

УТВЕРЖДЕНЫ  
 постановлением администрации  
 города Перми  
 от 06.12.2012 № 877

**СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ**  
 договора о развитии застроенной территории, ограниченной  
 ул.Бабушкина, ул.Карпинского, ул.Пашийской, ул.Танкистов  
 в Индустриальном районе города Перми (квартал № 710),  
 начальная цена предмета открытого аукциона,  
 сумма задатка для участия в открытом аукционе  
 на право заключения договора о развитии застроенной территории

1. Начальная цена права на заключение договора – 13580000 (тринадцать миллионов пятьсот восемьдесят тысяч) руб.
2. Сумма задатка – 2716000 (два миллиона семьсот шестнадцать тысяч) руб.
3. Существенные условия договора:

Таблица 1

№	Согласно статье 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации	Утверждаемые существенные условия
1	2	3
1	Сведения о местоположении и площади застроенной территории	территория, ограниченная ул.Бабушкина, ул.Карпинского, ул.Пашийской, ул.Танкистов в Индустриальном районе города Перми (квартал № 710), площадью 9523 кв.м
2	Перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции	многоквартирные жилые дома по адресу: ул.Пашийская, 4,6,8; ул.Бабушкина, 12,14; ул.Карпинского, 14
3	Цена права на заключение договора	определяется по результатам открытого аукциона
4	Обязательства лица, заключившего договор с администрацией города Перми (далее – застройщик)	
4.1	Подготовить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с градостроительным регламентом и местными нормативами градостроительного проектирования (при их отсутствии – в соответствии с утвержденными органом местного самоуправления расчетными	подготовить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и расчетными показателями обеспечения застроенной территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры, утвержденными постановлением администрации города Перми от 14 ноября 2011 г. № 736, до 31 декабря 2013 г.

1	2	3
	показателями обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры), максимальные сроки подготовки таких документов	
4.2	Создать либо приобрести, а также передать в государственную или муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, максимальные сроки выполнения указанного обязательства	создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на застроенной территории, в соответствии с действующим жилищным законодательством в количестве, необходимом для полного переселения нанимателей до 31 марта 2014 г. Размер, характеристики, в том числе площадь жилых помещений согласовать с администрацией города Перми
4.3	Уплатить выкупную цену за изымаемые на основании решения органа местного самоуправления, принятого в соответствии с жилищным законодательством, жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома. Максимальные сроки выполнения указанного обязательства	уплатить собственникам выкупную цену за изымаемые на основании решения органа местного самоуправления, принятого в соответствии с жилищным законодательством, жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, земельные участки, находящиеся в собственности. Размер выкупной суммы определяется соглашением с собственником помещения либо по решению суда. Основанием для оплаты является договор об изъятии жилого помещения путем выкупа или вступившее в законную силу решение суда. Оплата по договору производится в течение 10 дней с момента направления такого договора лицу, заключившему договор о развитии застроенной территории. Оплата по исполне-

1	2	3
		<p>нию судебного решения производится на расчетный счет, указанный администрацией города Перми, в течение 10 дней с момента направления требования об оплате. Либо в соответствии с пунктом 8 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации и на основании соглашения с собственником предоставить жилое помещение в собственность в счет оплаты выкупной цены, либо передать в муниципальную собственность жилое помещение для его предоставления собственнику по договору социального найма. Срок исполнения указанных обязательств – до 31 марта 2014 года, может быть продлен на период рассмотрения исков в суде</p>
4.4	<p>Осуществить строительство на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории, максимальные сроки осуществления строительства</p>	<p>осуществить строительство на застроенной территории в соответствии с утвержденным проектом планировки территории в течение 5 лет с момента предоставления земельного участка</p>
4.5	<p>Осуществить строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, максимальные сроки выполнения указанного обязательства</p>	<p>заключить и оплатить договоры на подключение объектов недвижимости к сетям инженерной инфраструктуры в течение 14 месяцев после утверждения проекта планировки территории, включая проект межевания. Осуществить строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, коммунально-бытовой и рекреационной инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории, в течение 14 месяцев после утверждения проекта планировки территории, включая проект межевания. Перечень объектов указан в таблице 2</p>
4.6	<p>Перечень объектов инженерной, социальной и коммунально-бытовой инфраструктур, предна-</p>	<p>безвозмездно передать в муниципальную собственность объекты инженерной, социальной и коммунально-бытовой ин-</p>

