

Извещение о проведении открытого, повторного аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории по ул. Калинина, № 72/1, 72/3, 72/5, 72/7 в Железнодорожном районе г. Красноярска

Администрация города Красноярска извещает о проведении повторного аукциона, открытого по составу участников и форме подачи заявок, на право заключения договора о развитии застроенной территории по ул. Калинина, № 72/1, 72/3, 72/5, 72/7 в Железнодорожном районе города Красноярска.

1. Организаторы аукциона:

- Департамент градостроительства администрации города Красноярска, находящийся по адресу: 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 95, - в части организации аукциона, координации деятельности органов администрации города при проведении аукциона и заключения договора о развитии застроенной территории.

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

Адрес электронной почты: grad@admkrsk.ru, pazenko@archi.admkrsk.ru.

Контактный телефон в г. Красноярске: 8 (391) 226-19-39, 8 (391) 226-19-15, факс 8 (391) 229-68-08.

- Департамент муниципального заказа администрации города Красноярска, находящийся по адресу: 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 95, - в части проведения аукциона.

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

Адрес электронной почты: zakaz@admkrsk.ru.

Контактный телефон в г. Красноярске: 8 (391) 226-19-09, 8 (391) 226-19-89, факс 8 (391) 226-19-84.

2. Официальные сайты, на которых размещено извещение о проведении аукциона:

- официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru;

- официальный сайт администрации города Красноярска: www.admkrsk.ru.

Подробную информацию об аукционе можно получить на указанных сайтах.

3. Место, дата, время проведения аукциона:

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

Дата: «28» мая 2018 года.

Время: с 16 часов 00 минут по местному времени.

4. Адрес места приема, порядок и сроки подачи заявок 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) 228-22-00, 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 «25» апреля 2018 года.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: до 10:00 «23» мая 2018 года.

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

5. Требования к содержанию и форме заявки на участие в аукционе:

Форма подачи предложения – открытая.

Для участия в аукционе заявители (лично или через своего представителя) представляют организатору аукциона (департамент градостроительства администрации города Красноярск) в установленный срок следующие документы:

1. Заявку на участие в аукционе по форме согласно Приложению 1.

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

В случае, если заявителем самостоятельно не представлена выписка из единого государственного реестра юридических лиц или выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, организатор аукциона (департамент градостроительства администрации города Красноярск) запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц или едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве 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 или ее территориальных органов;

- сведения из Фонда социального страхования РФ или его территориальных органов;

- сведения из Пенсионного фонда Российской Федерации или его территориальных органов.

Заявка на участие в аукционе, подготовленная заявителем, подается по установленной форме в письменном виде с указанием реквизитов счета для возврата задатка. При подаче заявки индивидуальный предприниматель предъявляет документ, удостоверяющий личность. При подаче заявки представителем заявителя 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 аукциона, другой – у заявителя.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет (счета) организатора аукциона (департамент градостроительства администрации города Красноярск), является выписка (выписки) со счета (счетов) организатора аукциона (департамент градостроительства администрации города Красноярск). Денежные

средства должны быть перечислены до окончания срока подачи заявок на участие в аукционе и поступить на счет организатора (департамента градостроительства администрации города Красноярск) ко дню определения заявителей участниками аукциона.

Заявка, с прилагаемыми к ней документами, регистрируются организатором аукциона (департаментом градостроительства администрации города Красноярск) в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

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.

6. 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 (департамент градостроительства администрации города Красноярск). Организатор аукциона (департамент градостроительства администрации города Красноярск) обязан вернуть внесенный задаток претенденту в течение 5 рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок. В случае отзыва заявки заявителем позднее даты окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

7. Реквизиты решений о развитии застроенной территории и о проведении аукциона: распоряжения администрации города Красноярск от 21.07.2017 № 102-арх «О развитии застроенной территории по ул. Калинина, № 72/1, 72/3, 72/5, 72/7», от 19.04.2018 № 152-р «О проведении повторного аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории по ул. Калинина, № 72/1, 72/3, 72/5, 72/7».

8. Местоположение, площадь застроенной территории: г. Красноярск, Железнодорожный район, ул. Калинина, № 72/1, 72/3, 72/5, 72/7, площадью 14 950 кв.м.

9. 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: в границах застроенной территории частично расположена временная автостоянка, находящаяся по адресу: ул. Калинина, 70б, площадью 1842 кв. м, на основании договора на размещение временного сооружения от 13.08.2013 № 5807, сроком до 01.01.2020. Владелец автостоянки – ООО «Титан». Данная автостоянка включена в схему размещения временных сооружений на территории города, утвержденную постановлением администрации г. Красноярск от 27.09.2012 № 415.

