



Му департамент
град. стро.

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КРАСНОЯРСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

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

В соответствии со статьями 46.1, 46.2, 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, распоряжением администрации города от 26.12.2016 № 193-арх «О развитии застроенной территории в границах квартала ул. Ады Лебедевой – ул. Перенсона – ул. Коммунистической – ул. Вейнбаума», руководствуясь статьями 41, 58, 59 Устава города Красноярск:

1. Провести аукцион, открытый 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 г. Красноярск (далее – застроенная территория) площадью 5 548 кв. м (далее – аукцион).

2. Определить начальную цену права на заключение договора о развитии застроенной территории на основании отчета независимого оценщика в размере 2 100 000 (два миллиона сто тысяч) рублей 00 копеек и сумму задатка – 100% от начальной цены аукциона в размере 2 100 000 (два миллиона сто тысяч) рублей 00 копеек.

3. Определить существенные условия договора о развитии застроенной территории согласно приложению.

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

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

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

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

Глава города



Э.Ш. Акбулатов

Приложение
к распоряжению
администрации города
от 05.04.2017 № 109-р

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 город 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 Красноярска, в целях дальнейшего предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных в границах застроенной 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 Российской Федерации 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 Договора, 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, под-

тверждающие 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 город 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 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 Российской Федерации 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, шт.	Количество жилых помещений, шт.	Общая площадь жилого поме- щения (не менее кв. м), кв. м	Примечание	
				номер квартиры	количес- во нани- мателей, чел.
1	2	3	4	5	6
Взамен помещений по ул. Ады Лебедевой, 50					
1	2	1	43,1	1, комн. 4, 5	3
2	2	1	40,9	2, комн. 1, 2	8
3	1	1	16,3	2, комн. 4	2
4	2	1	27	3	5
5	2	1	45,5	3, комн. 2, 4	4
6	1	1	22	4	2
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 помеще- ния	Общая площадь жилого помещения, кв. м		Коли- чество комнат, шт.	Количе- ство нани- мателей/ собст- венников жилого помеще- ния, чел.
		предоставлен- ного по договору социального найма, договору найма специали- зированного помещения	находящегося в собственности граждан и под- лежащего изъяс- тию для муни- ципальных нужд		
1	2	3	4	5	6
Ул. Ады Лебедевой, 50					
1	1, комн. 2	-	26,5	1	2
2	1, комн. 3	-	20,6	1	2
3	1, комн. 4	-	17,5	1	1
4	1, комн. 4, 5	43,1	-	2	3
5	2, комн. 1, 2	40,9	-	2	8
6	2, комн. 3	-	22,3	1	1
7	2, комн. 4	16,3	-	1	2
8	3	27	-	2	5
9	3, комн. 2, 4	45,5	-	2	4
10	4	22	-	1	2
11	4, комн. 1	-	15,8	1	1
12	4/1	28	-	2	4
13	4/2	26	-	1	5