**Извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории, расположенной на пересечении ул. Красной Армии - ул. Ладо Кецховели в Железнодорожном 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 на пересечении ул. Красной Армии - ул. Ладо Кецховели в Железнодорожномрайоне 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» февраля 2015 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 –** **«**31» декабря 2014 года.

**Дата окончания приема заявок на участие в аукционе** – «05» февраля 2015 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:

- сведения о состоянии расчетов по налогам, сборам, пеням и штрафам организаций и индивидуальных предпринимателей из ИФНС РФ (ее территориальных органов);

- сведения из Фонда социального страхования РФ (его территориальных органов);

- сведения из Пенсионного фонда Российской Федерации (его территориальных органов).

**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 22.12.2014 № 2599-арх «О развитии застроенной территории, расположенной на пересечении ул. Красной Армии - ул. Ладо Кецховели», от 30.12.2014 № 445-р «О проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории, расположенной на пересечении ул. Красной Армии – ул. Ладо Кецховели».

**Местоположение, площадь застроенной территории**: пересечение ул. Красной Армии- ул. Ладо Кецховели в Железнодорожном районе г. Красноярска площадью 15 532 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:** земельный участок с кадастровым номером 24:50:0200146:12 площадью 23 кв. м, расположенный по адресу: г. Красноярск, ул. Красной Армии, предоставлен ОАО «Межрегиональная распределительная сетевая компания Сибири» в аренду сроком до 31.05.2015 в целях эксплуатации сооружений – электросетевых комплексов ТП с ВКЛ**.**

**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 делового, общественного и коммерческого назначения (ОД. 1)**

В зонах делового, общественного и коммерческого назначения допускается размещение объектов здравоохранения, среднего профессионального и высшего профессионального образования, жилых домов, гостиниц, культовых, коммунальных и линейных объектов, иных объектов в случаях, предусмотренных статьей 30 Правил землепользования и застройки г. Красноярска.

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 административных объектов, финансово-кредитных организаций, издательств, объектов торговли (кроме открытых и оптовых рынков продовольственных и промышленных товаров), общественного питания, а также иных объектов делового назначения, предпринимательской деятельности;

2) размещение научно-исследовательских учреждений;

3) размещение объектов социального и коммунально-бытового назначения, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан;

4) размещение гостиниц;

5) размещение объектов спортивно-оздоровительного назначения;

6) размещение объектов культуры, культурно-развлекательных объектов (театры, концертные залы, кинотеатры, музеи, выставочные центры, библиотеки и другие);

7) размещение открытых площадок для временной парковки автотранспорта;

8) размещение зданий, сооружений одно- и многоуровневых подземных и многоуровневых надземных автостоянок;

9) размещение объектов здравоохранения;

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

11) размещение парков, скверов, бульваров, аквапарков, бассейнов;

12) размещение объектов инженерной инфраструктуры и линейных объектов, за исключением объектов, указанных в [части 4](#Par890) статьи 30 Правил землепользования и застройки г. Красноярска;

13) размещение культовых объектов.

- Вспомогательные виды разрешенного использования:

1) размещение открытых гостевых стоянок;

2) размещение объектов благоустройства.

- Условно разрешенные виды использования:

1) размещение жилых домов;

2) размещение автозаправочных станций;

3) размещение коммунальных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне делового, общественного и коммерческого назначения, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов;

4) размещение сооружений связи, при условии соблюдения норм санитарно-эпидемиологического благополучия населения, технических регламентов;

5) размещение автомобильных моек и объектов по техническому обслуживанию автомобилей.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне делового, общественного и коммерческого назначения (ОД. 1) не установлены.

Земельный участок находится в границах проекта планировки и межевания жилого района Николаевского в городе Красноярска, утвержденного Постановлением администрации г. Красноярска от 05.12.2011 № 564/1.

**Расчетные показатели** **обеспечения застроенной территории**, расположенной на пересечении ул. Красной Армии - ул. Ладо Кецховели в Железнодорожномрайоне г. Красноярска, объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры, утверждены распоряжением администрации города Красноярска от 22.12.2014 № 2599-арх «О развитии застроенной территории, расположенной на пересечении ул. Красной Армии - ул. Ладо Кецховели».