Согласно действующему на территории города положению о порядке размещения временных сооружений досрочное расторжение договора на размещение автостоянки возможно в случае наличие у иного лица в отношении земельного участка, на котором размещается временное сооружение, заключенного договора аренды, договора безвозмездного пользования земельным участком, либо иных прав на земельный участок, предусмотренных действующим законодательством.

10. 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 городского округа город Красноярск, утвержденными решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015г. № В-122 (в редакции решения от 08.06.2017 № 18-223) (далее – ПЗиЗ г. Красноярск): подзона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4-1).

1. Подзоны застройки многоэтажными жилыми домами включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6);
- 2) образование и просвещение (код - 3.5);
- 3) коммунальное обслуживание (код - 3.1), за исключением стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники;
- 4) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);
- 5) обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3), в части размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба;
- 6) социальное обслуживание (код - 3.2);
- 7) бытовое обслуживание (код - 3.3);
- 8) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, молочные кухни);
- 9) стационарное медицинское обслуживание (код - 3.4.2), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (родильные дома);
- 10) культурное развитие (код - 3.6), в части размещения объектов капитального строительства предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов;
- 11) спорт (код - 5.1), в части размещения объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройства площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения);
- 12) обслуживание автотранспорта (код - 4.9), в части размещения стоянок (парковок);

- 13) амбулаторное ветеринарное обслуживание (код - 3.10.1);
- 14) деловое управление (код - 4.1), в части размещения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях;
- 15) объекты гаражного назначения (код - 2.7.1), за исключением размещения автомобильных моек.

3. Условно разрешенные виды использования:

- 1) среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5);
- 2) религиозное использование (код - 3.7), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, молельные дома);
- 3) деловое управление (код - 4.1), в части размещения отдельно стоящих зданий;
- 4) общественное управление (код - 3.8);
- 5) общественное питание (код - 4.6);
- 6) магазины (код - 4.4);
- 7) гостиничное обслуживание (код - 4.7);
- 8) развлечения (код - 4.8), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения дискотек и танцевальных площадок, аттракционов;
- 9) связь (код - 6.8), за исключением антенных полей.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:
 - коммунальное обслуживание (код - 3.1), связь (код - 6.8) - устанавливается согласно пункту 4 статьи 5 настоящих Правил;
 - с иными видами разрешенного использования не подлежит установлению;
- 2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в подпунктах 2 - 3 пункта 1 статьи 5 настоящих Правил, не подлежат установлению;
- 3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - не более 60%;
- 4) коэффициент интенсивности жилой застройки - не более 1,9;
- 5) отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м.

Наличие в границах застроенной территории зон с особыми условиями использования территорий.

- 1) Охранные зоны инженерных сетей (водоснабжения, электроснабжения, канализации, теплоснабжения, связи);
- 2) Согласно кадастровому плану территории от 23.04.2018г. №КУВИ-001/2018-2173465 территория находится в прибрежной защитной полосе и водоохраной зоне реки Бугач.

Согласно ст. 65 Водного кодекса РФ, ширина водоохраной зоны реки Бугач составляет 100 м, прибрежной защитной полосы 30-50 м (в зависимости от уклона берега водного объекта).

Ограничения использования территории прибрежной защитной полосы и водоохраной зоны определены ч. 15, 16, 17 ст. 65 Водного кодекса РФ.

В границах водоохранных зон запрещаются (ч. 15 ст. 65 Водного кодекса РФ):

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах").

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях ч. 16 ст. 65 Водного кодекса РФ под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых,

инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 статьи 65 Водного кодекса РФ ограничения запрещаются:

- 1) распашка земель;
- 2) размещение отвалов размываемых грунтов;
- 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

При использовании земельных участков землепользователи обязаны обеспечить соблюдение специального режима хозяйственной и иной деятельности в границах прибрежных защитных полос и водоохранных зон водных объектов в соответствии со ст. 65 Водного кодекса РФ.

Согласно письму Службы по государственной охране объектов культурного наследия Красноярского края от 09.06.2017 № 2-2560 объекты культурного наследия народов (в том числе включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации), выявленных объектов культурного наследия на территории отсутствуют.

11. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения: утверждены распоряжением администрации города Красноярска от 21.07.2017 № 102-арх «О развитии застроенной территории ул. Калинина, № 72/1, 72/3, 72/5, 72/7».

Варианты расчета численности населения приведены в зависимости от различной жилищной обеспеченности, предусмотренной утвержденным генеральным планом городского округа города Красноярск (решение Красноярского городского Совета депутатов от 13.03.2015 №7-107).

