

Извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории в границах квартала ул. Ады Лебедевой – ул. Перенсона - ул. Коммунистической – ул. Вейнбаума в Центральном районе г. Красноярска

Администрация города Красноярска извещает о проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи заявок, на право заключения договора о развитии застроенной территории в границах квартала ул. Ады Лебедевой – ул. Перенсона – ул. Коммунистической – ул. Вейнбаума в Центральном 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 Красноярск: 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: «15» мая 2017 года.

Время: в 14 часов 30 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 «12» апреля 2017 года.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: до 10:00 «10» мая 2017 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 заверченный 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

Красноярска), является выписка (выписки) со счета (счетов) организатора аукциона (департамент градостроительства администрации города Красноярска). Денежные средства должны быть перечислены до окончания срока подачи заявок на участие в аукционе и поступить на счет организатора (департамент градостроительства администрации города Красноярска) ко дню определения заявителей участниками аукциона.

Заявка, с прилагаемыми к ней документами, регистрируются организатором аукциона (департаментом градостроительства администрации города Красноярска) 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 Красноярска). Организатор аукциона (департамент градостроительства администрации города Красноярска) 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 Красноярска от 26.12.2016 № 193-арх «О развитии застроенной территории в границах квартала ул. Ады Лебедевой – ул. Перенсона – ул. Коммунистической – ул. Вейнбаума», от 05.04.2017 № 109-р «О проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории в границах квартала ул. Ады Лебедевой – ул. Перенсона – ул. Коммунистической – ул. Вейнбаума».

8. Местоположение, площадь застроенной территории: г. Красноярск, Центральный район, в границах квартала ул. Ады Лебедевой – ул. Перенсона – ул. Коммунистической – ул. Вейнбаума, площадью 5 548 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: согласно сведений ФГИС ЕГРН в границах застроенной территории частично расположен земельный участок с кадастровым номером 24:50:0300308:9, в пределах которого находятся объекты недвижимости с кадастровыми номерами: 24:50:0000000:153423, 24:50:0300308:44, 24:50:0300308:25, 24:50:0300308:23, 24:50:0300308:41, 24:50:0300308:41,

24:50:0300308:30, 24:50:0300308:18, 24:50:0300308:43, 24:50:0300308: 34, 24:50:0300308:32.

В соответствии с постановлением Правительства Красноярского края от 15.11.2016 № 569-п часть территории площадью 778 кв. м расположена в охранной зоне объекта культурного наследия местного (муниципального) значения: «Дом жилой», рубеж 19–20 вв. Лебедевой, 48, стр. 1 (далее – зона ОЗ-37) и в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия Р-7.3, внутренними границами которой являются границы зоны ОЗ-37.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия установлены особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам.

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 (далее – ПЗиЗ г. Красноярск): зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4), зона территорий объектов автомобильного транспорта (ИТ) с наложением зон с особыми условиями использования территорий - зоны охраны объектов культурного наследия.

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4).

1. Зоны 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), в части размещения объектов капитального строительства в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация);

4) общее пользование территории (код – 12.0), в части размещения пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, парков, скверов, площадей, бульваров, набережных и других мест, постоянно открытых для посещения без взимания платы;

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) здравоохранение (код – 3.4), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты);

9) 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;

10) 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);

11) обслуживание автотранспорта (код - 4.9), в части размещения стоянок.

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);

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) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования, указанными в подпункте 1 пункта 2, подпункте 1 пункта 3:

1) минимальный размер земельного участка – 0,30 га;

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

3) максимальный коэффициент застройки - не более 0,4 (в условиях реконструкции существующей застройки – не более 0,6);

4) коэффициент интенсивности жилой застройки – не более 1,5 (в условиях реконструкции существующей застройки – не более 1,9).

5. Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования, за исключением видов разрешенного использования, указанными в подпункте 1 пункта 2; подпункте 1 пункта 3, определяются в соответствии с техническими регламентами.

