**Извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории, расположенной по ул. Базарной в Кировском районе г. Красноярска**

Департамент градостроительства администрации города Красноярска извещает о проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи заявок, на право заключения договора о развитии застроенной территории, расположенной по ул. Базарной в Кировском районе города Красноярска.

**Организатором аукциона** от имени администрации города Красноярска выступает Департамент градостроительства администрации города Красноярска.

**Юридический адрес:** 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 93.

**Почтовый адрес:** 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 95.

**Адрес электронной почты:** [grad@admkrsk.ru](mailto:grad@admkrsk.ru), pazenko@archi.admkrsk.ru.

**Телефон:**. 8 (391) 226-19-15, 226-19-39, факс 229-68-08.

Извещение о проведении аукциона опубликовано в газете «Городские новости» и размещено на официальном сайтеРоссийской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов:[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайтеадминистрации города Красноярска: [www.admkrsk.ru](http://www.admkrsk.ru/).

**Место, дата, время проведения аукциона**:

Адрес: 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 95, каб. 303.

Дата: «10» ноября 2014 года.

Время: в 15 часов 00 минут по местному времени.

**Адрес места приема, порядок подачи заявок на участие в аукционе:**

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Прием заявок на участие в аукционе осуществляется по адресу: 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 95, каб. 618, телефон 8 (391) 226-19-39, в рабочие дни с 9:00 до 18:00 часов перерыв на обед с 13:00 до 14:00.

**Дата начала приема заявок на участие в аукционе –** с **«**10» октября 2014 года.

**Дата окончания приема заявок на участие в аукционе** – «05» ноября 2014 года до 18 часов 00 минут по местному времени.

**Порядок оформления участия в торгах.**

**Для участия в аукционе заявители представляют следующие документы:**

1. Заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка.

2. Выписку из единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц, выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей.

3. Документы, подтверждающие внесение задатка.

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 отчетности за последний завершенный отчетный период.

**Требования к содержанию и форме заявки:** заявка на участие в аукционе, подготовленная заявителем, подается в письменном виде по прилагаемой форме (Приложение 1 к извещению о проведении аукциона) с указанием реквизитов счета для возврата задатка. При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется доверенность.

Заявка, с прилагаемыми документами должна быть прошита, пронумерована и содержать опись документов. Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой – у заявителя.

Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления заявителю или его уполномоченному представителю под расписку.

**Порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе**: заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Изменения в заявки вносятся до дня окончания приема заявок.

**Реквизиты решений о развитии застроенной территории и о проведении аукциона:** распоряжения администрации города Красноярска от 12.08.2014 № 1702-арх «О развитии застроенной территории по ул. Базарной», от 08.09.2014 № 296-р «О проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории по ул. Базарной».

**Местоположение, площадь застроенной территории**: ул. Базарная в Кировском районе г. Красноярска, площадь 7 691 кв. м.

**Обременения прав на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и расположенные в границах такой территории, и ограничения их использования, обременения прав на объекты недвижимого имущества, находящиеся в муниципальной собственности и расположенные на такой территории:** отсутствуют**.**

**Градостроительный регламент, установленный для земельных участков в пределах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии:**

Градостроительный регламент установлен в соответствии с Правилами землепользования и застройки г. Красноярска, утвержденными решением Красноярского городского Совета депутатов от 29.05.2007г. № В-306:

**Зона жилой многоэтажной застройки (Ж. 4)**

В зонах жилой многоэтажной застройки допускается размещение объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду, а также стоянок, гаражей, площадок для временной парковки автотранспорта, объектов социального, коммунально-бытового назначения, линейных и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

Информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельных участков (за исключением случаев предоставления земельных участков для государственных или муниципальных нужд):

- Основные виды разрешенного использования:

1) размещение пяти - десятиэтажных многоквартирных жилых домов. Допускается повышение этажности (не более 17 этажей) и понижение этажности многоквартирных жилых домов при сохранении средней этажности зоны (пять - десять этажей) в пределах квартала, микрорайона, иного элемента планировочной структуры зоны жилой многоэтажной застройки;

2) размещение объектов дошкольного, начального общего, основного общего, среднего общего, профессионального и дополнительного образования;

3) размещение жилых домов с жилыми помещениями специализированного жилищного фонда;

4) размещение пожарных депо;

5) размещение объектов инженерной инфраструктуры и линейных объектов, за исключением объектов, указанных в [части 4](#Par770) статьи 27 Правил землепользования и застройки г. Красноярска;

6) размещение парков, скверов, бульваров;

7) размещение зданий, сооружений одно- и многоуровневых подземных и многоуровневых надземных автостоянок.

- Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение спортивных площадок, не требующих установления санитарно-защитных зон;

2) размещение открытых стоянок, открытых площадок для временной парковки автотранспорта, связанных с обеспечением деятельности объектов, расположенных в зоне жилой многоэтажной застройки;

3) размещение объектов благоустройства.

- Условно разрешенные виды использования:

1) размещение объектов здравоохранения;

2) размещение объектов социального, коммунально-бытового назначения (ателье, парикмахерские, жилищно-эксплуатационные организации, мастерские по ремонту товаров личного и бытового потребления, иные объекты обслуживания, связанные с проживанием граждан или предназначенные для оказания бытовых услуг);

3) размещение аптек;

4) размещение отделений и пунктов почтовой связи, пунктов телеграфной связи, переговорных пунктов;

5) размещение библиотек;

6) размещение объектов торговли, не требующих установления санитарно-защитных зон;

7) размещение объектов общественного питания, не требующих установления санитарно-защитных зон;

8) размещение административных объектов;

9) размещение объектов культуры (театры, концертные залы, кинотеатры, музеи, выставочные центры, библиотеки и другие);

10) размещение объектов спортивно-оздоровительного назначения (спортзалы, бассейны, спортивные комплексы, оздоровительные центры и другие), не требующих установления санитарно-защитных зон;

11) размещение культовых объектов;

12) размещение гостиниц;

13) размещение бань;

14) размещение культурно-развлекательных комплексов, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов;

15) размещение домов для престарелых и инвалидов, детских домов, домов ребенка, социально-реабилитационных центров;

16) размещение сооружений связи, при условии соблюдения законодательства о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения, технических регламентов.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**:

1) этажность – не более 17 этажей;

2) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м;

3) коэффициент застройки для пяти - десятиэтажной застройки:

а) для земельных участков, расположенных на территории, в отношении которой утверждены проекты планировки территории, проекты межевания территории, - не более 0,35;

б) для земельных участков, расположенных на территории, в отношении которой не утверждены проекты планировки территории, проекты межевания территории, - не более 0,19;

4) коэффициент застройки для десяти - семнадцатиэтажной застройки:

а) для земельных участков, расположенных на территории, в отношении которой утверждены проекты планировки территории, проекты межевания территории, - не более 0,27;

б) для земельных участков, расположенных на территории, в отношении которой не утверждены проекты планировки территории, проекты межевания территории, - не более 0,15.

**Расчетные показатели** **обеспечения застроенной территории**, расположенной по ул. Базарной в Кировском районе г. Красноярска, объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры, утверждены распоряжением администрации города Красноярска от 12.08.2014 № 1702-арх «О развитии застроенной территории по ул. Базарной».