Расчетные показатели обеспечения застроенной территории

объектами социального и коммунально-бытового назначения,

объектами инженерной инфраструктуры

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование показателя | Единицы  измерения | Показатель  в единицах  измерения |
| 1 | Общая площадь здания многофункционального торгово-развлекательного комплекса с подземной автостоянкой | кв. м | 31 559,8 |
| 2 | Площадь застройки зданий,  всего,  в том числе:  торгово-развлекательный комплекс с подземной автостоянкой;  трансформаторная подстанция | кв. м | 8 494  8 334  160 |
| 3 | Этажность | эт. | 4 |
| 4 | Площадь твердых покрытий (проездов, стоянок, отмосток, площадок и т.п.) | кв. м | 7 216 |
| 5 | Площадь озеленения | кв. м | 900 |
| 6 | Расчетное количество автомобилей для торговых и развлекательных помещений, предприяти общепита | автомобилей | 540 |

Общие показатели

Примечание. Нормативные показатели приняты в соответствии со СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Показатели обеспечения стоянками и местами

для хранения индивидуального транспорта

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Вид параметра | Нормативный  показатель | Расчетный  показатель |
| 1 | Открытые стоянки для временного хранения автомобилей,  в том числе автостоянок для инвалидов | Торговые центры, универмаги, магазины с площадью торговых залов более 200 кв. м –  5–7 автомобилей.  Рестораны и кафе общегородского значения  на 100 мест –  10–15 автомобилей | 196 машиномест  10 машиномест |
| 2 | Подземная стоянка в здании для хранения автомобилей | 344 машиномест |

Примечание. Нормативные показатели обеспеченности стоянками автомобилей приняты в соответствии с приложением «К» СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Эксплуатационные показатели застраиваемой территории

для многофункционального торгово-развлекательного комплекса

с подземной автостоянкой

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Вид параметра | Единицы  измерения | Показатель  в единицах  измерения |
| 1 | Электроэнергия | мВт | 4,5 |
| 2 | Водоснабжение | куб. м/сут | 280,0 |
| 3 | Водоотведение | куб. м/сут | 280,0 |
| 4 | Теплоснабжение  (общая тепловая нагрузка) | Гкал/час | 5,5 |

**Начальная цена права на заключение договора о развитии застроенной территории**,определеннаяна основании отчета независимого оценщика, составляет**:** 1 000 (одна тысяча) рублей 00 копеек.

**Шаг аукциона** (5% от начальной цены аукциона): 50 рублей (пятьдесят) рублей 00 копеек.

**Размер задатка:** (100% от начальной цены аукциона): 1 000 (одна тысяча) рублей 00 копеек.

**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, расположенной на пересечении ул. Красной Армии - ул. Ладо Кецховели.

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

Определение участников торгов состоится по адресу: 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 95, каб. 302, «06» февраля 2015 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» февраля 2015 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, Железнодорожный район, пересечение ул. Красной Армии - ул. Ладо Кецховели.

2. Общая площадь застроенной территории – 15 532 кв. м.

3. Перечень зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу: ул. Ладо Кецховели, 24а/1, 24а/2, 24а/3, 24а/4, 24а/5, 24а/6, 24а/7, 24а/8, 24а/9.

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 функциональным зонированием, установленным Генеральным планом 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 момента заключения договора;

2) создать либо приобрести, а также безвозмездно передать в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения, расположенные в границах муниципального образования г. Красноярск, в целях дальнейшего предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных в границах застроенной территориипо ул. Ладо Кецховели, 24а/4, 24а/5, 24а/6, 24а/8, 24а/9, в течение трех летсо дня подписания договора в соответствии с Приложением 1 к существенным условиям договора.