Зоны территорий объектов автомобильного транспорта (ИТ).

1. Зоны территорий объектов автомобильного транспорта включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности дорожного движения.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) автомобильный транспорт (код - 7.2), за исключением размещения автомобильных дорог вне границ населенного пункта;

2) общее пользование территории (код – 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования:

1) обслуживание автотранспорта (код – 4.9);

2) связь (код - 6.8), за исключением антенных полей;

3) среднеэтажная жилая застройка (код – 2.5) в части размещения подземных гаражей.

4. Вспомогательный вид разрешенного использования:

обслуживание автотранспорта (код - 4.9) в части размещения стоянок.

5. Предельные (минимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования указанными в настоящей статье, определяются в соответствии с техническими регламентами.

Постановлением Правительства Красноярского края от 15.11.2016 № 569-п утверждены границы зон охраны объектов культурного наследия федерального, регионального и местного (муниципального) значения, расположенных в г. Красноярске, особых режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон охраны.

Территория расположена в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия: федерального значения: «Караульная башня – часовня Параскевы Пятницы», 1855 г. Караульная гора/ул. Степана Разина, 51а; местного (муниципального) значения: «Дом жилой», рубеж 19–20 вв., ул. Лебедевой, 48, стр. 1 (зона Р-7.3), внутренними границами которой являются границы охранной зоны объекта культурного наследия местного (муниципального) значения: «Дом жилой», рубеж 19–20 вв. Лебедевой, 48, стр. 1 (зона ОЗ-37).

Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны ОЗ-37 устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и характеристик историко-градостроительной и природной среды);

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм, которые должны быть соподчинены композиционным, архитектурно-градостроительным особенностям объекта культурного наследия, в том числе, установление предельных параметров разрешенной реконструкции объектов капитального строительства по высотности:

до 6 метров в высоту вокруг одноэтажных памятников;

до 9 метров в высоту вокруг двухэтажных памятников;

- до 10 метров в высоту вокруг трехэтажных памятников;
- до 13 метров в высоту вокруг четырехэтажных памятников;
- до 15 метров в высоту вокруг пятиэтажных памятников;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

ж) обеспечение пожарной безопасности объекта культурного наследия и его защиты от динамических воздействий;

з) строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических, гидрологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на объект культурного наследия, расположенный в пределах охранной зоны;

и) понижение уровня культурного слоя улиц и дворовых пространств, восстановление цоколей и отмосток.

Особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р-7.3, в пределах которой устанавливаются предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции до 30 метров в высоту, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, которые должны быть соподчинены композиционным, архитектурно-градостроительным особенностям объекта культурного наследия, в том числе установление предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства по высотности до 30 метров;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, которые должны быть соподчинены композиционным, архитектурно-градостроительным особенностям объекта культурного наследия, в том числе установление предельных параметров разрешенной реконструкции объектов капитального строительства по высотности до 30 метров;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

ж) ограничение устройства рекламных и информационных конструкций:

запрещение устройства рекламных и информационных конструкций с внешними габаритами рекламной панели более 4,4 м х 3,4 м;

запрещение использования рекламной конструкции типа настенное панно;

запрещение размещения рекламных и информационных конструкций перед объектами культурного наследия;

запрещение использования рекламных тумб (пилларов) с размером информационного поля более 1,4 м х 3 м;

использование рекламных конструкций, оформленных в едином стиле и нейтральном – сером цвете;

внешний вид рекламных конструкций, размещаемых на протяжении одной улицы (квартала), должен соответствовать внешнему архитектурному облику сложившейся застройки улицы (квартала), единому стилевому решению;

з) обеспечение защиты объекта культурного наследия от динамических воздействий;

и) обеспечение сохранности всех исторически ценных градоформирующих объектов: жилых, гражданских, промышленных зданий и инженерных сооружений, фрагментов рядовой исторической застройки, ценных элементов планировки (дорегулярной планировки и регулярной планировки кварталов, красных линий кварталов и площадей, панорам города и мест их обзора), высотных исторических доминант.