Расчетные показатели обеспечения застроенной территории

по ул. Базарной объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры

Общие показатели

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование показателя | Единицы измерения | Показатель  в единицах  измерения |
| 1 | Площадь земельного участка | кв. м | 7 691 |
| 2 | Количество сносимых домов | шт. | 2 |
| 3 | Нормативный коэффициент застройки для десяти-семнадцатиэтажной застройки (зона Ж.4) | К | 0,15 |
| 4 | Максимальная площадь застройки при нормативном коэффициенте 0,15 для зоны Ж.4 | кв. м | 1 153,7 |
| 5 | Этажность | эт. | 16 |
| 6 | Ориентировочная общая площадь квартир | кв. м | 13 000 |
| 7 | Средняя жилищная обеспеченность | кв. м/чел. | 24 |
| 8 | Расчетная численность населения | чел. | 542 |
| 9 | Ориентировочное количество квартир (при среднем размере квартиры 54 кв. м) | квартир | 240 |
| 10 | Расчетное количество индивидуальных легковых автомобилей (из расчета одно машиноместо на квартиру) | инд.  легковых  автомобилей | 240 |

Показатели обеспечения гостевыми стоянками и местами

для хранения индивидуального транспорта

| №  п/п | Вид параметра | Нормативный  показатель | Расчетный  показатель |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения | 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей | 216 машиномест |
| 2 | Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей, всего, в том числе: | 70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей | 168 машиномест |
| 2.1 | Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей на территории жилого района | 25% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей | 60 машиномест |

Примечание: Нормативные показатели обеспечения гаражами и открытыми стоянками постоянного и временного хранения легковых автомобилей приняты в соответствии с пунктом 6.33 СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Показатели обеспечения объектами социального назначения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Вид параметра | Нормативный  показатель | Расчетный  показатель |
| 1 | Количество мест  в ДОУ | 50 мест  на 1 000 жителей | 27 мест |
| 2 | Количество мест  в школах | 87 мест  на 1 000 жителей | 47 мест |

Примечание: Нормы обеспечения образовательными учреждениями рассчитаны исходя из демографической ситуации г. Красноярска.

Эксплуатационные показатели застраиваемой территории

для жилого дома

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Вид параметра | Единцы  измерения | Показатель в единицах измерения |
| 1 | Электроэнергия | кВт | 330,00 |
| 2 | Водоснабжение | куб. м | 186,60 |
| 3 | Водоотведение | куб. м | 186,60 |
| 4 | Теплоснабжение  (отопление/ГВС) | Гкал/час | 0,8 |

Примечание: ГВС – средняя часовая тепловая нагрузка.

**Начальная цена права заключить договор о развитии застроенной территории составляет:** 23 361 000 (двадцать три миллиона триста шестьдесят одна тысяча) рублей.

**Шаг аукциона** (5% от начальной цены аукциона): 1 168 050 рублей (один миллион сто шестьдесят восемь тысяч пятьдесят) рублей.

**Размер задатка:** (20% от начальной цены аукциона): 4 672 200 (четыре миллиона шестьсот семьдесят две тысячи двести) рублей.

**Срок и порядок внесения и возврата задатка:**

Внесение задатка:

1) претендент на участие в аукционе обязан перечислить задаток для участия в аукционе на счет, указанный в извещении о проведении аукциона.

2) датой внесения претендентом задатка считается дата поступления полной суммы задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона.

Возврат задатка:

1) претенденту на участие в аукционе, не ставшему участником аукциона, организатор аукциона возвращает задаток для участия в аукционе в течение:

- 3 рабочих дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона;

- 5 рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки заявителем;

- 5 рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

2) участнику аукциона, не ставшему победителем аукциона, организатор аукциона возвращает задаток для участия в аукционе в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

**Банковские реквизиты для внесения задатка**:

**Получатель**: УФК по Красноярскому краю (Департамент градостроительства администрации города Красноярска, **лицевой счет** № 05193005720), **ИНН** 2466216619, **КПП** 246601001, **КБК** 909 1 17 05040 04 0000 180, **расчетный счет** № 40302810400003000062 ГРКЦ ГУ Банка России по Красноярскому краю г. Красноярск, **БИК** 040407001, **ОГРН** 1082468060476.

В текстовой части платежного документа необходимо указать: задаток для участия в аукционе по продаже права на заключение договора о развитии застроенной территории по ул. Базарной.