Общие показатели

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель в ед. изм.			Примечание
			Вариант 1 23,8м ² /чел	Вариант 2 28 м ² /чел.	Вариант 3 30 м ² /чел.	
1	Площадь земельного участка	кв. м	14 950			согласно исходным данным
2	Количество сносимых	шт.	4			согласно

№ п/п	Наименование показателя	Ед. изм.	Показатель в ед. изм.			Примечание
			Вариант 1 23,8м ² /чел	Вариант 2 28 м ² /чел.	Вариант 3 30 м ² /чел.	
	домов					исходным данным
3	Этажность ¹	эт.	9 этажей и выше ¹			в соответствии с основным видом разрешенного использовани я для подзоны Ж-4-1 (ПЗиЗ г. Красноярска
4	Максимальный процент застройки для подзоны Ж- 4-1	%	не более 60%			подп. 3 п. 4 ст. 17.1 ПЗиЗ г. Красноярска
5	Коэффициент интенсивности жилой застройки для подзоны Ж- 4-1	К	не более 1,9			подп. 4 п. 4 ст. 17.1 ПЗиЗ г. Красноярска
6	Предельная общая площадь жилых помещений	кв. м	28 405			п. 1 х п. 5 настоящей таблицы
7	Расчетная численность населения	чел.	1193	1014	947	п. 6/средн. жилищ. обеспечен- ность
8	Ориентировочное количество квартир (при среднем размере квартиры 54 кв. м)	квартир	526			п. 6/54 кв. м настоящей таблицы
9	Расчетное количество индивидуальных легковых автомобилей (из расчета одно машино-место на квартиру)	индиви дуальн ый легково й автомоб илей	526			п. 9 = п. 8 настоящей таблицы

Примечания:

В соответствии с ПЗиЗ г. Красноярска ст.17.1 Подзоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4-1) в состав основных видов разрешенного использования включена многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код-2.6). Согласно классификатору видов разрешенного использования земельных участков (утв. приказом Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 №540) описание кода 2.6 включает в себя жилые дома высотой девять и выше этажей.

Предельная этажность на рассматриваемом земельном участке должна быть определена при разработке рабочего проекта и выполнении требований технических регламентов и норм инсоляции.

1. Общая площадь жилых помещений также будет определена при разработке рабочего проекта и выполнении требований технических регламентов и норм инсоляции, и может оказаться ниже приведенного предельного параметра.

Согласно утвержденным региональным нормативам градостроительного проектирования Красноярского края расчетная плотность населения квартала (микрорайона) при средней жилищной обеспеченности 28 м² на 1 человека не должна превышать 300 чел./га, при другой жилищной обеспеченности нормативную плотность населения следует пересчитывать. Для достижения нормативной плотности населения и размещения парковочных мест потребуется использование подземного пространства.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения

№ п/п	Наименование вида объекта	Нормативный показатель	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры			Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориаль ной доступности объектов социальной инфраструкту ры
			Вариант 1	Вариант 2	Вариант 3	
1	Объекты учебно-образовательного назначения					
1.1	Дошкольные образовательные организации	59 мест на 1 тыс. человек	70 место	59 мест	56 мест	Пешеходная доступность - 300 метров/5 мин.
1.2	Общеобразовательные организации	90 мест на 1 тыс. человек	107 места	91 мест	85 мест	Пешеходная доступность - 300 метров/5 мин.
2	Объекты здравоохранения					
2.1	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях	18,15 посещений в смену на 1 тыс. человек	22 пос. в смену	18 пос. в смену	17 пос. в смену	Пешеходная доступность - 1000 метров/от 10 до 20 мин.
3	Объекты спортивного назначения					
3.1	Помещения для физкультурных занятий и тренировок	80 м ² общей площади на 1 тыс. человек	95 м ² общей площади	81 м ² общей площади	76 м ² общей площади	Пешеходная доступность - 500 метров
3.2	Физкультурно-спортивные залы	350 м ² общей площади на 1 тыс. человек	417 м ² общей площади	355 м ² общей площади	331 м ² общей площади	Пешеходная доступность - 1300 метров/30 мин.

Примечание: нормативы обеспеченности дошкольными и общеобразовательными организациями установлены в соответствии с демографической структурой городского округа г. Красноярск. Нормативы обеспеченности другими объектами социальной инфраструктуры приняты в соответствии с РНГП Красноярского края.

Размещение общеобразовательных организаций допускается на расстоянии транспортной доступности: для учащихся начального общего образования – 15 мин (в одну сторону), для учащихся основного общего и среднего общего образования – не более 50 мин (в одну сторону).