Перечень благоустроенных жилых помещений, подлежащих передаче в муниципальную собственность подлежит изменению сторонами 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, предусматривающих 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 выкупную цену за изымаемые на основании решения администрации города у собственников жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных в границах застроенной территории по ул. Ладо Кецховели, 24а/4, 24а/5, 24а/6, 24а/8, 24а/9, и земельный участок, на которых они расположены (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 подлежащей уплате лицом, заключившим договор, выкупной цены определяется договором (соглашением), заключенным администрацией города с собственником изымаемого жилого помещения, либо вступившим в законную силу судебным актом;

4) осуществить снос многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных 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 объектов на застроенной территории в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания застроенной территории не позднее семи 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 семи летсо дня подписания договора;

7) в счет исполнения обязательств по договору, 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. Данные объекты инженерной инфраструктуры должны соответствовать техническим характеристикам, определенным 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 РФ;

2) утвердить в установленном порядке проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, подготовленный в соответствии с функциональным зонированием, установленным Генеральным планом города Красноярска, 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 путем выкупа жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных в границах застроенной территории, а также земельных участков, на которых находятся такие дома, в течение семи месяцев со дня подписания договора;

4) предоставить благоустроенные жилые помещения гражданам, выселяемым из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу по каждому из сносимых домов по ул. Ладо Кецховели, 24а/4, 24а/5, 24а/6, 24а/8, 24а/9, 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 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) в соответствии с муниципальной адресной программой «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в городе Красноярске» на 2013-2017 годы», утвержденной постановлением администрации города от 29.04.2013 № 210, осуществить переселение граждан из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных в границах застроенной территории по ул. Ладо Кецховели, 24а/1, 24а/2, 24а/3, 24а/7, в течение двух лет со дня подписания договора;

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 многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных в границах застроенной территории по ул. Ладо Кецховели, 24а/4, 24а/5, 24а/6, 24а/8, 24а/9, и земельные участки, на которых они расположены, у собственников в течение трех 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 и расположенных в границах территории, и земельных участков, на которых они расположены, договоров (соглашений), выплата выкупной цены 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 семь лет.

8. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим 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 днём истечения срока выполнения соответствующего обязательства, до дня выполнения данного обязательства в полном объёме.

10. Уплата неустойки, установленной пунктом 9 настоящих существенных условий, не освобождает лицо, заключившего 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, 24 а/4 | | | | |
| 1 | 3 | 1 | 54,90 | 3 |
| 2 | 2 | 1 | 40,20 | 7 |
| 3 | 1 | 1 | 29,80 | 8 |
| 4 | 2 | 1 | 31,70 | 10 |
| 5 | 2 | 1 | 32,30 | 15 |
| 6 | 2 | 1 | 49,50 | 18 |
| 7 | 2 | 1 | 32,20 | 19 |
| 8 | 2 | 1 | 30,30 | 20 |
| Взамен помещений по ул. Ладо Кецховели, 24 а/5 | | | | |
| 9 | 2 | 1 | 31,90 | 1,4 |
| 10 | 2 | 1 | 31,50 | 3 |
| 11 | 1 | 1 | 17,50 | 12 |
| 12 | 2 | 1 | 24,80 | 11,14 |
| 13 | 1 | 1 | 18,40 | 19 |
| 14 | 2 | 1 | 31,00 | 26 |
| Взамен помещений по ул. Ладо Кецховели, 24 а/6 | | | | |
| 15 | 1 | 1 | 26,60 | 1 |
| 16 | 2 | 1 | 26,70 | 2 |
| 17 | 2 | 1 | 35,80 | 4,5 |
| 18 | 2 | 1 | 40,80 | 6 |
| 19 | 1 | 1 | 22,40 | 11 |
| 20 | 2 | 1 | 26,20 | 12 |
| 21 | 1 | 1 | 17,50 | 13 |
| 22 | 1 | 1 | 22,40 | 14 |
| Взамен помещений по ул. Ладо Кецховели, 24 а/8 | | | | |
| 23 | 2 | 1 | 53,70 | 2 |
| 24 | 1 | 1 | 27,50 | 3 |
| 25 | 1 | 1 | 20,70 | 4 |
| 26 | 1 | 1 | 32,30 | 6 |
| 27 | 2 | 1 | 59,60 | 8 |
| Взамен помещений по ул. Ладо Кецховели, 24 а/9 | | | | |
| 28 | 2 | 1 | 35,20 | 3 |
| 29 | 2 | 1 | 52,10 | 5 |
| 30 | 2 | 1 | 46,80 | 7 |
| 31 | 3 | 1 | 75,00 | 8 |