**Место, дата и порядок определения участников аукциона**

Определение участников торгов состоится по адресу: 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 95, каб. 302, «06» ноября 2014 года.

В день определения участников торгов, организатор аукциона комиссионно рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов принимается решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом. В протоколе приводятся сведения о заявителях, о датах подачи заявок на участие в аукционе, о внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в торгах, с указанием причин отказа. Заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола приема заявок на участие в аукционе.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1. непредставление необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе в случае установления органом местного самоуправления требования о внесении задатка для участия в аукционе;

3) несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, указанным в извещении о проведении аукциона.

**Организатор аукциона вправе отказаться** от проведения аукциона не позднее чем за 15 дней до дня проведения аукциона.

**Место и срок подведения итогов аукциона, порядок определения победителей аукциона**

Подведение итогов аукциона состоится «10» ноября 2014 года, по адресу: 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 95, каб. 303. В этот же день победитель аукциона подписывает протокол о результатах аукциона.

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

**Срок заключения договора о развитии застроенной территории**

По результатам аукциона с лицом, выигравшим аукцион, администрация города Красноярска в лице департамента градостроительства администрации города заключает договор о развитии застроенной территории не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте в сети «Интернет».

В случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине участия в аукционе менее двух участников, единственный участник аукциона вправе заключить договор по начальной цене предмета аукциона в течение 30 дней со дня проведения аукциона, а администрация города Красноярска в лице департамента градостроительства администрации города Красноярска, обязана заключить договор с единственным участником аукциона по начальной цене аукциона.

Не допускается заключение договора в случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине участия в аукционе менее двух участников, ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте в сети «Интернет».

**Существенные условия договора о развитии застроенной территории:**

1. Местоположение застроенной территории: г. Красноярск, Кировский район, ул. Базарная.

2. Общая площадь застроенной территории – 7 691 кв. м.

3. Перечень зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу: ул. Базарная, 168; ул. Базарная, 174.

4. Цена права на заключение договора о развитии застроенной территории (далее – договор) – установленная по результатам аукциона.

5. Обязательства лица, заключившего договор:

1) подготовить (обратиться в управление архитектуры администрации города с заявлением о принятии решения о подготовке проекта планировки, разработать и направить на утверждение) проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в соответствии с градостроительным регламентом и утвержденными администрацией города расчетными показателями обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры не позднее одного года со дня подписания договора;

2) cоздать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения в границах муниципального образования г. Красноярска для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на застроенной территории в многоквартирном доме по ул. Базарной, 168, в течение шести месяцев со дня подписания договора.

Передаваемые указанным лицом благоустроенные жилые помещения должны отвечать требованиям (в том числе по площади и количеству комнат), предъявляемым жилищным законодательством, действующим на дату их передачи. Передачу жилых помещений в муниципальную собственность оформить отдельными договорами;

3) уплатить выкупную цену за изымаемые на основании решения администрации города жилые помещения в многоквартирном доме по ул. Базарной, 168, и земельный участок, на котором расположен указанный многоквартирный дом, за исключением жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования, в течение двух лет со дня подписания договора;

4) осуществить строительство на застроенной территории в соответствии с проектом планировки и межевания застроенной территории не позднее четырех летсо дня утверждения проекта планировки и межевания застроенной территории;

5) осуществить в установленном порядке строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обеспечения застроенной территории, в соответствии с проектом планировки и межевания застроенной территории не позднее четырех летсо дня утверждения проекта планировки и межевания территории;

6) в счет исполнения обязательств по договору безвозмездно передать в муниципальную собственность объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обеспечения застроенной территории, с техническими характеристиками, определенными дополнительным соглашением к договору, не позднее четырех месяцев со дня сдачи объектов в эксплуатацию;

7) ежеквартально не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным, предоставлять в администрацию города отчет об исполнении обязательств по договору.