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения

№ п/п	Наименование вида объекта	Нормативный показатель	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры			Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориаль ной доступности объектов транспортной инфраструктур ы
			Вариант 1	Вариант 2	Вариант 3	
1	Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения легковых автомобилей	90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей	473 машино-мест			Пешеходная доступность – 1500 метров.
2	Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей, всего, в т.ч.:	70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей	368 машино-мест			Не установлен
2.1	Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей на территории жилого района	25% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей	131 машино-мест			Не установлен

Примечание: нормативные показатели потребности в гаражах и открытых стоянках постоянного и временного хранения легковых автомобилей и пешеходной доступности для гаражей и открытых стоянок постоянного хранения (в условиях реконструкции) приняты в соответствии с пунктом 11.19 СП 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

В соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 10.02.2017 №86/пр до внесения изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 26 декабря

2014 г. №1521 «Об утверждении перечня национальных стандартов и сводов правил (частей таких стандартов и сводов правил), в результате применения которых на обязательной основе обеспечивается соблюдения требований Федерального закона «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» п.11.19 является обязательным к применению.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения

№ п/п	Наименование параметра	Единицы измерения	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры			Расчетный показатель максимального допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной инфраструктуры
			Вариант 1	Вариант 2	Вариант 3	
1	Электроэнергия	кВт	1005,2	1005,2	1005,2	Не нормируется
2	Водоснабжение	м³/сут	481,5	409,4	382,0	Не нормируется
3	Водоотведение	м³/сут	481,5	409,4	382,0	Не нормируется
4	Теплоснабжение (отопление/ГВС)	Гкал/час	2,737/ 0,452	2,737/ 0,358	2,737/ 0,358	Не нормируется

Примечание: ГВС - средняя часовая тепловая нагрузка.

12. Начальная цена права на заключение договора о развитии застроенной территории, определенная на основании отчета независимого оценщика, составляет: 1 170 000 (один миллион сто семьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

13. Шаг аукциона (5% от начальной цены аукциона): 58 500 (пятьдесят восемь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.

14. Размер задатка: (50% от начальной цены аукциона): 585 000 (пятьсот восемьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек.

15. 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 до дня

окончания срока приема заявок.

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 (департамент градостроительства администрации города Красноярск) 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 (департамент градостроительства администрации города Красноярск) возвращает задаток для участия в аукционе в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

16. Реквизиты счета для перечисления задатка:

Задаток вносится до дня окончания срока подачи заявки путем перечисления на расчетный счет организатора торгов (департамент градостроительства администрации города Красноярск).

Реквизиты для перечисления задатка:

Получатель: УФК по Красноярскому краю (Департамент градостроительства администрации города Красноярск, лицевой счет № 05193005720), ИНН 2466216619, КПП 246601001, расчетный счет № 40302810400003000062 ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК Г. КРАСНОЯРСК, БИК 040407001, ОКТМО 04701000.

В текстовой части платежного документа необходимо указать: задаток для участия в аукционе по продаже права на заключение договора о развитии застроенной по ул. Калинина, № 72/1, 72/3, 72/5, 72/7.

17. Место, дата и порядок определения участников аукциона

Определение участников аукциона состоится по адресу: 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 95, каб. 300, «23» мая 2018 года.

В день определения участников аукциона, организатор аукциона (департамент градостроительства администрации города Красноярск) 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 аукционе, с указанием причин отказа. Протокол приема заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона (департаментом градостроительства администрации города Красноярск) в течение одного дня со дня окончания срока приема заявок в 2 экземплярах, один из которых в этот же день передается организатору аукциона (департаменту муниципального заказа администрации города Красноярск).

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений;
- 2) не поступление 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 (департамент градостроительства администрации города Красноярск) обязан вернуть внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение 5 рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются департаментом градостроительства администрации города Красноярск о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

Заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона (департаментом градостроительства администрации города Красноярск) протокола приема заявок на участие в аукционе.

18. Срок принятия решения об отказе в проведении аукциона

Решение об отказе от проведения аукциона может быть принято администрацией города Красноярск не позднее, чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона, о чем организатор аукциона (департамент градостроительства администрации города Красноярск) в течение 3 рабочих дней любым доступным способом извещает участников аукциона и возвращает участникам аукциона внесенные ими задатки.

Организатор аукциона (департамент муниципального заказа администрации города Красноярск) обеспечивает размещение извещения об отказе в проведении аукциона на официальных сайтах в сети Интернет, на которых было размещено извещение о проведении аукциона, в течение двух рабочих дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона.

