

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КРАСНОЯРСКА**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

|  |  |
| --- | --- |
| 14.10.2015 | № 359-р |

О проведении аукциона на право заключения договора

о развитии застроенной территории, расположенной

по ул. Ладо Кецховели, 20; 20, лит. А2; 20, лит. А3

В соответствии со статьями 46.1, 46.2, 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, распоряжением администрации города от 28.09.2015 № 678-арх «О развитии застроенной территории, расположенной по ул. Ладо Кецховели, 20; 20, лит. А2; 20, лит. А3», руко-водствуясь статьями 41, 58, 59 Устава города Красноярска:

1. Провести аукцион, открытый по составу участников и форме подачи заявок, на право заключения договора о развитии застроенной территории, расположенной по ул. Ладо Кецховели, 20; 20, лит. А2; 20, лит. А3, в Железнодорожном районе г. Красноярска (далее – застроенная территория), площадью 4 409 кв. м (далее – аукцион).

2. Определить начальную цену права на заключение договора о развитии застроенной территории на основании отчета независимого оценщика в размере 2 374 000 (два миллиона триста семьдесят четыре тысячи) рублей 00 копеек и сумму задатка – 20% от начальной цены аукциона в размере 474 800 (четыреста семьдесят четыре тысячи восемьсот) рублей 00 копеек.

3. Определить существенные [условия](#Par32) договора о развитии застроенной территории согласно приложению.

4. Департаменту градостроительства администрации города выступить от имени администрации города организатором аукциона в части координации деятельности органов администрации города при проведении аукциона и заключить договор о развитии застроенной территории в установленном порядке.

5. Департаменту муниципального заказа администрации города выступить от имени администрации города организатором аукциона в части проведения аукциона.

6. Настоящее распоряжение опубликовать в газете «Городские новости» и разместить на официальном сайте администрации города.

7. Контроль за исполнением распоряжения возложить на заместителя Главы города – руководителя департамента градостроительства Зуевского М.Ф.

Глава города Э.Ш. Акбулатов

Приложение

к распоряжению

администрации города

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

СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ

договора о развитии застроенной территории

1. Местоположение застроенной территории: г. Красноярск, Железнодорожный район, ул. Ладо Кецховели, 20; 20, лит. А2; 20, лит. А3.

2. Общая площадь застроенной территории – 4 409 кв. м.

3. Перечень зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу: ул. Ладо Кецховели, 20; 20, лит. А2; 20, лит. А3.

4. Цена права на заключение договора о развитии застроенной территории (далее – Договор) – установленная по результатам аук-циона.

5. Обязательства лица, заключившего Договор:

1) подготовить (разработать и направить на утверждение в уп-равление архитектуры администрации города) проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в соответствии с функциональным зонированием, установ-ленным Генеральным планом городского округа города Красноярска, градостроительным регламентом и утвержденными администрацией города расчетными показателями обеспечения застроенной территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры не позднее одного года с даты заключения Договора;

2) создать либо приобрести, а также безвозмездно передать в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения, расположенные в границах муниципального образования города Красноярска, в целях дальнейшего предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных в границах застроенной территориипо ул. Ладо Кецховели, 20, лит. А2, в течение двух летсо дня подписания Договора в соответствии с приложением 1 к настоящим существенным условиям Договора.

Перечень благоустроенных жилых помещений, подлежащих передаче в муниципальную собственность, подлежит изменению сторона- ми на основе заключенного дополнительного соглашения (дополнительных соглашений) к Договору в случае появления правовых оснований, установленных жилищным законодательством и нормативными правовыми актами города Красноярска в области жилищных отношений, и (или) решения суда, вступившего в законную силу, предусмат-ривающих обязанность по предоставлению гражданам по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения, выселяемым из многоквартирных жилых домов, расположенных на территории, подлежащей развитию, благоустроенных жилых помещений иной площади и количества комнат, чем установлено Договором.

Перечень жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, указан в приложении 2 к настоящим существенным условиям Договора.

Передаваемые благоустроенные жилые помещения должны отвечать требованиям, предъявляемым жилищным законодательством к жилым помещениям, предоставляемым по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения, действующим на момент их передачи;

3) уплатить администрации города возмещение за изымаемые на основании решения администрации города у собственников жилые помещения в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, расположенном в границах застроенной территории по ул. Ладо Кецховели, 20, лит. А2, и земельный участок, на котором он расположен (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 сроки, устанавливаемые администрацией города на основании договоров (соглашений), заключаемых с указанными собственниками, а также судебных актов, но не позднее трех недель со дня вступления в силу судебного акта.