6. Обязательства администрации города Красноярска:

1) обеспечить проведение публичных слушаний и утвердить в установленном порядке проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, подготовленный в соответствии с градостроительным регламентом и утвержденными администрацией города расчетными показателями обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры, не позднее двух месяцев со дня проведения публичных слушаний по представленному в полном объеме проекту планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории;

2) принять в установленном порядке решение об изъятии путем выкупа жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных на застроенной территории, а также земельных участков, на которых находятся такие дома, в течение шести месяцев со дня подписания договора;

3) предоставить благоустроенные жилые помещения гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на застроенной территории в многоквартирном доме, по ул. Базарной, 168, в течение шести месяцевпосле передачилицом, заключившим договор, в муниципальную собственность благоустроенных жилых помещений;

4) в соответствии с региональной адресной программой «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Красноярском крае» на 2013–2017 годы, утвержденной постановлением Правительства Красноярского края от 06.05.2013 № 228-п, осуществить переселение граждан из жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном на застроенной территории по ул. Базарной, 174, в течение двух лет со дня подписания договора;

5) после выполнения заключившим договор лицом существенных условий договора, предусмотренных подпунктами 1–3 пункта 5, предоставить указанному лицу на основании его заявления без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах застроенной территории земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам, в течение трех месяцев.

В целях обеспечения исполнения обязательств земельные участки при передаче их лицу, заключившему договор, на праве собственности либо при передаче их в аренду обременяются залогом.

7. Срок действия договора составляет шесть лет.

8. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору стороны несут ответственность в соответствии с законодательством и договором.

9. В случае невнесения лицом, заключившим договор, цены права на заключение договора в установленные договором сроки указанное лицо обязано уплатить администрации города неустойку в размере 0,01% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

**Проект договора о развитии застроенной территории**

Проект договора о развитии застроенной территории указан в Приложении 2.

Заместитель Главы города –

руководитель департамента

градостроительства М.Ф. Зуевский

Приложение 1

**Форма заявки:**

|  |
| --- |
| Организатору аукциона  Департамент градостроительства  администрации г. Красноярска  ЗАЯВКА  на участие в аукционе на право заключения договора  о развитии застроенной территории  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(Наименование юридического лица или ФИО физического лица)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(ИНН)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(Адрес местонахождения и почтовый адрес)*  Прошу принять заявку и прилагаемые документы для участия в открытом аукционе на право заключения договора о развитии застроенной территории, расположенной по адресу:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(местоположение и площадь застроенной территории)*  В качестве обеспечения исполнения обязательств по подписанию протокола по результатам аукциона на ваш расчетный счет перечислена сумма задатка в размере:  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(Перечисленная сумма задатка/ реквизиты платежного документа)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  К заявке прилагаются документы на \_\_\_\_ листах в соответствии с описью.  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(Дата)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(Контактный телефон)*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  *(ФИО прописью / Подпись – для физ.лица, ФИО прописью, должность / Подпись – для юр.лица)*  МП  Заявка принята организатором аукциона:  \_\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Подпись уполномоченного лица организатора аукциона |

Приложение 2

Проект договора

Договор

о развитии застроенной территории

г. Красноярск «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

Администрация города Красноярска, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице заместителя Главы города – руководителя департамента градостроительства администрации города Красноярска Михаила Федоровича Зуевского, действующего на основании Положения о департаменте градостроительства администрации города Красноярска, утвержденного Распоряжением администрации города Красноярска от 17 августа 2010 г. № 114-р, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Инвестор» в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, вместе именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий Договор о развитии застроенной территории (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору Инвестор обязуется в установленный Договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц выполнить обязательства по развитию застроенной территории, предусмотренные подпунктами 3.4.1. – 3.4.7. пункта 3.4.настоящего Договора, а Администрация обязуется создать необходимые условия для выполнения обязательств в соответствии с подпунктами 3.2.1. – 3.2.6. пункта 3.2. настоящего Договора.