19. Порядок проведения аукциона

Аукцион проводится организатором аукциона (департаментом муниципального заказа администрации города Красноярск) в порядке, определенном статьей 46.3 Градостроительного кодекса РФ.

20. Место и срок подведения итогов аукциона, порядок определения победителей аукциона

Подведение итогов аукциона состоится «28» мая 2018 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.

21. Оформление результатов аукциона

Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона (департаментом муниципального заказа администрации города Красноярск), аукционистом и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в 2 экземплярах, один из которых передается победителю, а второй - организатору аукциона (департаменту градостроительства администрации города Красноярск) в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

Протокол о результатах аукциона имеет силу договора.

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет цены права на заключение договора о развитии застроенной территории.

Организатор аукциона (департамент градостроительства администрации города Красноярск) обязан в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона вернуть задатки участникам аукциона, которые не выиграли их.

Последствия уклонения победителя аукциона, а также организатора аукциона от подписания протокола, а также от заключения договора определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Информация о результатах аукциона публикуется организаторами аукциона в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение о проведении аукциона, и размещается на официальном сайте в сети «Интернет», на котором было размещено извещение о проведении аукциона, соответственно в течение пяти рабочих дней и в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

22. Признание аукциона несостоявшимся

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

1) на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;

2) по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе, или только один заявитель допущен к участию в аукционе, или не подана ни одна заявка на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший эту заявку, соответствуют всем требованиям и условиям объявленного аукциона, указанный заявитель в течение тридцати дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе вправе заключить договор, а орган местного самоуправления, по решению которого проводился аукцион, обязан заключить данный договор с указанным лицом по начальной цене предмета аукциона;

3) в аукционе участвовали менее двух участников;

4) после троекратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

Организатор аукциона (департамент градостроительства администрации

города Красноярска) обязан в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвратить внесенный участниками несостоявшихся торгов задаток. В случае если победитель аукциона уклонился от подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора о развитии застроенной территории, внесенный победителем аукциона задаток ему не возвращается.

Администрация города Красноярска в случаях, если аукцион был признан несостоявшимся или если договор не был заключен с единственным участником аукциона, вправе объявить о проведении повторного аукциона. При этом могут быть изменены существенные условия и проект договора, условия аукциона.

23. Срок заключения договора о развитии застроенной территории

Договор заключается администрацией города Красноярска в лице департамента градостроительства на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона, не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте в сети «Интернет».

В случае если победитель аукциона уклонился от заключения договора, Департамент градостроительства в интересах муниципального образования города Красноярска вправе обратиться в Арбитражный суд Красноярского края с требованием о возмещении убытков, причиненных уклонением победителя аукциона от заключения договора, или заключить договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

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».

24. Существенные условия договора о развитии застроенной территории:

1. Местоположение застроенной территории: г. Красноярск, Железнодорожный район, ул. Калинина, № 72/1, 72/3, 72/5, 72/7.

2. Общая площадь застроенной территории – 14 950 кв. м.

3. Перечень зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу: ул. Калинина, № 72/1, 72/3, 72/5, 72/7.

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

5. Обязательства лица, заключившего Договор:

1) подготовить (разработать и направить на утверждение в управление архитектуры администрации города) проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в соответствии с Генеральным планом городского округа города Красноярска, Правилами землепользования и застройки городского округа город Красноярск, границами зон с особыми

условиями использования территорий, а также утвержденными администрацией города расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения 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 многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных в границах застроенной территории по ул. Калинина, № 72/1, 72/3, 72/5, 72/7, в течение четырех лет со дня подписания Договора в соответствии с приложением 1 к настоящим существенным условиям Договора.

Перечень благоустроенных жилых помещений, подлежащих передаче в муниципальную собственность, подлежит изменению сторонами на основании 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, по ул. Калинина, № 72/1, 72/3, 72/5, 72/7, 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, расположенные в многоквартирных домах, признанные аварийными и подлежащими сносу, в границах застроенной территории по ул. Калинина, № 72/1, 72/3, 72/5, 72/7, указанные в приложении 2 к настоящим существенным условиям Договорам, и земельные участки, 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 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 многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных в границах застроенной территории, а также предоставить администрации города документы, подтверждающие произведенный снос, в течение одного месяца со дня предоставления администрацией города письменной заявки о сносе домов в связи с их освобождением всеми гражданами, проживавшими в данных домах;

5) осуществить строительство объектов на застроенной территории в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания застроенной территории, в том числе в соответствии с этапами строительства, а также с графиками осуществления строительства каждого объекта капитального строительства в предусмотренные указанными графиками сроки, не позднее семи лет со 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 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) утвердить в установленном порядке проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, подготовленный в соответствии с Генеральным планом городского округа города Красноярска, Правилами землепользования и застройки городского округа город Красноярска, границами зон с особыми условиями использования территорий и утвержденными администрацией города расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, не позднее четырех месяцев со дня представления в полном объеме проекта планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории;

