



Деп град-ва

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КРАСНОЯРСКА

РАСПОРЯЖЕНИЕ

12.03.2021

№ 80-р

О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории в границах улиц Лесопарковой – Садовой по инициативе администрации города Красноярск

В соответствии со статьей 18 Федерального закона от 30.12.2020 № 494-ФЗ, статьями 46.10, 46.11 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 29.12.2020 № 468-ФЗ), распоряжением администрации города от 23.06.2020 № 69-арх «О комплексном развитии территории в границах улиц Лесопарковой – Садовой по инициативе администрации города Красноярск», руководствуясь статьями 41, 58, 59 Устава города Красноярск:

1. Провести аукцион на право заключения договора о комплексном развитии территории площадью 72 035 кв. м в границах улиц Лесопарковой – Садовой (далее – территория) по инициативе администрации города Красноярск (далее – аукцион), открытый по составу участников и форме подачи заявок.

2. Определить начальную цену права на заключение договора о комплексном развитии территории по инициативе администрации города Красноярск на основании отчета независимого оценщика в размере 4 800 000 (четыре миллиона восемьсот тысяч) рублей 00 копеек и сумму задатка – 100% от начальной цены аукциона в размере 4 800 000 (четыре миллиона восемьсот тысяч) рублей 00 копеек.

3. Определить существенные условия договора о комплексном развитии территории по инициативе администрации города Красноярск согласно приложению.

4. Департаменту градостроительства администрации города выступить от имени администрации города организатором аукциона.

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

6. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Главы города Животова О.Н.

Глава города

ФС/2021-4006 (1)



С.В. Еремин

Приложение
к распоряжению
администрации города
от 12.03.2021 № 80-р

СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ
договора о комплексном развитии территории по инициативе
администрации города Красноярск

1. Местоположение территории: г. Красноярск, Октябрьский район, в границах улиц Лесопарковой – Садовой (далее – Развиваемая территория).

2. Общая площадь Развиваемой территории – 72 035 кв. м.

3. Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории по инициативе администрации города Красноярск (далее – Договор) установлена по результатам аукциона.

4. Обязательства лица, заключившего Договор (далее – Инвестор):

1) подготовить и представить для утверждения проект планировки Развиваемой территории (далее – ППРТ) и проект межевания Развиваемой территории (далее – ПМРТ), соответствующие требованиям Генерального плана городского округа город Красноярск, Правилам землепользования и застройки городского округа город Красноярск, местным нормативам градостроительного проектирования, иным требованиям, предъявляемым к подготовке документации по планировке территории, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации и дополнительным условиям, установленным Договором.

Предельный срок исполнения обязательства – 1 год со дня заключения Договора.

Запроектировать в составе ППРТ и ПМРТ объект образования – детский сад на 190 мест;

2) уплатить правообладателям за изымаемые для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории земельные участки и (или) находящиеся на них объекты недвижимого имущества возмещение в соответствии с соглашением об изъятии для муниципальных нужд земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в целях комплексного развития территории, заключенным с каждым правообладателем и с администрацией (далее – Соглашение об изъятии), или решением суда о принудительном изъятии для муниципальных нужд земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в целях комплексного развития территории в следующие сроки:

не позднее 1 месяца с даты заключения Соглашения об изъятии;
не позднее 7 календарных дней с даты вступления в силу решения суда о принудительном изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории;

3) осуществить отключение объектов недвижимого имущества от сетей инженерно-технического обеспечения и снос изъятых для муниципальных нужд объектов недвижимого имущества, расположенных в границах Развиваемой территории, а также предоставить администрации города документы, подтверждающие произведенный снос, в течение 3 месяцев со дня освобождения объектов, подлежащих сносу, и земельных участков, подлежащих застройке, от обременений правами третьих лиц;

4) обеспечить образование земельных участков из земельных участков, находящихся в границах Развиваемой территории, в соответствии с ПМРТ, предназначенных для размещения объектов капитального строительства в соответствии с ППРТ и их кадастровый учет;

5) осуществить государственную регистрацию прав на земельные участки, образованные в соответствии с ПМРТ, и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества в соответствии с ППРТ;

6) не позднее 2 месяцев со дня регистрации права собственности передать в муниципальную собственность безвозмездно вместе с необходимыми правоустанавливающими документами в счет исполнения обязательств по Договору земельные участки, на которых предполагается к размещению объект образования (детский сад), предусмотренный утвержденным ППРТ. Перечень земельных участков, подлежащих передаче, оформляется дополнительным соглашением к Договору.