Размер возмещения, подлежащего уплате лицом, заключившим Договор, определяется договором (соглашением), заключенным администрацией города с собственником изымаемого жилого помещения, либо вступившим в законную силу судебным актом;

4) осуществить снос многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащему сносу, расположенного в границах застроенной территории, а также предоставить администрации города документы, подтверждающие произведенный снос, в течение одного месяцасо дня предоставления администрацией города письменной заявки о сносе дома в связи с его освобождением всеми гражданами, проживавшими в данном доме;

5) осуществить строительство на застроенной территории в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания застроенной территории не позднее шести летсо дня подписания Договора;

6) осуществить в установленном порядке строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной и коммунально-бытовой инфраструктуры, предназначенных для обеспечения застроенной территории, в соответствии с проектом планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, не позднее шести лет со дня подписания Договора;

7) передать безвозмездно в муниципальную собственность объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обеспечения застроенной территории, по окончании строительства, но не позднее четырех месяцев с даты получения разрешения на ввод данных объектов в эксплуатацию, с техническими характеристиками, определенными дополнительным соглашением к Договору.

6. Обязательства администрации города Красноярска:

1) обеспечить проведение публичных слушаний по проекту планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) утвердить в установленном порядке проект планировки зас-троенной территории, включая проект межевания застроенной терри-тории, подготовленный в соответствии с функциональным зонированием, установленным Генеральным планом городского округа города Красноярска, 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;

3) принять в установленном порядке решение об изъятии для муниципальных нужд жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, а также земельных участков, на которых расположены такие дома, в течение семи месяцев со дня подписания Договора;

4) предоставить благоустроенные жилые помещения гражданам, выселяемым из жилых помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу по ул. Ладо Кецховели, 20, лит. А2, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных в границах застроенной территории, в течение трех месяцев после передачи лицом, заключившим Договор, в муниципальную собственность благоустроенных жилых помещений.

Под предоставлением жилых помещений в соответствии с настоящим пунктом существенных условий Договора понимается заключение договора социального найма, договора найма специализированного жилого помещения с гражданами, выселяемыми из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу;

5) осуществить переселение граждан из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных в границах застроенной территории, в течение одного года со дня подписания Договора 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, а также соответствующей муниципальной адресной программой, утвержденной постановлением администрации города от 29.04.2013 № 210, по ул. Ладо Кецховели, 20, 20, лит. А3.

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

6) выкупить за счет лица, заключившего Договор, жилые помещения в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, расположенном в границах застроенной территории по ул. Ладо Кецховели, 20, лит. А2, и земельный участок, на котором он расположен, у собственников в течение двух лет со дня подписания Договора.

Исполнением обязательства по настоящему пункту существенных условий Договора считается заключение с собственниками помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащих сносу, расположенных в границах застроенной территории, и земельных участков, на которых они расположены, договоров (соглашений), выплата возмещения на основании вступившего в законную силу судебного решения;

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

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, начиная со дня, следующего за днем истечения срока выполнения соответствующего обязательства, до дня выполнения данного обязательства в полном объеме.

10. Уплата неустойки, установленной пунктом 9 настоящих существенных условий Договора, не освобождает лицо, заключившее Договор, от выполнения обязательств по Договору.

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

Приложение 1

к существенным условиям

договора о развитии

застроенной территории

ПЕРЕЧЕНЬ

благоустроенных жилых помещений, подлежащих безвозмездной

передаче в муниципальную собственность

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Количество комнат  в жилом помещении | Количество жилых  помещений | Площадь жилого помещения  (не менее),  кв. м | Примечание (номер квартиры) |
| Взамен помещений по ул. Ладо Кецховели, 20, лит. А2 | | | | |
| 1 | 1 | 1 | 16,7 | 17 |
| 2 | 1 | 1 | 23,0 | 18 |
| 3 | 1 | 1 | 12,0 | 19 |

Приложение 2

к существенным условиям

договора о развитии

застроенной территории

ПЕРЕЧЕНЬ

помещений, расположенных в многоквартирном доме, признанном

аварийным и подлежащим сносу, по ул. Ладо Кецховели, 20, лит. А2

| № п/п | Адрес дома,  сооружения | Номер  помещения | Количество комнат | Количество нанимателей |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Ул. Ладо Кецховели, 20, лит. А2 | 17 | 1 | 4 |
| 2 | Ул. Ладо Кецховели, 20, лит. А2 | 18 | 1 | - |
| 3 | Ул. Ладо Кецховели, 20, лит. А2 | 19 | 1 | 2 |