2) 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 находятся такие дома, в течение двух месяцев со дня подписания Договора;

3) предоставить благоустроенные жилые помещения гражданам, выселяемым из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу по ул. Калинина, № 72/1, 72/3, 72/5, 72/7, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных в границах застроенной территории, в течение трех месяцев после передачи лицом,

заклучившим 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;

4) выкупить за счет лица, заключившего Договор, жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных в границах застроенной территории по ул. Калинина, № 72/1, 72/3, 72/5, 72/7, и земельные участки, на которых они расположены, у собственников в течение четырех лет со дня подписания Договора.

Исполнением обязательства по настоящему пункту существенных условий Договора считается заключение с собственниками помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими 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;

5) 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.

Земельные участки могут быть предоставлены по заявлению лица, заключившего Договор, по мере выполнения им обязательств, предусмотренных подпунктами 1 – 3 пункта 5 настоящих существенных условий Договора.

7. Срок действия Договора составляет семь лет.

8. В случае неисполнения или ненадлежащего выполнения 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	Общая площадь жилого помещения (не менее кв. м)	Примечание	
				номер квартиры	количество нани- мателей
Взамен помещений по ул. Калинина, № 72/3					
1	1	1	19,4	1 ком. 2	2
2	2	1	46,2	1-1	4
3	3	1	67,9	3	5
4	2	1	46,6	7	4
Взамен помещений по ул. Калинина, № 72/5					
5	1	1	26,6	6	1
6	2	1	39,6	6	6
7	3	1	65,8	8	5
Взамен помещений по ул. Калинина, № 72/7					
8	3	1	67,1	3	6

Приложение 2
к существенным условиям
договора о развитии
застроенной территории

ПЕРЕЧЕНЬ
помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных
аварийными и подлежащими сносу

№ п/п	Номер помещения	Общая площадь жилого помещения (кв. м)		Количес тво комнат	Количество наимателей / собственник ов жилого помещения
		предоставленного по договору социального найма, договору найма специализированног о помещения	находящегося в собственности граждан и подлежащего изъятию для муниципальных нужд		
ул. Калинина, № 72/1					
1	1		68,9	3	3
2	2		46,3	2	3
3	3		70,3	3	3
4	4		45,4	2	2
5	5		44,6	2	3
6	6		66,1	3	5
7	7		45,2	2	2
8	8		65,8	3	3
ул. Калинина, № 72/3					
9	1 ком. 2	19,4		1	2
10	1-1	46,2		2	4
11	2		45,8	2	1
12	3	67,9		3	5
13	4		46,2	2	6
14	5		46,5	2	1
15	6		69,9	3	4
16	7	46,6		2	4
17	8 ком. 1		13,6	1	2
18	8 ком. 2		18,2	1	1
19	8 ком. 3		18,6	1	2
ул. Калинина, № 72/5					
20	нежилое пом. 1		69,2	1	1
21	2		45,1	2	1
22	3		71,2	3	4
23	4		45,5	2	4
24	5		45,2	2	3
25	6	26,6		1	1
26	6	39,6		2	6

№ п/п	Номер помещения	Общая площадь жилого помещения (кв. м)		Количес тво комнат	Количество нанимателей / собственник ов жилого помещения
		предоставленного по договору социального найма, договору найма специализированног о помещения	находящегося в собственности граждан и подлежащего изъятию для муниципальных нужд		
27	7		45,2	2	2
28	8	65,8		3	5
ул. Калинина, № 72/7					
29	1		67,1	3	2
30	2		46,3	2	3
31	3	67,1		3	6
32	4		46,1	2	1
33	5		45,5	2	1
34	6		67,9	3	4
35	7		46,3	2	2
36	8		66,7	3	1

25. Проект договора о развитии застроенной территории

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

Все иные вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

Руководитель департамента
градостроительства

Р.С. Соколов

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 индивидуального предпринимателя)

(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 о результатах аукциона на ваш расчетный счет перечислена сумма задатка в размере:

(Перечисленная сумма задатка/ реквизиты платежного документа)

(Реквизиты счета для возврата задатка)

С порядком и условиями аукциона, с существенными условиями договора о развитии застроенной территории, указанными в извещении о его проведении, ознакомлен и согласен.

К заявке прилагаются документы на _____ листах в соответствии с описью.

(Дата)

(Контактный телефон)

(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

«___» _____ 2018г.