Приложение 2 к существенным

условиям договора о развитии

застроенной территории

ПЕРЕЧЕНЬ

помещений, расположенных в многоквартирных домах,

признанных аварийными и подлежащими сносу по ул. Ладо Кецховели, 24а/4, 24а/5, 24а/6, 24а/8, 24а/9

| № п/п | Адрес дома, сооружения | Номер помещения | Количество комнат | Количество нанимателей |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | ул. Ладо Кецховели, 24а/4 | 3 | 3 | 3 |
| 2 | ул. Ладо Кецховели, 24а/4 | 7 | 2 | 4 |
| 3 | ул. Ладо Кецховели, 24а/4 | 8 | 1 | 5 |
| 4 | ул. Ладо Кецховели, 24а/4 | 10 | 2 | 4 |
| 5 | ул. Ладо Кецховели, 24а/4 | 15 | 2 | 1 |
| 6 | ул. Ладо Кецховели, 24а/4 | 18 | 2 | 2 |
| 7 | ул. Ладо Кецховели, 24а/4 | 19 | 2 | 1 |
| 8 | ул. Ладо Кецховели, 24а/4 | 20 | 2 | 5 |
| 9 | ул. Ладо Кецховели, 24а/5 | 1,4 | 2 | 2 |
| 10 | ул. Ладо Кецховели, 24а/5 | 3 | 2 | 2 |
| 11 | ул. Ладо Кецховели, 24а/5 | 12 | 1 | - |
| 12 | ул. Ладо Кецховели, 24а/5 | 11,14 | 2 | 4 |
| 13 | ул. Ладо Кецховели, 24а/5 | 19 | 1 | 2 |
| 14 | ул. Ладо Кецховели, 24а/5 | 26 | 2 | 3 |
| 15 | ул. Ладо Кецховели, 24а/6 | 1 | 1 | 1 |
| 16 | ул. Ладо Кецховели, 24а/6 | 2 | 2 | 1 |
| 17 | ул. Ладо Кецховели, 24а/6 | 4,5 | 2 | 6 |
| 18 | ул. Ладо Кецховели, 24а/6 | 6 | 2 | 4 |
| 19 | ул. Ладо Кецховели, 24а/6 | 11 | 1 | - |
| 20 | ул. Ладо Кецховели, 24а/6 | 12 | 2 | 4 |
| 21 | ул. Ладо Кецховели, 24а/6 | 13 | 1 | 1 |
| 22 | ул. Ладо Кецховели, 24а/6 | 14 | 1 | 5 |
| 23 | ул. Ладо Кецховели, 24а/8 | 2 | 2 | 5 |
| 24 | ул. Ладо Кецховели, 24а/8 | 3 | 1 | 3 |
| 25 | ул. Ладо Кецховели, 24а/8 | 4 | 1 | 2 |
| 26 | ул. Ладо Кецховели, 24а/8 | 6 | 1 | 5 |
| 27 | ул. Ладо Кецховели, 24а/8 | 8 | 2 | 3 |
| 28 | ул. Ладо Кецховели, 24а/9 | 3 | 2 | 2 |
| 29 | ул. Ладо Кецховели, 24а/9 | 5 | 2 | 2 |
| 30 | ул. Ладо Кецховели, 24а/9 | 7 | 2 | 4 |
| 31 | ул. Ладо Кецховели, 24а/9 | 8 | 3 | 5 |

**Проект договора о развитии застроенной территории**

Проект договора о развитии застроенной территории указан в Приложении 2 к извещению о проведении аукциона

.

Заместитель Главы города –

руководитель департамента

градостроительства М.Ф. Зуевский

Приложение 1 к извещению

о проведении аукциона

на право заключения договора о

развитии застроенной территории

**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 к извещению

о проведении аукциона на право

заключения договора о развитии

застроенной территории

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\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании Положения о департаменте градостроительства администрации города Красноярска, утвержденного Распоряжением администрации города Красноярска от 17.08.2010 № 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 - 3.4.9 пункта 3.4 настоящего Договора, а Администрация обязуется создать необходимые условия для выполнения обязательств в соответствии с подпунктами 3.2.1 - 3.2.10 пункта 3.2 настоящего Договора.