11. Расчетные показатели обеспечения застроенной территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры: утверждены распоряжением администрации города Красноярска от 26.12.2016 № 193-арх «О развитии застроенной территории в границах квартала ул. Ады Лебедевой – ул. Перенсона – ул. Коммунистической – ул. Вейнбаума».

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, всего, в т.ч.:	м ²	5548			согласно исходным данным

№ 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.	
1.1	площадь части земельного участка, расположенной в зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)	м ²	4503,8			согласно обмеру графических материалов
1.2	площадь части земельного участка, расположенной в зоне территорий объектов автомобильного транспорта (ИТ)	м ²	266,2			
1.3	площадь части земельного участка, расположенной в охранной зоне объекта культурного наследия местного (муниципального) значения: «Дом жилой», рубеж 19–20 вв. Лебедевой, 48, стр. 1 (далее – зона ОЗ-37)	м ²	778			согласно обмеру графических материалов и в соответствии и с Постановлен ием №569-п
2	Количество сносимых домов	шт.	6			согласно исходным данным
3	Этажность для зоны Ж-4 ¹	эт.	9 этажей и выше ¹			в соответствии и с основным видом разрешенног о использован ия для зоны Ж.4 (ПЗиЗ г. Красноярска)
4	Предельный параметр высоты зданий для зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Р.7.3	метров	до 30 метров ¹			в соответствии и с Постанов- лением №569-п

№ 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.	
5	Максимальный коэффициент застройки для зоны Ж-4 (в условиях реконструкции существующей застройки)	К	не более 0,6			подпункт 3 пункта 4 ст.17 ПЗиЗ г. Красноярска
6	Предельный коэффициент интенсивности жилой застройки для зоны Ж-4 (в условиях реконструкции существующей застройки)	К	не более 1,9			подпункт 4 пункта 4 ст.17 ПЗиЗ г. Красноярска
7	Предельная общая площадь жилых помещений ²	м ²	8557			п.1.1*п.6
8	Расчетная численность населения	чел.	360	306	285	п.7/средн.жи лиц. обеспеченно сть
9	Ориентировочное количество квартир (при среднем размере квартиры – 54 м ²)	квартир	159			п.7/54м ²
10	Расчетное количество индивидуальных легковых автомобилей (из расчета одно машино-место на квартиру)	инд. легко- вых автомо билей	159			п.10=п.9

Примечания:

1. В соответствии с ПЗиЗ г. Красноярска ст.17. Зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) 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.

В соответствии с Постановлением № 569-п рассматриваемая территория расположена в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (Р-

7.3), в пределах которой установлены предельные параметры разрешенного строительства и реконструкции, с ограничением высотности зданий до 30 метров.

2. Общая площадь жилых помещений будет определена при разработке рабочего проекта, соблюдения требований к градостроительным регламентам в границах Р-7.3, выполнении требований технических регламентов и норм инсоляции, и может оказаться ниже приведенного предельного параметра.

3. 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.

Показатели потребности в стоянках и гаражах для легкового индивидуального транспорта

№ п/п	Вид параметра	Нормативный показатель	Расчетный показатель		
			Вариант 1	Вариант 2	Вариант 3
1	Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения легковых автомобилей	90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей	143 машино-места		
2	Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей, всего, в т.ч.:	70% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей	111 машино-мест		
2.1	Открытые стоянки для временного хранения легковых автомобилей на территории жилого района	25% расчетного парка индивидуальных легковых автомобилей	40 машино-мест		

Примечание: Нормативные показатели потребности в гаражах и открытых стоянках постоянного и временного хранения легковых автомобилей приняты в соответствии с пунктом 11.19 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Показатели потребности в общеобразовательных организациях и дошкольных образовательных организациях

№ п/ п	Вид параметра	Нормативный показатель	Расчетный показатель		
			Вариант т 1	Вариант т 2	Вариант т 3
1	Количество мест в ДОУ	54 места на 1000 жителей	19 мест	17 мест	15 мест
2	Количество мест в школах	91 место на 1000 жителей	33 места	28 мест	26 мест

Примечание: Нормы потребности в образовательных учреждениях рассчитаны исходя из демографической ситуации г. Красноярска.