1.2. Предметом настоящего Договора является развитие застроенной территории, расположенной по улице Базарной в Кировском районе г. Красноярска, площадью 7 691 кв. м, (далее – Территория), в отношении которой на основании ст.46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации принято распоряжение администрации города Красноярска от 12.08.2014 № 1702-арх «О развитии застроенной территории по ул. Базарной».

1.3. На указанной Территории находятся здания, строения, сооружения, подлежащие сносу, реконструкции, согласно Приложению 1 к настоящему Договору.

1. Цена права на заключение Договора

2.1. Цена права на заключение Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей (в соответствии с протоколом о результатах аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2014г.).

2.2. Внесение цены права на заключение Договора производится в следующем порядке:

50 % \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей Инвестор оплачивает в течение 30 дней с даты заключения Договора по реквизитам, указанным в п. 2.3. Договора.

Перечисленный Инвестором задаток для участия в аукционе на право заключения Договора засчитывается в счет цены за право заключения Договора.

Перечисление оставшейся суммы 50% \_\_\_\_\_\_\_\_\_(сумма прописью) рублей Инвестором осуществляет в течение трех банковских дней с даты исполнения Администрацией обязательств, предусмотренных подпунктом 3.2.5. пункта 3.2. Договора.

2.3. Сумма платежей перечисляется на счет Администрации города Красноярска по следующим реквизитам: Получатель: УФК по Красноярскому краю (Департамент градостроительства администрации города Красноярска, лицевой счет № 05193005720), ИНН 2466216619, КПП 246601001, расчетный счет № 40302810400003000062 ГРКЦ ГУ Банка России по Красноярскому краю г. Красноярск, БИК 040407001, ОКТМО 04701000, КБК 909 1 17 05040 04 0000 180.

2.4. Днем исполнения обязательств по оплате цены права на заключение Договора счи- тается дата зачисления денежных средств на счет Администрации, указанный в пункте 2.3 Договора.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Администрация имеет право:

3.1.1. Контролировать соблюдение Инвестором условий Договора.

3.1.2. Инициировать внесение необходимых изменений и уточнений в Договор.

3.2. Администрация обязана:

3.2.1. Обеспечить проведение публичных слушаний по проекту планировки Территории, включая проект межевания Территории в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ.

3.2.2. Утвердить в установленном порядке проект планировки Территории, включая проект межевания Территории, подготовленный в соответствии с градостроительным регламентом и утвержденными администрацией города расчетными показателями обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры ***не позднее 2 месяцев*** со дня проведения публичных слушаний по представленному в полном объеме проекту планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории.

3.2.3. Принять в установленном порядке решение об изъятии путем выкупа жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных на Территории, а также земельных участков, на которых находятся такие дома, ***в течение 6 месяцев*** со дня подписания Договора.

3.2.4. Предоставить благоустроенные жилые помещения гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на Территории в многоквартирном доме по адресу: ул. Базарная, 168, ***в течение 6 месяцев*** после передачиИнвестором в муниципальную собственность благоустроенных жилых помещений.

Под предоставлением жилых помещений в соответствии с настоящим пунктом Договора понимается заключение договора социального найма, договора найма специального жилого помещения с гражданами, выселяемыми из жилых помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу.

3.2.5. В соответствии с региональной адресной программой «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в Красноярском крае» на 2013-2017 годы, утвержденной Постановлением Правительства Красноярского края от 06.05.2013 № 228-п осуществить переселение граждан из жилых помещений в многоквартирном доме, расположенном на Территории по адресу: ул. Базарная, 174, ***в течение 2 лет*** со дня подписания Договора.

Осуществлением переселения в соответствии с настоящим пунктом Договора является регистрация права муниципальной собственности на последнее помещение в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу.