Предельный срок исполнения обязательства – не позднее 6 лет со дня заключения Договора.

7) не позднее 12 лет со дня заключения Договора осуществить строительство, реконструкцию и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденным ППРТ, в том числе объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, за исключением объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, требуемых для объекта образования (детский сад), в соответствии с положением об очередности планируемого развития территории, а также с графиками осуществления строительства каждого объекта капитального строительства в предусмотренные указанными графиками сроки, за счет собственных средств;

8) передать безвозмездно в муниципальную собственность, в счет исполнения обязательств по Договору объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, построенные в соответствии с подпунктом 7

пункта 4 настоящих существенных условий Договора, вместе с необходимыми техническими и правоустанавливающими документами в течение 2 месяцев со дня получения разрешения на ввод данных объектов в эксплуатацию, не позднее 12 лет со дня заключения Договора. Данные объекты должны соответствовать техническим характеристикам, определенным дополнительным соглашением к Договору;

9) осуществить на образованных земельных участках в границах Развиваемой территории мероприятия по благоустройству, в том числе озеленению.

5. Обязательства администрации города Красноярск:

1) утвердить в установленном порядке ППРТ и ПМРТ, подготовленные Инвестором в соответствии с Генеральным планом городского округа город Красноярск, Правилами землепользования и застройки городского округа город Красноярск, местными нормативами градостроительного проектирования, иными требованиями, предъявляемыми к подготовке документации по планировке территории, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации и дополнительными условиями, установленными настоящим Договором, в течение 20 рабочих дней с даты поступления на утверждение ППРТ и ПМРТ;

2) в течение 3 месяцев со дня получения ходатайства Инвестора принять решение об изъятии для муниципальных нужд земельных участков, находящихся в границах Развиваемой территории, и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии со статьей 46.10 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 29.12.2020 № 468-ФЗ), на основании утвержденной документации по планировке территории, не позднее 9 лет со дня заключения Договора;

3) в течение 1 месяца с момента предоставления документов, подтверждающих произведенный снос объектов недвижимого имущества, принять у Инвестора по акту приема-передачи вместе с необходимыми правоустанавливающими документами подлежащие оформлению в муниципальную собственность земельные участки, на которых предполагается к размещению объект образования, предусмотренный утвержденным ППРТ, не позднее 6 лет со дня заключения Договора.

4) обеспечить строительство объекта образования (детский сад) с необходимой для этого объекта коммунальной и транспортной инфраструктурой в соответствии с этапами, в предусмотренные графиками сроки, не позднее 12 лет со дня заключения Договора;

5) предоставить Инвестору в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной,

транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства, в соответствии с утвержденным ППРТ в течение 30 дней с даты обращения с соответствующим заявлением;

6) в течение 1 месяца с момента выдачи разрешений на ввод в эксплуатацию принять у Инвестора по акту приема-передачи вместе с необходимыми правоустанавливающими документами подлежащие оформлению в муниципальную собственность соответствующие объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, предназначенные для обеспечения Развиваемой территории, за исключением объектов коммунальной, транспортной инфраструктуры, требуемых для объекта образования, в срок не позднее 12 лет со дня заключения Договора;

6. Срок действия Договора составляет 12 лет со дня заключения Договора.

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

8. 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.

9. Уплата неустойки, установленной пунктом 8 настоящих существенных условий Договора, не освобождает лицо, заключившее Договор, от выполнения обязательств по Договору.

10. В случае нарушения сроков передачи в муниципальную собственность земельных участков, предусмотренных подп. 6 п. 4, сроков ввода в эксплуатацию и передачи в муниципальную собственность объектов капитального строительства, предусмотренных подп. 8 п. 4, которые указаны в графиках дополнительных соглашений к Договору, Инвестор оплачивает Администрации неустойку в размере 0,03% от цены права на заключение Договора за каждый календарный день просрочки начиная со дня, следующего за днем истечения срока выполнения соответствующего обязательства, до дня выполнения данного обязательства в полном объеме. Администрация вправе требовать уплаты неустойки за нарушения каждого обязательства в отдельности.

11. Уплата неустойки, установленной пунктом 10 настоящего Договора, не освобождает Инвестора от выполнения обязательств по Договору.