1.2. Предметом настоящего Договора является развитие застроенной территории, расположенной на пересечении ул. Красной Армии - ул. Ладо Кецховели в Железнодорожном районе г. Красноярска, площадью 15 532 кв. м, (далее – Территория), в отношении которой на основании ст.46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации принято распоряжение администрации города Красноярска от 22.12.2014 № 2599-арх «О развитии застроенной территории, расположенной на пересечении ул. Красной Армии - ул. Ладо Кецховели».

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 заключения договора о развитии застроенной территории от «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.).

2.2. Внесение цены права на заключение Договора производится Инвестором 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 подлежащей уплате цены права на заключение 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 считается 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 в Договор.

3.2. Администрация обязуется:

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 функциональным зонированием, установленным Генеральным планом города Красноярска, градостроительным регламентом и утвержденными Администрацией 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 Территории, включая проект межевания Территории.

3.2.3. Принять в установленном порядке решение об изъятии путем выкупа жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных в границах Территории, а также земельных участков, на которых находятся такие дома, **в течение 7 месяцев** со дня подписания Договора.

3.2.4. Предоставить благоустроенные жилые помещения гражданам, выселяемым из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу по каждому из сносимых домов по ул. Ладо Кецховели, 24а/4, 24а/5, 24а/6, 24а/8, 24а/9, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных в границах Территории, **в течение 3 месяцев** после передачи Инвестором в муниципальную собственность благоустроенных жилых помещений.

Под предоставлением жилых помещений в соответствии с настоящим пунктом 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.

3.2.5. В соответствии с муниципальной адресной программой «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда в городе Красноярске» на 2013-2017 годы», утвержденной распоряжением администрации города от 29.04.2013 № 210, осуществить переселение граждан из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных в границах Территории по ул. Ладо Кецховели, 24а/1, 24а/2, 24а/3, 24а/7, **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. Выкупить за счет Инвестора жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных в границах Территории по ул. Ладо Кецховели, 24а/4, 24а/5, 24а/6, 24а/8, 24а/9, и земельные участки, на которых они расположены, у собственников **в течение** **3 лет** со дня подписания Договора.

Исполнением обязательства по настоящему пункту Договора считается заключение с собственниками помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащих сносу и расположенных в границах Территории, и земельных участков, на которых они расположены, договоров (соглашений), выплата выкупной цены на основании вступившего в законную силу судебного решения.

3.2.7. **В течение 3 месяцев** 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 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.

3.2.8. **В течение 10 рабочих дней** с момента заключения договоров (соглашений) по уплате выкупной цены за изымаемые на основании решения Администрации с собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных в границах Территории по ул. Ладо Кецховели, 24а/4, 24а/5, 24а/6, 24а/8, 24а/9,и земельный участок, на которых они расположены (за исключением жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе, в общей долевой собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования) или с момента вступления судебного акта в силу направить в адрес Инвестора письменное требование об исполнении им обязательства, предусмотренного пунктом 3.4.3 настоящего договора с указанием срока исполнения обязательства, размера и назначения платежа.

Вместе с письменным требованием Администрация предоставляет Инвестору копии отчета о рыночной стоимости жилого помещения, изымаемого у собственника, соглашение (договор) по уплате выкупной цены и/или вступивший в законную силу судебный акт.

3.2.9. **В течение 30 календарных дней** с момента исполнения Инвестором обязательства, предусмотренного пунктом 3.4.4 настоящего Договора, обратиться с заявлениями в органы, осуществляющие государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, о прекращении ограничения (обременения) и снятии с кадастрового учета жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, расположенных в границах Территории, в связи со сносом многоквартирного дома.

3.2.10.Ежеквартально**, не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным,** предоставлять Инвестору отчет в письменной форме об исполнении обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.3-3.2.6 настоящего Договора.

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.

3.3.2. Приобретать права на земельные участки в границах Территории без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

3.3.3. Инициировать внесение необходимых изменений в Договор.

3.4. Инвестор обязуется:

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 функциональным зонированием, установленным Генеральным планом города Красноярска, градостроительным регламентом и утвержденными Администрацией расчетными показателями обеспечения Территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры **не позднее 1 года** с момента заключения настоящего Договора.