Эксплуатационные показатели застраиваемой территории

№ п/п	Вид параметра	Ед.изм.	Показатель в ед. изм.		
			Вариант 1	Вариант 2	Вариант 3
1	Электроэнергия	кВт	256,70	256,70	256,70
2	Водоснабжение	м³/сут	136,80	116,30	108,30
3	Водоотведение	м³/сут	136,80	116,30	108,30
4	Теплоснабжение (отопление/ГВС)	Гкал/час	0,700/0,111	0,700/0,095	0,700/0,088

Примечание: ГВС-средняя часовая тепловая нагрузка.

12. Начальная цена права на заключение договора о развитии застроенной территории, определенная на основании отчета независимого оценщика, составляет: 2 100 000 (два миллиона сто тысяч) рублей 00 копеек.

13. Шаг аукциона (5% от начальной цены аукциона): 105 000 (сто пять тысяч) рублей 00 копеек.

14. Размер задатка: (100% от начальной цены аукциона): 2 100 000 (два миллиона сто 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 Красноярска) 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 Красноярска) 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 территории в границах квартала ул. Ады Лебедевой – ул. Перенсона – ул. Коммунистической – ул. Вейнбаума.

17. Место, дата и порядок определения участников аукциона

Определение участников аукциона состоится по адресу: 660049, г. Красноярск, ул. Карла Маркса, 95, каб. 300, «11» мая 2017 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) 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 (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 Красноярска 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 Красноярска) 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 Красноярска не позднее, чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона, о чем организатор аукциона (департамент градостроительства администрации города Красноярска) 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 Красноярска) 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 Красноярска) в порядке, определенном статьей 46.3 Градостроительного кодекса РФ.

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

Подведение итогов аукциона состоится «15» мая 2017 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 Красноярска), 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 Красноярска) 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 Красноярска) обязан в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола

о результатах аукциона возвратить 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 трехкратного 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 Красноярск) 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 Красноярск 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 Красноярск 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 Красноярск 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 Красноярск в лице департамента градостроительства администрации города Красноярск, 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, Центральный район, квартал ул. Ады Лебедевой – ул. Перенсона – ул. Коммунистическая – ул. Вейнбаума.

2. Общая площадь застроенной территории – 5 548 кв. м.

3. Перечень зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу: ул. Ады Лебедевой, 50, 48 стр. 2, ул. Коммунистическая, 35, 33, 31, 29.

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 Красноярск, Правилами землепользования и застройки городского округа город Красноярск, границами территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границами зон с особыми условиями использования территорий, а также утвержденными администрацией города расчетными показателями обеспечения застроенной территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры не позднее одного года с даты заключения Договора;

2) создать либо приобрести, а также безвозмездно передать в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения, расположенные в границах муниципального образования города Красноярск, в целях дальнейшего предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных в границах

застроенной территории по ул. Ады Лебедевой, 50, 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 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 Договором.

Перечень жилых помещений, расположенных в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, по ул. Ады Лебедевой, 50, 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 многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, в границах застроенной территории по ул. Ады Лебедевой, 50, указанные в приложении 2 к настоящим существенным условиям Договорам, и земельный участок, на котором 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 многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу, расположенного 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 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, 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 территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границами зон с особыми условиями использования территорий и утвержденными администрацией города расчетными показателями обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры, 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 многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу и расположенном на застроенной территории, а также земельного участка, на котором расположен такой дом, в течение семи месяцев со дня подписания Договора;

3) предоставить благоустроенные жилые помещения гражданам, выселяемым из жилых помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу по ул. Ады Лебедевой, 50, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных в границах застроенной территории, в течение трех месяцев после передачи лицом, заключившим Договор, в муниципальную собственность благоустроенных жилых помещений.