Администрация города Красноярска, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице руководителя департамента градостроительства администрации города Красноярска Соколова Романа Сергеевича, действующего на основании Положения о департаменте градостроительства администрации города Красноярска, утвержденного Распоряжением администрации города Красноярска от 17.08.2010 № 114-р, распоряжения администрации города Красноярска от 26.02.2018 № 100-р л/с, 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 - 3.2.8 пункта 3.2 настоящего Договора.

1.2. Предметом настоящего Договора является развитие застроенной территории, расположенной по ул. Калинина, № 72/1, 72/3, 72/5, 72/7 в Железнодорожном районе г. Красноярска, площадью 14 950 кв. м, (далее – Территория), в отношении которой на основании ст. 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации принято распоряжение администрации города Красноярска от 21.07.2017 № 102-арх «О развитии застроенной территории по ул. Калинина, № 72/1, 72/3, 72/5, 72/7».

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

2. Цена права на заключение Договора

2.1. Цена права на заключение Договора составляет _____ (_____) рублей в соответствии с протоколом о результатах аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории, расположенной по ул. Калинина, № 72/1, 72/3, 72/5, 72/7 в Железнодорожном районе г. Красноярска от «_____» _____ 2018 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 № 04193005720), ИНН 2466216619, КПП 246601001, расчетный счет № 40101810600000010001, ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК Г. КРАСНОЯРСК, БИК 040407001, ОКТМО 04701000, КБК 90911705040040000180.

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. Утвердить в установленном порядке проект планировки Территории, включая проект межевания Территории, подготовленный в соответствии с Генеральным планом городского округа города Красноярска, Правилами землепользования и застройки городского округа город Красноярска, границами зон с особыми условиями использования территорий и утвержденными Администрацией расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, **не позднее 4 месяцев** со дня представления в полном объеме проекта планировки Территории, включая проект межевания Территории.

3.2.2. Принять в установленном порядке решение об изъятии для муниципальных нужд жилых помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, расположенном в границах Территории, а также земельного участка, на котором расположен такой дом, **в течение 2 месяцев** со дня подписания Договора.

3.2.3. Предоставить благоустроенные жилые помещения гражданам, выселяемым из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу по ул. Калинина, № 72/1, 72/3, 72/5, 72/7, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных в границах

застроенной 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 многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу.

3.2.4. Выкупить за счет Инвестора жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных в границах Территории по ул. Калинина, № 72/1, 72/3, 72/5, 72/7, и земельные участки, на которых они расположены, у собственников **в течение 4 лет** со дня подписания Договора.

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

3.2.5. **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.

Земельные участки могут быть предоставлены по заявлению Инвестора по мере исполнения им обязательств, предусмотренных подпунктами 3.4.1. – 3.4.3. пункта 3.4 настоящего Договора.

3.2.6. **В течение 10 рабочих дней** с момента заключения договоров (соглашений) по уплате возмещения за изымаемые на основании решения Администрации с собственниками жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных в границах Территории по ул. Калинина, № 72/1, 72/3, 72/5, 72/7, и земельных участков, 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 собственников, соглашений (договоров) по уплате возмещения и/или вступивший в законную силу судебный акт.

3.2.7. **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 многоквартирных домов.

3.2.8. Ежеквартально, **не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным**, предоставлять Инвестору отчет в письменной форме об исполнении обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.2-3.2.4 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 (разработать и направить на утверждение в управление архитектуры администрации города) проект планировки Территории, включая проект межевания Территории, в соответствии с Генеральным планом городского округа города Красноярск, Правилами землепользования и застройки городского округа город Красноярск, границами зон с особыми условиями использования территорий, а также утвержденными администрацией города расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, **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 город 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 расположенного в границах Территории по ул. Калинина, № 72/1, 72/3, 72/5, 72/7, **в течение 4-х лет** со дня подписания Договора в соответствии с Приложением 2 к настоящему Договору.

Перечень жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, по ул. Калинина, № 72/1, 72/3, 72/5, 72/7, 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 Красноярск 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 многоквартирного жилого дома, расположенного 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 возмещение за изымаемые на основании решения Администрации у собственников жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, в границах Территории по ул. Калинина, № 72/1, 72/3, 72/5, 72/7, указанные в Приложении 3 к настоящему Договору, и земельные участки, 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 возмещения подлежащего уплате Инвестором 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 по ул. Калинина, № 72/1, 72/3, 72/5, 72/7, 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. В соответствии с проектом межевания Территории, утвержденным Администрацией города в установленном порядке, обеспечить образование земельных участков из земельных участков, находящихся в границах застроенной территории, проведение их государственного кадастрового учета и установление границ таких земельных участков на местности.