3.4.2. Создать либо приобрести, а также безвозмездно передать в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения, расположенные в границах муниципального образования г. Красноярск, в целях дальнейшего предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных в границах Территориипо ул. Ладо Кецховели, 24а/4, 24а/5, 24а/6, 24а/8, 24а/9, **в течение 3 лет** со дня подписания Договора в соответствии с Приложением 2 к настоящему Договору.

Перечень помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу указан в Приложении 3 к настоящему Договору.

Передаваемые Инвестором в соответствии с настоящим пунктом Договора 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.

Передача благоустроенных жилых помещений в муниципальную собственность осуществляется по актам приема-передачи на основании дополнительных соглашений к настоящему Договору, содержащих необходимые сведения и характеристики передаваемых жилых помещений.

Перечень благоустроенных жилых помещений, подлежащих передаче в муниципальную собственность в соответствии с настоящим пунктом договора, подлежит изменению Сторонами на основе заключенного дополнительного соглашения (дополнительных соглашений) к настоящему 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, предусматривающих 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 настоящим договором.

Дополнительное соглашение (дополнительные соглашения) по изменению перечня благоустроенных жилых помещений, подлежащих передаче в муниципальную собственность, подписывается Сторонами в срок **не позднее 15 рабочих дней** с момента появления любого из обстоятельств, послуживших основанием для его изменения в соответствии с абзацем 5 настоящего пункта Договора.

Обязательства Инвестора по настоящему пункту Договора считаются исполненными только после передачи в муниципальную собственность благоустроенных жилых помещений, определенных перечнем с учетом соблюдения условий, установленных абзацами 5, 6 настоящего пункта договора.

3.4.3. Уплатить Администрации выкупную цену за изымаемые на основании решения Администрации у собственников жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных в границах Территории по ул. Ладо Кецховели, 24а/4, 24а/5, 24а/6, 24а/8, 24а/9, и земельный участок, на которых они расположены (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 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 подлежащей уплате Инвестором выкупной цены определяется договором (соглашением), заключенным Администрацией с собственником изымаемого жилого помещения, либо вступившим в законную силу судебным актом.

3.4.4. Осуществить снос многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных в границах Территории, а также предоставить Администрации документы, подтверждающие произведенный снос, **в течение 1 месяца** со дня предоставления Администрацией письменной заявки о сносе дома в связи с его освобождением всеми гражданами, проживавшими в данном доме.

3.4.5. На основании решения Администрации о предоставлении земельных участков в соответствии с подпунктом 3.2.7 пункта 3.2. настоящего Договора, обеспечить за свой счет установление границ таких земельных участков и проведение их государственного кадастрового учета.

3.4.6. Осуществить строительство объектов на Территории в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания Территории после исполнения Администрацией обязательств, установленных подпунктом 3.2.7 пункта 3.2. настоящего Договора, в срок, установленный пунктом 4.1 настоящего Договора.

3.4.7. Осуществить в установленном порядке строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной и коммунально-бытовой инфраструктуры, предназначенных для обеспечения Территории, в соответствии с проектом планировки Территории, включая проект межевания Территории,в срок, установленный пунктом 4.1. настоящего Договора.

3.4.8. В счет исполнения обязательств по Договору, передать безвозмездно в муниципальную собственность объекты инженерной инфраструктуры, построенные в соответствии с подпунктом 3.4.7. пункта 3.4. настоящего Договора по окончании строительства, но **не позднее 4 месяцев** с даты получения разрешения на ввод данных объектов в эксплуатацию. Данные объекты инженерной инфраструктуры должны соответствовать техническим характеристикам, определенным дополнительным соглашением к Договору.

3.4.9. Ежеквартально **не позднее 10-го числа месяца**, следующего за отчетным, предоставлять в Администрацию в письменной форме отчет об исполнении обязательств по Договору.

4. Срок действия Договора

4.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует **в течение 7 лет** (до\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

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

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 30 дней** 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 обязательств, предусмотренных пунктом 3.2 настоящего Договора.

4.4.2. В иных случаях, установленных действующим законодательством.

В этих случаях Инвестор не менее чем **за 30 дней** направляет уведомление Администрации об отказе от исполнения Договора.