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

4) выкупить за счет лица, заключившего Договор, жилые помещения в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, расположенном в границах застроенной территории по ул. Ады Лебедевой, 50, и земельный участок, на котором 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 многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, расположенном в границах

застроенной территории, и земельного участка, на котором 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.

7. Срок действия Договора составляет семь лет.

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

9. В случае невнесения лицом, заключившим Договор, цены права на заключение Договора в установленные Договором сроки указанное лицо обязано уплатить администрации города неустойку в размере 0,01% от суммы задолженности за каждый день просрочки, начиная со дня, следующего за днем истечения срока выполнения соответствующего обязательства, до дня выполнения данного обязательства в полном объеме.

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

Приложение 1
к существенным условиям
договора о развитии
застроенной территории

ПЕРЕЧЕНЬ
благоустроенных жилых помещений, подлежащих безвозмездной
передаче в муниципальную собственность

№ п/п	Количество комнат в жилом помещении	Количество жилых помещений	Общая площадь жилого помещения (не менее кв. м)	Примечание	
				номер квартиры	количество нанима- телей
Взамен помещений по ул. Ады Лебедевой, 50					
1	2	1	43,1	1, ком.4,5	3
2	2	1	40,9	2, ком.1,2	8
3	1	1	16,3	2, ком.4	2
4	2	1	27	3	5
5	2	1	45,5	3, ком.2,4	2
5	1	1	22	4	3
7	2	1	28	4/1	4
8	1	1	26	4/2	5

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)		Коли- чество комнат	Количество нанимате- лей/собст- венников жилого помещения
		предоставленного по договору социального найма, договору найма специализирован- ного помещения	находящегося в собственности граждан и подлежащего изъятию для муниципальных нужд		
Ул. Ады Лебедевой, 50					
1	1, ком.2		26,5	1	3
2	1, ком.3		20,6	1	4
3	1, ком.4		17,5	1	4
4	1, ком.4,5	43,1		2	3
5	2, ком.1,2	40,9		2	8
6	2, ком.3		22,3	1	1
7	2, ком.4	16,3		1	2
8	3	27		2	5
9	3, ком.2,4	45,5		2	2
10	4	22		1	3
11	4, ком.1		15,1	1	1
12	4/1	28		2	4
13	4/2	26		1	5

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.

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. Красноярск**

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
об аукционе на право
заключения договора о развитии
застроенной территории

Проект договора

ДОГОВОР № _____
о развитии застроенной территории

г. Красноярск

«___» _____ 2017г.

Администрация города Красноярска, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице заместителя Главы города – руководителя департамента градостроительства администрации города Красноярска Зуевского Михаила Федоровича, 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 - 3.2.8 пункта 3.2 настоящего Договора.

1.2. Предметом настоящего Договора является развитие застроенной территории в границах квартала ул. Ады Лебедевой – ул. Перенсона – ул. Коммунистической - ул. Вейнбаума в Центральном районе г. Красноярска, площадью 5 548 кв. м, (далее – Территория), в отношении которой на основании ст. 46.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации принято распоряжение администрации города Красноярска от 26.12.2016 № 193-арх «О развитии застроенной территории в границах квартала ул. Ады Лебедевой – ул. Перенсона – ул. Коммунистической - ул. Вейнбаума».

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 в границах квартала ул. Ады Лебедевой – ул. Перенсона – ул. Коммунистической - ул. Вейнбаума в Центральном районе г. Красноярска от «_____» _____ 2017 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 территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границами зон с особыми условиями использования территорий и утвержденными Администрацией расчетными показателями обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры, **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 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.

