципальной услуги, и получаемых Администрацией города Костромы в рамках межведомственного информационного взаимодействия, при поступлении ответов на запросы дополняет представленный заявителем комплект документов, приобщая их к личному делу заявителя.»;

1.2.26. в пункте 3.3.9 слова «принимает его,» исключить, после слов «отметку и» дополнить словами «в день его поступления»;

1.2.27. пункт 3.3.13 изложить в следующей редакции:

«3.3.13. Результатом административной процедуры приема и регистрации документов заявителя является:

а) получение должностным лицом, ответственным за рассмотрение документов заявителя, протокола приема заявок и документов, необходимых для предоставления муниципальной услуги, и уведомление заявителей, признанных (не признанных)

участниками аукциона, о принятом решении;

б) возврат документов заявителю в случае, установления основания для отказа в приеме документов, установленного подразделом 2.9 настоящего Административного регламента.»;

1.2.28. в пункте 3.3.14 слова «28 дней со дня опубликования извещения Администрации города Костромы о проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенных территорий» заменить словами «2 дня (в течение срока, предусмотренного для приема заявок, указанного в извещении о проведении аукциона)»;

1.2.29. заголовок подраздела 3.4 изложить в следующей редакции:

**«3.4. Проведение аукциона на право заключить договор о развитии застроенных территорий и оформление договора о развитии застроенных территорий»;**

1.2.30. в пункте 3.4.1 слова «рассмотрения документов заявителя и принятия решения о предоставлении муниципальной услуги или об отказе в её предоставлении» заменить словами «проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенных территорий и оформление договора о развитии застроенных территорий»;

1.2.31. в пункте 3.4.3 после слов «от одного заявителя» дополнить словами «либо признания участником аукциона только одного заявителя»;

1.2.32. в пункте 3.4.8 слова «для визирования» заменить словами «вместе с личным делом заявителя для подписания»;

1.2.33. пункты 3.4.9, 3.4.10 изложить в следующей редакции:

«3.4.9. Начальник Управления рассматривает представленные документы, проверяет правомерность принятия решения о предоставлении муниципальной услуги, подписывает договор о развитии застроенных территорий и возвращает документы должностному лицу, ответственному за рассмотрение документов заявителя.

3.4.10. При получении договора о развитии застроенных территорий, подписанного начальником Управления, должностное лицо, ответственное за рассмотрение документов заявителя, передает его должностному лицу, ответственному за выдачу документов заявителю.»;

1.2.34. в пункте 3.4.12 слова «рассмотрения документов заявителя и принятия решения о предоставлении муниципальной услуги или об отказе в её предоставлении» заменить словами «проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенных территорий и оформление договора о развитии застроенных территорий», слова «главой Администрации города Костромы» заменить словами «начальником Управления»;

1.2.35. пункт 3.4.13 изложить в следующей редакции:

«3.4.13. Максимальный срок выполнения административной процедуры проведения аукциона на право заключить договор о развитии застроенных территорий и оформление договора о развитии застроенных территорий составляет 20 дней.»;

1.2.36. в пункте 3.5.1 слова «главой Администрации города Костромы» заменить словами «начальником Управления»;

1.2.37. в пункте 3.5.3 слова «направляет договор» заменить словами «готовит проект договора с указанием цены, предложенной данным заявителем, направляет его на согласование в порядке, предусмотренном пунктами 3.4.8, 3.4.9 настоящего Административного регламента, после чего направляет договор»;

1.2.38. в подпункте «а» пункта 3.5.5 слово «рабочих» исключить;

1.2.39. приложение 1 признать утратившим силу;

1.2.40. приложения 3 - 5 изложить в следующей редакции:

к Административному регламенту  
предоставления Администрацией  
города Костромы муниципальной услуги  
по заключению договоров о  
развитии застроенных территорий

**Форма письма начальника Управления об отказе в предоставлении  
муниципальной услуги**



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА КОСТРОМЫ**

Управление имущественных и  
земельных отношений

Конституции пл., 2, г. Кострома, 156005

Тел. (4942) 42-68-41

факс (4942) 32-62-10

E-mail: kui@admgor.kostroma.net

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О, наименование заявителя)

\_\_\_\_\_  
(адрес, местонахождение заявителя)

№ \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Уважаемый(ая) \_\_\_\_\_!

Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы рассмотрело вашу заявку на участие в аукционе на право заключения договора о развитии застроенных территорий, расположенных по адресу: город Кострома,

\_\_\_\_\_.  
В соответствии с протоколом приема заявок от «\_\_» \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_ Вам отказано в участии в аукционе на право заключения договора о развитии застроенных территорий в связи \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (перечисляются основания для отказа в предоставлении муниципальной услуги)

Начальник Управления \_\_\_\_\_

Приложение 4  
к Административному регламенту  
предоставления Администрацией  
города Костромы муниципальной услуги  
по заключению договоров о  
развитии застроенных территорий

## Форма уведомления заявителя, признанного участником аукциона



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА КОСТРОМЫ  
Управление имущественных и  
земельных отношений**

Конституции пл., 2, г. Кострома, 156005  
Тел. (4942) 42-68-41  
факс (4942) 32-62-10  
E-mail: kui@admgor.kostroma.net

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., наименование заявителя)

\_\_\_\_\_  
(адрес, местонахождение заявителя)

\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

### УВЕДОМЛЕНИЕ

Рассмотрев Вашу заявку на участие в аукционе на право заключения договора о развитии застроенной территории, расположенной по адресу: город Кострома,

\_\_\_\_\_  
сообщаем, что в соответствии с протоколом приема заявок от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ года № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(сообщается о принятом решении)

Начальник Управления \_\_\_\_\_;

Приложение 5  
к Административному регламенту  
предоставления Администрацией  
города Костромы муниципальной услуги  
по заключению договоров о  
развитии застроенных территорий

## Форма примерного договора о развитии застроенных территорий

### ДОГОВОР

#### о развитии застроенной территории в городе Костроме

город Кострома

\_\_\_\_\_ года

Муниципальное образование городской округ город Кострома, от имени которого выступает \_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем «Администрация», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ именуемый в дальнейшем «Застройщик», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии со статьей 46<sup>2</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, заключили настоящий договор о нижеследующем:

## 1. Предмет договора

1.1. Застройщик обязуется в установленные договором сроки своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц выполнить обязательства в соответствии с пунктами \_\_\_\_\_ настоящего Договора, связанные с развитием застроенной территории общей площадью \_\_\_\_\_, местоположение: \_\_\_\_\_ (далее – «Территория»), а Администрация обязуется создать необходимые условия для выполнения обязательств в соответствии с пунктами \_\_\_\_\_ настоящего договора.

1.2. Перечень адресов зданий, строений и сооружений, признанных аварийными и подлежащими сносу \_\_\_\_\_.

Перечень адресов зданий, строений и сооружений, вид разрешенного использования и предельные параметры которых, не соответствуют градостроительному регламенту \_\_\_\_\_.

1.3. Цена права на заключение договора о развитии застроенной территории в соответствии с протоколом аукциона от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_ составляет \_\_\_\_\_.

1.4. Основанием для заключения настоящего договора является \_\_\_\_\_.

## 2. Обязанности и права сторон

2.1. Обязанности Застройщика:

2.1.1. Оплатить стоимость права на заключение договора о развитии застроенной территории путем внесения на расчетный счет Администрации суммы в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек в течение \_\_\_\_\_ по следующим реквизитам \_\_\_\_\_.

Моментом надлежащего исполнения обязанности Застройщиком по уплате стоимости права на заключение договора о развитии застроенной территории является дата поступления денежных средств на счет Администрации в сумме, в срок и по реквизитам, указанным в пункте 2.1.1 настоящего Договора;

2.1.2. подготовить и представить на утверждение в Администрацию проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с градостроительным регламентом, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Срок подготовки документов – \_\_\_\_\_;

2.1.3. создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность города Костромы благоустроенные жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения, расположенных на Территории.

Сроки выполнения данного обязательства \_\_\_\_\_;

2.1.4. уплатить возмещение за изымаемые на основании решения Администрации, принятого в соответствии с жилищным законодательством, жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, либо не соответствующие градостроительным регламентам и расположенных на Территории, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома. Срок выполнения данного обязательства – \_\_\_\_\_;

2.1.5. компенсировать затраты по переселению граждан (нанимателей, собственников жилых помещений), понесенные Администрацией со дня принятия решения о развитии застроенной территории до заключения настоящего договора;

2.1.6. осуществить на Территории строительство объектов в соответствии с утвержденным проектом планировки Территории;

2.1.7. в соответствии с проектом межевания, утвержденным в составе документации по планировке застроенной территории, выполнить в отношении образованных земельных участков кадастровые работы с осуществлением государственного кадастрового учета по мере освобождения территории от прав третьих лиц, и обеспечить за свой счет установление на местности границ земельных участков;

2.1.8. осуществить строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения Территории. Сроки выполнения обязательств, предусмотренных пунктами 2.1.6, 2.1.7, 2.1.8 – \_\_\_\_\_;

2.1.9. созданные объекты инженерной социальной и коммунально-бытовой инфраструктур передать безвозмездно в собственность муниципального образования городской округ город Кострома не позднее, чем \_\_\_\_\_.