1. Ответственность Сторон

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

5.2. В случае неисполнения Инвестором обязательств, предусмотренных пунктом 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, начиная со дня, следующего за днём истечения срока выполнения соответствующего обязательства, до дня выполнения данного обязательства в полном объёме.

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 течение 10 дней** 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.

При осуществлении оборота земельных участков, предоставленных в соответствии с пунктом 3.2.7 настоящего Договора Администрацией Инвестору без проведения торгов, к новым правообладателям переходят обязанности по выполнению требований, предусмотренных подпунктами 3.4.5 – 3.4.8 настоящего Договора, а также иных требований, подлежащих выполнению после предоставления указанных земельных участков.

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. | | Юридический адрес: | |
| Банковские реквизиты: | | Банковские реквизиты: | |
| ИНН  КПП | 2466216619 | ИНН  КПП |  |
| 246601001 |  |
| ОГРН 1082468060476 | |  | |
| ОКВЭД 75.11.31, ОКПО 88674150 | |  | |
| Р/с № 40302810400003000062 | | Р/с | |
| ГРКЦ ГУ Банка России  по Красноярскому краю  г. Красноярск, | | к/с | |
| БИК 040407001 | | БИК | |
| КБК 90911705040040000180 | |  | |
| ОКТМО 04701000 | |  | |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(подпись) (подпись)

м.п. м.п.

Приложение 1 к Договору

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

ПЕРЕЧЕНЬ

зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции в границах застроенной территории

| № п/п | название улицы | № дома, строения, сооружения | тип здания | материал стен | этажность |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | ул. Ладо Кецховели | 24а/1 | жилое | деревянные | 2 |
| 2 | ул. Ладо Кецховели | 24а/2 | жилое | деревянные | 2 |
| 3 | ул. Ладо Кецховели | 24а/3 | жилое | деревянные | 2 |
| 4 | ул. Ладо Кецховели | 24а/4 | жилое | деревянные | 2 |
| 5 | ул. Ладо Кецховели | 24а/5 | жилое | деревянные | 2 |
| 6 | ул. Ладо Кецховели | 24а/6 | жилое | деревянные | 2 |
| 7 | ул. Ладо Кецховели | 24а/7 | жилое | деревянные | 2 |
| 8 | ул. Ладо Кецховели | 24а/8 | жилое | деревянные | 2 |
| 9 | ул. Ладо Кецховели | 24а/9 | жилое | деревянные | 2 |

Администрация Инвестор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(подпись) (подпись)

м.п. м.п.

Приложение 2 к Договору

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

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, 24 а/4 | | | | |
| 1 | 3 | 1 | 54,90 | 3 |
| 2 | 2 | 1 | 40,20 | 7 |
| 3 | 1 | 1 | 29,80 | 8 |
| 4 | 2 | 1 | 31,70 | 10 |
| 5 | 2 | 1 | 32,30 | 15 |
| 6 | 2 | 1 | 49,50 | 18 |
| 7 | 2 | 1 | 32,20 | 19 |
| 8 | 2 | 1 | 30,30 | 20 |
| взамен помещений ул. Ладо Кецховели, 24 а/5 | | | | |
| 9 | 2 | 1 | 31,90 | 1,4 |
| 10 | 2 | 1 | 31,50 | 3 |
| 11 | 1 | 1 | 17,50 | 12 |
| 12 | 2 | 1 | 24,80 | 11, 14 |
| 13 | 1 | 1 | 18,40 | 19 |
| 14 | 2 | 1 | 31,00 | 26 |
| взамен помещений по ул. Ладо Кецховели, 24 а/6 | | | | |
| 15 | 1 | 1 | 26,60 | 1 |
| 16 | 2 | 1 | 26,70 | 2 |
| 17 | 2 | 1 | 35,80 | 4,5 |
| 18 | 2 | 1 | 40,80 | 6 |
| 19 | 1 | 1 | 22,40 | 11 |
| 20 | 2 | 1 | 26,20 | 12 |
| 21 | 1 | 1 | 17,50 | 13 |
| 22 | 1 | 1 | 22,40 | 14 |
| взамен помещений по ул. Ладо Кецховели, 24 а/8 | | | | |
| 23 | 2 | 1 | 53,70 | 2 |
| 24 | 1 | 1 | 27,50 | 3 |
| 25 | 1 | 1 | 20,70 | 4 |
| 26 | 1 | 1 | 32,30 | 6 |
| 27 | 2 | 1 | 59,60 | 8 |
| взамен помещений по ул. Ладо Кецховели, 24 а/9 | | | | |
| 28 | 2 | 1 | 35,20 | 3 |
| 29 | 2 | 1 | 52,10 | 5 |
| 30 | 2 | 1 | 46,80 | 7 |
| 31 | 3 | 1 | 75,00 | 8 |

