



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КРАСНОЯРСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

04.08.2017

№ 241-р

О проведении аукциона на право заключения договора
о развитии застроенной территории по ул. Ладо Кецховели, 20

В соответствии со статьями 46.1, 46.2, 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, распоряжением администрации города от 20.07.2017 № 101-арх «О развитии застроенной территории по ул. Ладо Кецховели, 20», 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, расположенной по ул. Ладо Кецховели, 20, в Железнодорожном районе г. Красноярск (далее – застроенная территория), площадью 4 409 кв. м (далее – аукцион).

2. Определить начальную цену права на заключение договора о развитии застроенной территории на основании отчета независимого оценщика в размере 15 753 150 (пятнадцать миллионов семьсот пятьдесят три тысячи сто пятьдесят) рублей 00 копеек и сумму задатка – 30% от начальной цены аукциона в размере 4 725 945 (четыре миллиона семьсот двадцать пять тысяч девятьсот сорок пять) 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

ША/2017-13838 (2)

Приложение
к распоряжению
администрации города
от 04.08.2017 № 241-р

СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ
договора о развитии застроенной территории

1. Местоположение застроенной территории: г. Красноярск, Железнодорожный район, ул. Ладо Кецховели, 20.

2. Общая площадь застроенной территории – 4 409 кв. м.

3. Перечень зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу: ул. Ладо Кецховели, 20, лит. А2.

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 зон с особыми условиями использования территорий, а также утвержденными администрацией города расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, не позднее одного года с даты заключения Договора;

2) создать либо приобрести, а также безвозмездно передать в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения, расположенные в границах муниципального образования города Красноярска, в целях дальнейшего предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений 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. Ладо Кецховели, 20, лит. А2, в течение одного года с даты подписания Договора в соответствии с приложением 1 к настоящему существенным условиям Договора.

Перечень благоустроенных жилых помещений, подлежащих передаче в муниципальную собственность, подлежит изменению сторо-

нами на основании заключенного дополнительного соглашения (дополнительных соглашений) к Договору в случае появления правовых оснований, установленных жилищным законодательством и нормативными правовыми актами города Красноярска в области жилищных отношений, и (или) решения суда, вступившего в законную силу, предусматривающих обязанность по предоставлению гражданам по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения, выселяемым из 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. Ладо Кецховели, 20, лит. А2, 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 изымаемое на основании решения администрации города у собственников жилое помещение, расположенное в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, в границах застроенной территории по ул. Ладо Кецховели, 20, лит. А2, указанное в приложении 2 к настоящим существенным условиям Договора, и долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, на котором оно расположено, в срок, установленный администрацией города на основании договоров (соглашений), заключенных с собственниками, а также судебных актов, но не позднее трех недель с даты 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 с даты 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 шести лет с даты 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 шести лет с даты 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 зон с особыми условиями использования территорий и утвержденными администрацией города расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, не позднее четырех месяцев с даты 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, расположенном на застроенной территории, а также земельного участка, на котором расположен такой дом, в течение двух месяцев с даты подписания Договора;

3) предоставить благоустроенные жилые помещения гражданам, выселяемым из жилых помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, по ул. Ладо Кецховели, 20, лит. А2, 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, жилое помещение в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, расположенном в границах застроенной территории по ул. Ладокецховели, 20, лит. А2, и долю в праве общей долевой собственности на земельный участок, на котором оно расположено, у собственников в течение одного года с даты подписания Договора.

Исполнением обязательства по настоящему пункту существенных условий Договора считается заключение с собственником помещения в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, расположенном в границах застроенной территории, и доли в праве общей долевой собственности на земельный участок, на котором оно расположено, договора (соглашения), 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 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, 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	Количе- ство комнат в жилом помеще- нии, шт.	Количество жилых помеще- ний, шт.	Общая пло- щадь жилого помещения (не менее, кв. м), кв. м	Примечание	
				номер квартиры	количест- во нани- мателей, чел.
Взамен помещений по ул. Ладо Кецховели, 20, лит. А2					
1	1	1	32,5	17	4
2	1	1	21,2	19	2

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/ собствен- ников жи- лого по- мещения, чел.
		предоставленно- го по договору социального найма, договору найма специали- зированного помещения	находящегося в собственности граждан и под- лежащего изъяс- тию для муни- ципальных нужд		
Ул. Ладо Кецховели, 20, лит. А2					
1	17	32,5		1	4
2	18		40,3	2	4
3	19	21,2		1	2