Передаваемые в собственность муниципального образования городской округ город Кострома объекты должны комплектоваться всеми документами необходимыми для регистрации права муниципальной собственности, в том числе документами, подтверждающими факт создания объектов;

2.1.10. ежегодно с момента заключения договора предоставлять отчет в Администрацию о проделанной работе по освоению Территории по состоянию на \_\_\_\_\_. Срок предоставления отчета \_\_\_\_\_.

## 2.2. Права Застройщика:

2.2.1. Запрашивать у Администрации необходимую информацию для исполнения Застройщиком его обязанностей по настоящему договору.

2.2.2. Осуществлять поэтапное строительство на застроенной территории.

2.2.3. Приобретать в соответствии с гражданским и земельным законодательством права на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах застроенной территории.

## 2.3. Обязанности Администрации:

2.3.1. Утвердить проект планировки Территории, включая проект ее межевания, в соответствии с градостроительными регламентами, утвержденными в составе Правил землепользования и застройки. Сроки выполнения данного обязательства – \_\_\_\_\_.

2.3.2. Принять решение об изъятии путем выкупа жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, либо не соответствующие градостроительным регламентам и расположенных на Территории, а также земельных



участков, на которых расположены такие многоквартирные жилые дома, в соответствии с жилищным законодательством. Срок выполнения обязательства – \_\_\_\_\_.

2.3.3. Принять решение о предоставлении земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности, или государственная собственность на которые не разграничена, и которые не представлены в пользование и (или) во владение иным гражданам и юридическим лицам, Застройщику для строительства отдельных объектов в границах Территории. Срок выполнения обязательства – \_\_\_\_\_.

#### 2.4. Права Администрации:

2.4.1. Оказывать Застройщику содействие в получении разрешений, согласований и информации, необходимой для исполнения Застройщику своих обязанностей по настоящему договору.

2.4.2. Контролировать выполнение условий настоящего договора.

### 3. Срок действия договора, изменение и прекращение договора

3.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и заключен на срок \_\_\_\_\_.

3.2. Договор прекращает действие досрочно по одному из следующих оснований:

3.2.1. по соглашению сторон;

3.2.2. в одностороннем порядке:

3.2.2.1. по инициативе Администрации в случае:

- неисполнения (несвоевременного исполнения) Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктом 2.1 настоящего договора.

- в иных случаях, установленных федеральным законом.

3.2.2.2. по инициативе Застройщика в случае:

- неисполнения Администрацией обязательств, предусмотренных пунктами 2.3.1 – 2.3.3 настоящего Договора.

- в иных случаях, установленных федеральным законом.

3.3. Споры, связанные с исполнением настоящего Договора, подлежат обязательному досудебному урегулированию между сторонами. Срок для ответа на претензию устанавливается в 30 дней с момента ее получения. В случае если спор не будет разрешен в досудебном порядке, то он передается на рассмотрение в суд по месту нахождения Администрации.

### 4. Ответственность Сторон

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение или ненадлежащее исполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения контракта в результате событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами.

4.3. За нарушение сроков уплаты цены за право заключить договор о развитии Территории по настоящему договору Застройщик уплачивает Администрации пеню в

размере \_\_\_\_\_ от невнесенной суммы за каждый день просрочки.

4.4. Просрочка уплаты цены за право заключить договор о развитии Территории в сумме и в сроки, указанные в пункте 2.1.1 настоящего Договора, свыше \_\_\_\_\_ дней считается отказом Застройщика от исполнения обязательств по оплате права на заключение договора о развитии Территории.

4.5. Расторжение настоящего договора не освобождает стороны от необходимости уплаты пеней и штрафов, установленных настоящим договором.

4.6. В случае нарушения любого из обязательств, указанного в разделе 2.1 настоящего Договора, Застройщик уплачивает штраф в размере \_\_\_\_\_ за каждое нарушение.

## **5. Форс – мажор**

5.1. 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.

5.2. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более шести месяцев, Сторона вправе отказаться от продолжения Договора без уплаты штрафов и (или) неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

5.3. Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

## **6. Прочие условия**

6.1. Приобретение прав на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах Территории, в отношении которой принято решение о развитии, и не подлежащие изъятию для муниципальных нужд, осуществляется Застройщиком в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктом 2.1.6 настоящего Договора и подлежащих выполнению после предоставления земельного участка, права на предоставленный Застройщику земельный участок могут быть прекращены в соответствии с земельным и гражданским законодательством.

6.3. Настоящий договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

## **7. Реквизиты и подписи сторон**

**Администрация**

**Застройщик**

».

2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

GRADKOSTROMA.RU