Администрация Инвестор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(подпись) (подпись)

м.п. м.п.

Приложение 3 к Договору

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

ПЕРЕЧЕНЬ

помещений, расположенных в многоквартирных домах,

признанных аварийными и подлежащими сносу по адресам: ул. Ладо Кецховели, 24а/4, 24а/5, 24а/6, 24а/8, 24а/9

| № п/п | адрес дома, сооружения | номер помещения | количество комнат | количество нанимателей |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | ул. Ладо Кецховели, 24а/4 | 3 | 3 | 3 |
| 2 | ул. Ладо Кецховели, 24а/4 | 7 | 2 | 4 |
| 3 | ул. Ладо Кецховели, 24а/4 | 8 | 1 | 5 |
| 4 | ул. Ладо Кецховели, 24а/4 | 10 | 2 | 4 |
| 5 | ул. Ладо Кецховели, 24а/4 | 15 | 2 | 1 |
| 6 | ул. Ладо Кецховели, 24а/4 | 18 | 2 | 2 |
| 7 | ул. Ладо Кецховели, 24а/4 | 19 | 2 | 1 |
| 8 | ул. Ладо Кецховели, 24а/4 | 20 | 2 | 5 |
| 9 | ул. Ладо Кецховели, 24а/5 | 1,4 | 2 | 2 |
| 10 | ул. Ладо Кецховели, 24а/5 | 3 | 2 | 2 |
| 11 | ул. Ладо Кецховели, 24а/5 | 12 | 1 | - |
| 12 | ул. Ладо Кецховели, 24а/5 | 11, 14 | 2 | 4 |
| 13 | ул. Ладо Кецховели, 24а/5 | 19 | 1 | 2 |
| 14 | ул. Ладо Кецховели, 24а/5 | 26 | 2 | 3 |
| 15 | ул. Ладо Кецховели, 24а/6 | 1 | 1 | 1 |
| 16 | ул. Ладо Кецховели, 24а/6 | 2 | 2 | 1 |
| 17 | ул. Ладо Кецховели, 24а/6 | 4,5 | 2 | 6 |
| 18 | ул. Ладо Кецховели, 24а/6 | 6 | 2 | 4 |
| 19 | ул. Ладо Кецховели, 24а/6 | 11 | 1 | - |
| 20 | ул. Ладо Кецховели, 24а/6 | 12 | 2 | 4 |
| 21 | ул. Ладо Кецховели, 24а/6 | 13 | 1 | 1 |
| 22 | ул. Ладо Кецховели, 24а/6 | 14 | 1 | 5 |
| 23 | ул. Ладо Кецховели, 24а/8 | 2 | 2 | 5 |
| 24 | ул. Ладо Кецховели, 24а/8 | 3 | 1 | 3 |
| 25 | ул. Ладо Кецховели, 24а/8 | 4 | 1 | 2 |
| 26 | ул. Ладо Кецховели, 24а/8 | 6 | 1 | 5 |
| 27 | ул. Ладо Кецховели, 24а/8 | 8 | 2 | 3 |
| 28 | ул. Ладо Кецховели, 24а/9 | 3 | 2 | 2 |
| 29 | ул. Ладо Кецховели, 24а/9 | 5 | 2 | 2 |
| 30 | ул. Ладо Кецховели, 24а/9 | 7 | 2 | 4 |
| 31 | ул. Ладо Кецховели, 24а/9 | 8 | 3 | 5 |

Администрация Инвестор

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ /\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/

(подпись) (подпись)

м.п. м.п.