



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КРАСНОЯРСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

04.03.2016

№ 53-р

О проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории по ул. Семафорной, 309, 319

В соответствии со статьями 46.1–46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, распоряжением администрации города от 11.02.2016 № 15-арх «О развитии застроенной территории, расположенной по ул. Семафорной, 309, 319», руководствуясь статьями 41, 58, 59 Устава города Красноярска:

1. Провести аукцион, открытый по составу участников и форме подачи заявок, на право заключения договора о развитии застроенной территории, расположенной по ул. Семафорной, 309, 319, в Кировском районе г. Красноярска (далее – застроенная территория), площадью 3 459 кв. м (далее – аукцион).

2. Определить начальную цену права на заключение договора о развитии застроенной территории на основании отчета независимого оценщика в размере 2 264 244 (два миллиона двести шестьдесят четыре тысячи двести сорок четыре) рублей 00 копеек и сумму задатка – 50 процентов от начальной цены аукциона в размере 1 132 122 (один миллион сто тридцать две тысячи сто двадцать два) 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 _____ № _____

СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ
договора о развитии застроенной территории

1. Местоположение застроенной территории: г. Красноярск, Кировский район, ул. Семафорная, 309, 319.
2. Общая площадь застроенной территории – 3 459 кв. м.
3. Перечень зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу: ул. Семафорная, 309, 319.
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 функциональным зонированием, установленным Генеральным планом городского округа город Красноярск, градостроительным регламентом и 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. Семафорной, 319, 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 основе заключенного дополнительного соглашения (дополнительных

соглашений) к Договору в случае появления правовых оснований, установленных жилищным законодательством и нормативными правовыми актами города Красноярска в области жилищных отношений, и (или) решения суда, вступившего в законную силу, предусматривающих обязанность по предоставлению гражданам по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения, выселяемым из многоквартирных жилых домов, расположенных на территории, подлежащей развитию, благоустроенных жилых помещений иной площади и количества комнат, чем установлено Договором.

Перечень жилых помещений, расположенных в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, по ул. Семафорной, 319, представлен 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. Семафорной, 319, указанные в приложении 2 к настоящим существенным условиям Договорам, и земельный участок, на котором он расположен (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 подлежащему 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 на застроенной территории в соответствии с утвержденным проектом планировки и межевания застроенной территории 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) обеспечить проведение публичных слушаний по проекту планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) утвердить в установленном порядке проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, подготовленный в соответствии с функциональным зонированием, установленным Генеральным планом городского округа город Красноярск, 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;

3) принять в установленном порядке решение об изъятии для муниципальных нужд жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, а также земельных участков, на которых расположены такие дома, в течение семи месяцев со дня подписания Договора;

4) предоставить благоустроенные жилые помещения гражданам, выселяемым из жилых помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу по ул. Семафорной, 319, 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 многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу;

5) осуществить переселение граждан из жилых помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, расположенным в границах застроенной территории по ул. Семафорной, 309, в течение одного года со дня подписания Договора 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.

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

6) выкупить за счет лица, заключившего Договор, жилые помещения в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, расположенным в границах застроенной территории по ул. Семафорной, 319, и земельный участок, на котором он расположен, у собственников в течение четырех лет со дня подписания Договора.

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

7) 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	Количе- ство жилых помеще- ний	Общая пло- щадь жилого помещения (не менее кв. м)	Примечание	
				номер кварти- ры	количество нани- мателей
Взамен помещений по ул. Семафорной, 319					
1	1	1	22,70	1, комн. под.	1
2	2	1	43,80	1	6
3	3	1	64,60	3	4
4	1	1	22,50	6	3
5	3	1	64,30	7	4

Приложение 2
к существенным условиям
договора о развитии
застроенной территории

ПЕРЕЧЕНЬ
помещений, расположенных в многоквартирном доме, признанном
аварийным и подлежащим сносу, по ул. Семафорной, 319

№ п/п	Номер помеще- ния	Общая площадь жилого помещения (кв. м)		Количе- ство комнат	Количество нанимате- лей/собст- венников жилого помещения
		предоставлен- ного по договору социального найма, договору найма специализиро- ванного помещения	находяще- гося в соб- ственности граждан и подлежащего изъятию для муниципаль- ных нужд		
1	1, комн. под.	22,70		1	1
2	1	43,80		2	6
3	2		64,20	3	3
4	3	64,60		3	4
5	4		64,70	3	4
6	5, комн. 1		22,20	1	4
7	5, комн. 2		41,70	2	3
8	6	22,50		1	3
9	6, комн. 1		42,00	2	2
10	7	64,30		3	4
11	8		63,90	3	6