

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Дата: «10» ноября 2014 года.

Время: в 15 часов 00 минут по местному времени.

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

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

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

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

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

**Порядок оформления участия в торгах.**

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

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

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

3. Документы, подтверждающие внесение задатка.

4. Документы об отсутствии у заявителя задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов заявителя по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- Основные виды разрешенного использования:

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

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

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

4) размещение пожарных депо;

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

6) размещение парков, скверов, бульваров;

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

- Вспомогательные виды разрешенного использования:

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

зон;

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

3) размещение объектов благоустройства.

- Условно разрешенные виды использования:

1) размещение объектов здравоохранения;

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

3) размещение аптек;

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

5) размещение библиотек;

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

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

8) размещение административных объектов;

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

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

11) размещение культовых объектов;

12) размещение гостиниц;

13) размещение бань;

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

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

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

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

1) этажность – не более 17 этажей;

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

3) коэффициент застройки для пяти - десятиэтажной застройки:

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

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

4) коэффициент застройки для десяти - семнадцатиэтажной застройки:

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

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

**Расчетные показатели обеспечения застроенной территории**, расположенной по ул. Базарной в Кировском районе г. Красноярска, объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры, утверждены распоряжением

администрации города Красноярска от 12.08.2014 № 1702-арх «О развитии застроенной территории по ул. Базарной».

Расчетные показатели обеспечения застроенной территории  
по ул. Базарной объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами  
инженерной инфраструктуры

Общие показатели

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

Показатели обеспечения гостевыми стоянками и местами  
для хранения индивидуального транспорта

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

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

**Показатели обеспечения объектами социального назначения**

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

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

**Эксплуатационные показатели застраиваемой территории  
для жилого дома**

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

Примечание: ГВС – средняя часовая тепловая нагрузка.

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

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

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

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

**Внесение задатка:**

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

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

**Возврат задатка:**

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

- 3 рабочих дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона;
- 5 рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки заявителем;
- 5 рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

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

**Банковские реквизиты для внесения задатка:**

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

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

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

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

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

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе в случае установления органом местного самоуправления требования о внесении задатка для участия в аукционе;
- 3) несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, указанным в извещении о проведении аукциона.

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

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

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

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

#### **Срок заключения договора о развитии застроенной территории**

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

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

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

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

1. Местоположение застроенной территории: г. Красноярск, Кировский район, ул. Базарная.
2. Общая площадь застроенной территории – 7 691 кв. м.

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

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

5. Обязательства лица, заключившего договор:

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

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

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

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

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

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

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

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

6. Обязательства администрации города Красноярска:

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

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

3) предоставить благоустроенные жилые помещения гражданам, выселяемым из жилых

помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на застроенной территории в многоквартирном доме, по ул. Базарной, 168, в течение шести месяцев после передачи лицом, заключившим договор, в муниципальную собственность благоустроенных жилых помещений;

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

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

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

7. Срок действия договора составляет шесть лет.

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

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

### **Проект договора о развитии застроенной территории**

Проект договора о развитии застроенной территории указан в Приложении 2.

Заместитель Главы города –  
руководитель департамента  
градостроительства

М.Ф. Зуевский



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 ФИО физического лица)

\_\_\_\_\_  
(ИНН)

\_\_\_\_\_  
(Адрес местонахождения и почтовый адрес)

**Прошу принять заявку и прилагаемые документы для участия в открытом аукционе на право заключения договора о развитии застроенной территории, расположенной по адресу:**

\_\_\_\_\_  
(местоположение и площадь застроенной территории)

**В качестве обеспечения исполнения обязательств по подписанию протокола по результатам аукциона на ваш расчетный счет перечислена сумма задатка в размере:**

\_\_\_\_\_  
(Перечисленная сумма задатка/ реквизиты платежного документа)

**К заявке прилагаются документы на \_\_\_\_\_ листах в соответствии с описью.**

\_\_\_\_\_  
(Дата)

\_\_\_\_\_  
(Контактный телефон)

\_\_\_\_\_  
(ФИО прописью / Подпись – для физ.лица, ФИО прописью, должность / Подпись – для юр.лица)

**МП**

Заявка принята организатором аукциона:

\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Подпись уполномоченного лица организатора аукциона

**Проект договора**  
**Договор**  
**о развитии застроенной территории**

г. Красноярск

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

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

**1. Предмет Договора**

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

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

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

**2. Цена права на заключение Договора**

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

2.2. Внесение цены права на заключение Договора производится в следующем порядке: 50 % \_\_\_\_\_ (сумма прописью) рублей Инвестор оплачивает в течение 30 дней с даты заключения Договора по реквизитам, указанным в п. 2.3. Договора.

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

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

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

2.4. Днем исполнения обязательств по оплате цены права на заключение Договора счи-

тается дата зачисления денежных средств на счет Администрации, указанный в пункте 2.3 Договора.

### 3. Права и обязанности сторон

#### 3.1. Администрация имеет право:

3.1.1. Контролировать соблюдение Инвестором условий Договора.

3.1.2. Инициировать внесение необходимых изменений и уточнений в Договор.

#### 3.2. Администрация обязана:

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

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

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

3.2.4. Предоставить благоустроенные жилые помещения гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на Территории в многоквартирном доме по адресу: ул. Базарная, 168, **в течение 6 месяцев** после 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 специального жилого помещения с гражданами, выселяемыми из жилых помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу.

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

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

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

#### 3.3. Инвестор имеет право:

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

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

### 3.4. Инвестор обязан:

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

территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## 4. Срок действия Договора. Расторжение Договора

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

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

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

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

4.3.2. В иных случаях, установленных действующим законодательством.

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

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

4.4.1. Неисполнения Администрацией п. 3.2 настоящего Договора.

4.4.2. В иных случаях, установленных действующим законодательством.

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

## 5. Ответственность Сторон

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

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

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

5.4. Все споры и разногласия по настоящему Договору разрешаются путем переговоров, а в случае не достижения соглашения Сторонами споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Красноярского края.

## 6. Форс-мажорные обстоятельства

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

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

## 7. Заключительные положения

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

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

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

## 8. Юридические адреса и реквизиты Сторон

Администрация:  
Департамент градостроительства  
администрации города Красноярска

Инвестор:

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

Заместитель Главы города -  
руководитель департамента градостроительства  
администрации города Красноярска

\_\_\_\_\_  
(подпись) М.Ф. Зуевский

М.п.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись)

М.п.

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции  
по улице Базарной в Кировском районе

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

Администрация:

Инвестор:

Заместитель Главы города -  
руководитель департамента градостроительства  
администрации города Красноярска

\_\_\_\_\_ М.Ф. Зуевский  
(подпись)  
М.п.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(подпись)  
М.п.

ПЕРЕЧЕНЬ

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

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

Администрация:

Инвестор:

Заместитель Главы города -  
руководитель департамента градостроительства  
администрации города Красноярска

\_\_\_\_\_ М.Ф. Зуевский  
(подпись)

М.п.

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /  
(подпись)

М.п.