3.4.6. Осуществить строительство объектов на Территории в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания Территории, в том числе в соответствии с этапами строительства, а также с графиками осуществления строительства каждого объекта капитального строительства в предусмотренные указанными графиками сроки, после исполнения Администрацией обязательств, установленных подпунктом 3.2.5 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. Передать безвозмездно в муниципальную собственность, в счет исполнения обязательств по Договору, 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 «___» _____ 2025 г.).

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.

5. 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 3.2.6 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, д. 93.
Банковские реквизиты:
ИНН 2466216619
КПП 246601001
УФК по Красноярскому краю
(Департамент градостроительства
администрации города Красноярска,
лицевой счет № 04193005720)
р/с № **40101810600000010001**

ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК
Г. КРАСНОЯРСК
БИК 040407001
КБК 90911705040040000180
ОКТМО 04701000

Администрация:

Инвестор:

Руководитель департамента
градостроительства
администрации города Красноярска

(подпись)

М.П.

(подпись)

М.П.

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. Калинина	72/1	жилое	кирпич	2
2	ул. Калинина	72/3	жилое	кирпич	2
3	ул. Калинина	72/5	жилое	кирпич	2
4	ул. Калинина	72/7	жилое	кирпич	2

Администрация:

Инвестор:

Руководитель департамента
градостроительства
администрации города Красноярска

(подпись)
М.П. Р.С. Соколов

(подпись)
М.П.

ПЕРЕЧЕНЬ
благоустроенных жилых помещений, подлежащих безвозмездной передаче
в муниципальную собственность

№ п/п	количество комнат в жилом помещении	количество жилых помещений	Общая площадь жилого помещения (не менее м2)	примечание	
				номер квартиры	количество нанимате- лей
Взамен помещений по ул. Калинина, № 72/3					
1	1	1	19,4	1 ком. 2	2
2	2	1	46,2	1-1	4
3	3	1	67,9	3	5
4	2	1	46,6	7	4
Взамен помещений по ул. Калинина, № 72/5					
5	1	1	26,6	6	1
6	2	1	39,6	6	6
7	3	1	65,8	8	5
Взамен помещений по ул. Калинина, № 72/7					
8	3	1	67,1	3	6

Администрация:

Инвестор:

Руководитель департамента
градостроительства
администрации города Красноярска

(подпись) Р.С. Соколов

М.П.

(подпись)

М.П.

ПЕРЕЧЕНЬ
помещений, расположенных в многоквартирном доме, признанном
аварийным и подлежащим сносу

№ п/п	Номер помещения	Общая площадь жилого помещения (кв. м)		Количес тво комнат	Количество наимате- лей/собст- венников жилого помещения
		предоставленного по договору социального найма, договору найма специализированног о помещения	находящегося в собственности граждан и подлежащего изъятию для муниципальных нужд		
ул. Калинина, № 72/1					
1	1		68,9	3	3
2	2		46,3	2	3
3	3		70,3	3	3
4	4		45,4	2	2
5	5		44,6	2	3
6	6		66,1	3	5
7	7		45,2	2	2
8	8		65,8	3	3
ул. Калинина, № 72/3					
9	1 ком. 2	19,4		1	2
10	1-1	46,2		2	4
11	2		45,8	2	1
12	3	67,9		3	5
13	4		46,2	2	6
14	5		46,5	2	1
15	6		69,9	3	4
16	7	46,6		2	4
17	8 ком. 1		13,6	1	2
18	8 ком. 2		18,2	1	1
19	8 ком. 3		18,6	1	2
ул. Калинина, № 72/5					
20	нежилое пом. 1		69,2	1	1
21	2		45,1	2	1
22	3		71,2	3	4
23	4		45,5	2	4
24	5		45,2	2	3
25	6	26,6		1	1
26	6	39,6		2	6
27	7		45,2	2	2

№ п/п	Номер помещения	Общая площадь жилого помещения (кв. м)		Количес тво комнат	Количество нанимате- лей/собст- венников жилого помещения
		предоставленного по договору социального найма, договору найма специализированног о помещения	находящегося в собственности граждан и подлежащего изъятию для муниципальных нужд		
28	8	65,8		3	5
ул. Калинина, № 72/7					
29	1		67,1	3	2
30	2		46,3	2	3
31	3	67,1		3	6
32	4		46,1	2	1
33	5		45,5	2	1
34	6		67,9	3	4
35	7		46,3	2	2
36	8		66,7	3	1

Администрация:

Инвестор:

Руководитель департамента
градостроительства
администрации города Красноярска

(подпись)
М.П.

Р.С. Соколов

(подпись)
М.П.