3.2.3. Предоставить благоустроенные жилые помещения гражданам, выселяемым из жилых помещений в многоквартирном доме, признанном

аварийным и подлежащим сносу по ул. Ады Лебедевой, 50, 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.

3.2.4. Выкупить за счет Инвестора жилые помещения в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, расположенном в границах Территории по ул. Ады Лебедевой, 50, и земельный участок, на котором они расположены, у собственников в течение 4 лет со дня подписания Договора.

Исполнением обязательства по настоящему пункту Договора считается заключение с собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащему сносу и расположенном в границах Территории, и земельного участка, на котором 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.

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 многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, расположенном в границах Территории по ул. Ады Лебедевой, 50, и земельный участок, на котором 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 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 многоквартирного дома.

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 территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границами зон с особыми условиями использования территорий, а также утвержденными администрацией города расчетными показателями обеспечения застроенной 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 город Красноярск, в целях дальнейшего предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенного в границах Территории по ул. Ады Лебедевой, 50, **в течение 4 лет** со дня подписания Договора в соответствии с Приложением 2 к настоящему Договору.

Перечень жилых помещений, расположенных в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, по ул. Ады Лебедевой, 50, 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 возмещение за изымаемые на основании решения Администрации у собственников жилые помещения, расположенные в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, в границах Территории по ул. Ады Лебедевой, 50, указанные в Приложении 3 к настоящему Договору, и земельный участок, на котором 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 многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу, расположенного в границах Территории по ул. Ады Лебедевой, 50, 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 «___» _____ 2024 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:
Департамент градостроительства
администрации города Красноярска

Инвестор:

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

Банковские реквизиты:
ИНН 2466216619
КПП 246601001
ОГРН 1082468060476
ОКВЭД 75.11.31, ОКПО 88674150
р/с № 40101810600000010001
ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК
Г.КРАСНОЯРСК
БИК 040407001
КБК 90911705040040000180
ОКТМО 04701000

Администрация:

Инвестор:

Заместитель Главы города -
руководитель департамента
градостроительства
администрации города Красноярска

(подпись)

М.Ф. Зуевский

М.П.

(подпись)

Ф.И.О.

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 кв.м)	примечание	
				номер квартиры	количество нани- мателей
Взамен помещений по ул. Ады Лебедевой, 50					
1	2	1	43,1	1, ком.4,5	3
2	2	1	40,9	2, ком.1,2	8
3	1	1	22,3	2, ком.3	1
4	1	1	16,3	2, ком.4	2
5	2	1	27	3	5
6	2	1	45,5	3, ком.2,4	2
7	1	1	22	4	3
8	2	1	28	4/1	4
9	1	1	26	4/2	5

Администрация:

Заместитель Главы города -
руководитель департамента
градостроительства
администрации города Красноярска

_____ М.Ф. Зуевский
(подпись)

М.П.

Инвестор:

_____ Ф.И.О.
(подпись)

М.П.

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 нанимате- лей/собст- венников жилого помещения
		предоставленного по договору социального найма, договору найма специализирован- ного помещения	находящегося в собственности граждан и подлежащего изъятию для муниципальных нужд		
Ул. Ады Лебедевой, 50					
1	1, ком.2		26,5	1	3
2	1, ком.3		20,6	1	4
3	1, ком.4		17,5	1	4
4	1, ком.4,5	43,1		2	3
5	2, ком.1,2	40,9		2	8
6	2, ком.3		22,3	1	1
7	2, ком.4	16,3		1	2
8	3	27		2	5
9	3, ком.2,4	45,5		2	2
10	4	22		1	3
11	4, ком.1		15,1	1	1
12	4/1	28		2	4
13	4/2	26		1	5

Администрация:

Инвестор:

Заместитель Главы города -
руководитель департамента
градостроительства
администрации города Красноярска

(подпись) М.Ф. Зуевский

(подпись) Ф.И.О.

М.П.

М.П.