3.2.6. После выполнения Инвестором обязательств, предусмотренных подпунктами 3.4.1. – 3.4.3. пункта 3.4. настоящего Договора, предоставить Инвестору на основании его заявления без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах застроенной территории земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность, на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам, ***в течение 3 месяцев***. В целях обеспечения исполнения обязательств Инвестора земельные участки при передаче их Инвестору на праве собственности либо при передаче их в аренду обременяются залогом.

3.3. Инвестор имеет право:

3.3.1. Приобретать права на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах Территории и не подлежащие изъятию для муниципальных нужд, в соответствии с гражданским, земельным законодательством и настоящим Договором.

3.3.2. Приобретать права на земельные участки в границах Территории в соответствии с утвержденным проектом планировки территории, без проведения торгов согласно земельному законодательству.

3.4. Инвестор обязан:

3.4.1. Подготовить (обратиться в управление архитектуры администрации города с заявлением о принятии решения о подготовке проекта планировки, разработать и направить на утверждение) проект планировки Территории, включая проект межевания Территории, в соответствии с градостроительным регламентом и утвержденными администрацией города расчетными показателями обеспечения такой

территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной

инфраструктуры ***не позднее 1 года*** со дня подписания Договора.

3.4.2. Создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения в границах муниципального образования г. Красноярск для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на

Территории в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, по адресу: ул. Базарная, 168, ***в течение 6 месяцев*** со дня подписания Договора.

Перечень помещений, расположенных в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, по адресу: ул. Базарная, 168, указан в Приложении 2 к настоящему договору.

Передаваемые Инвестором благоустроенные жилые помещения должны отвечать требованиям (в том числе по площади и количеству комнат), предъявляемым жилищным законодательством, действующим на момент их передачи. Передача жилых помещений в муниципальную собственность оформляется отдельными договорами.

3.4.3. Уплатить выкупную цену за изымаемые на основании решения Администрации жилые помещения в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, расположенном на Территории по адресу: ул. Базарная, 168, и земельный участок, на котором расположен указанный многоквартирный дом, за исключением жилых помещений, находящихся в собственности муниципального образования, ***в течение 2 лет*** со дня подписания Договора.

3.4.4. Осуществить строительство на Территории в соответствии с проектом планировки и межевания Территории ***не позднее 4 лет*** со дня утверждения проекта планировки и межевания Территории.

3.4.5. Осуществить в установленном порядке строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обеспечения Территории, в соответствии с проектом планировки и межевания Территории ***не позднее 4 лет*** со дня утверждения проекта планировки и межевания Территории.

3.4.6. В счет исполнения обязательств по договору, безвозмездно передать в муниципальную собственность объекты инженерной инфраструктуры, построенные в соответствии с подпунктом 3.4.5. пункта 3.4. настоящего Договора, предназначенные для обеспечения Территории, с техническими характеристиками, определенными дополнительным соглашением к договору **не позднее** **4 месяцев** со дня сдачи объектов в эксплуатацию.

3.4.7. Ежеквартально ***не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным***, предоставлять в Администрацию отчет об исполнении обязательств по договору.

4. Срок действия Договора. Расторжение Договора

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует ***6 лет***, т.е. до\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4.2. Все изменения в настоящий Договор осуществляются путем подписания Сторонами дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора и обязательств по исполнению.

4.3. Администрация вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке:

4.3.1. По основаниям, указанным в части 9 статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе в случае неисполнения либо ненадлежащего исполнения Инвестором любого из обязательств, предусмотренных пунктами 2.2, 3.4 настоящего Договора

4.3.2. В иных случаях, установленных действующим законодательством.

В этих случаях Администрация не менее чем ***за*** ***3 месяца*** направляет Инвестору уведомление об отказе от исполнения Договора.

4.4. Инвестор вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае:

4.4.1. Неисполнения Администрацией п. 3.2 настоящего Договора.

4.4.2. В иных случаях, установленных действующим законодательством.

В этих случаях Инвестор не менее чем ***за 3 месяца*** направляет уведомление Администрации об отказе от исполнения Договора.

1. Ответственность Сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и настоящим Договором.

5.2. В случае неисполнения Инвестором обязательств, предусмотренных п. 2.2. настоящего Договора, в установленные настоящим Договором сроки Инвестор обязан уплатить Администрации неустойку ***в размере 0,01%*** от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.3.Уплата неустойки, установленной пунктом 5.2 настоящего Договора, не освобождает Инвестора от выполнения обязательств по Договору.

5.4. Все споры и разногласия по настоящему Договору разрешаются путем переговоров, а в

случае не достижения соглашения Сторонами споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде

Красноярского края.

6. Форс-мажорные обстоятельства

6.1. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непреодолимых при данных условиях обстоятельств: наводнения, пожара, землетрясения, эпидемии, военных конфликтов, военных переворотов, террористических актов, гражданских волнений, забастовок, издания нормативно-правовых актов, оказывающих влияние на выполнение обязательств сторонами по настоящему Договору, или иных обстоятельств вне разумного контроля сторон - сроки выполнения этих обязательств соразмерно отодвигаются на время действия этих обстоятельств, если они значительно влияют на сроки Договора или той его части, которая подлежит выполнению после наступления обстоятельств форс-мажора.

6.2. Сторона, ссылающаяся на форс-мажорные обстоятельства, обязана уведомить другую сторону в 10–ти дневный срок с момента наступления обстоятельств непреодолимой силы и представить для их подтверждения соответствующие документы.

7. Заключительные положения

7.1. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны извещать друг друга. Действия, произведенные по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменениях, засчитываются во исполнение обязательств.

7.2. Инвестор не вправе передавать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам без согласия Администрации.

7.3. Настоящий Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых, два экземпляра передаются Администрации, один экземпляр – Инвестору.

8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Администрация: Инвестор:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Департамент градостроительства  администрации города Красноярска | | | |  |  | | |
| Юридический адрес:  660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 93. | | | |  |
| Банковские реквизиты: | | | |  |
| ИНН2466216619, | КПП 246601001 | |
| ОГРН 1082468060476 | | | |  |  | | |
| ОКВЭД 75.11.31, ОКПО 88674150 | | | |  |
| р/с № 40302810400003000062 | | | |  |
| ГРКЦ ГУ Банка России по Красноярскому  краю г. Красноярск, | | | |  |
| БИК 040407001  КБК 909 1 17 05040 04 0000 180 | |  | | | |  |
| ОКТМО 04701000. | |  | | | |

Заместитель Главы города -

руководитель департамента градостроительства

администрации города Красноярска

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М.Ф. Зуевский \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(подпись) (подпись)

М.п. М.п.

Приложение 1 к договору

от \_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПЕРЕЧЕНЬ

адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции

по улице Базарной в Кировском районе

| №№ | Название улицы | № дома, строения, сооружения | Тип здания | Материал стен | Этажность |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | ул. Базарная | 168 | жилое | деревянные | 2 |
| 2. | ул. Базарная | 174 | жилое | деревянные | 2 |

Администрация: Инвестор:

Заместитель Главы города -

руководитель департамента градостроительства

администрации города Красноярска

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.Ф. Зуевский \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(подпись) (подпись)

М.п. М.п.

Приложение 2 к договору

от \_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПЕРЕЧЕНЬ

жилых помещений, расположенных в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, предоставленных по договорам социального найма

| № п/п | Адрес дома, сооружения | Номер помещения | Количество комнат | Количество нанимателей |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|
| 1. | ул. Базарная, 168 | 1 | 2 | 1 |
| 2. | ул. Базарная, 168 | 7 | 3 | 6 |

Администрация: Инвестор:

Заместитель Главы города -

руководитель департамента градостроительства

администрации города Красноярска

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.Ф. Зуевский \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(подпись) (подпись)

М.п. М.п.