1	2	3
	<p>значенных для обеспечения застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, подлежащих передаче в муниципальную собственность, условия и сроки такой передачи</p>	<p>фраструктур, предназначенные для обеспечения застроенной территории, в течение 30 дней с момента завершения объектов строительством, при выполнении условий, предусмотренных пунктом 4.5 существенных условий договора. Перечень объектов, сроки строительства объектов и условия передачи указаны в таблице 3</p>
5	<p>Обязательства администрации города Перми</p>	
5.1	<p>Утвердить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с градостроительным регламентом и местными нормативами градостроительного проектирования, при их отсутствии в соответствии с утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры, максимальные сроки выполнения указанного обязательства</p>	<p>утвердить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, указанной в пункте 4.1, в соответствии с градостроительным регламентом и расчетными показателями обеспечения застроенной территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры, утвержденными постановлением администрации города Перми от 14 ноября 2011 г. № 736, в течение 3 месяцев после представления застройщиком проекта планировки территории с устраненными замечаниями</p>
5.2	<p>Принять в установленном порядке решение об изъятии путем выкупа жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, а также земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома, максимальные сроки выполнения указанного обязательства</p>	<p>принять в установленном порядке решение об изъятии путем выкупа жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, а также земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома, в течение 6 месяцев с момента подписания договора</p>

1	2	3
5.3	Предоставить указанному лицу, заключившему договор о развитии застроенной территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена (если распоряжение такими земельными участками осуществляется органом местного самоуправления) и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам, максимальные сроки выполнения указанного обязательства	после выполнения застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 4.1-4.3 существенных условий договора, предоставить застройщику без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах застроенной территории по его выбору бесплатно в собственность или аренду 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 30 дней с момента представления застройщиком полного пакета документов, необходимого для принятия решения о предоставлении земельного участка
5.4	Определить условия и объем участия органа местного самоуправления в развитии застроенной территории с указанием соответствующих сроков	условия, сроки и объемы участия администрации города Перми в развитии застроенной территории указаны в таблице 4
6	Срок договора	договор вступает в силу с момента подписания и действует в течение срока реализации договора до полного исполнения сторонами обязательств
7	Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора	стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. При нарушении сроков, предусмотренных пунктами 4.1-4.3 существенных условий договора, более чем на 2 месяца администрация города Перми вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор без возмещения застройщику затрат, понесенных последним во исполнение договора

1	2	3
8	Способы и размер обеспечения исполнения договора лицом, заключившим договор с органом местного самоуправления	<p>в целях обеспечения исполнения обязательств застройщика по договору застройщик представляет администрации города Перми банковскую гарантию или заключает договор страхования своей ответственности по договору.</p> <p>Обеспечение исполнения договора представляется на сумму 15000000 (пятнадцать миллионов), руб. В случае продления срока договора застройщик обязуется переоформить соответствующую банковскую гарантию или договор страхования. В случае если по каким-либо причинам обеспечение исполнения обязательств по договору перестало быть действительным, закончило свое действие или иным образом перестало обеспечивать исполнение застройщиком своих обязательств по договору, застройщик обязуется в течение 10 банковских дней представить администрации города Перми иное (новое) надлежащее обеспечение исполнения в размере, указанном в договоре</p>

4. Перечень объектов инженерной, коммунально-бытовой и рекреационной инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории, подлежащих строительству или реконструкции в рамках договора:

Таблица 2

Наименование объектов	Примечания	Сторона, принимающая обязательства по строительству
1	2	3
1. Объекты транспортной инфраструктуры (элементы улично-дорожной сети)		
1.1. Улицы вспомогательные квартальные	улицы: Бабушкина, Пашийская, Танкистов	застройщик
1.2. Реконструкция основных улиц первой очереди	ул.Карпинского	администрация города Перми
2. Объекты инженерно-технической инфраструктуры		
2.1. Объекты водоснабжения		

1	2	3
2.1.1. магистральные сети и головные объекты	по договору на подключение к системе водоснабжения и водоотведения. Плата за подключение по тарифам, действующим на момент заключения договора на подключение	застройщик
2.1.2. сети и головные объекты на земельных участках и улицах вспомогательных квартальных	определяется проектом планировки	застройщик
<b>2.2. Объекты водоотведения</b>		
2.2.1. магистральные сети и головные объекты	по договору на подключение к системе водоснабжения и водоотведения. Плата за подключение по тарифам, действующим на момент заключения договора на подключение	застройщик
2.2.2. сети и головные объекты на земельных участках и улицах вспомогательных квартальных	определяется проектом планировки	застройщик
<b>2.3. Объекты дождевой канализации</b>		
2.3.1. сети и головные объекты	определяется проектом планировки	администрации города Перми
2.3.2. вертикальная планировка	определяется проектом планировки	застройщик
<b>2.4. Объекты теплоснабжения</b>		
сети и головные объекты	определяется проектом планировки	определяется отдельным соглашением между застройщиком и поставщиком услуг соответствующей инфраструктуры
<b>2.5. Объекты газоснабжения</b>		
сети и головные объекты	определяется проектом планировки	определяется отдельным соглашением между застройщиком и поставщиком услуг соответствующей инфраструктуры

1	2	3
<b>2.6. Объекты электроснабжения</b>		
сети и головные объекты	определяется проектом планировки	определяется отдельным соглашением между застройщиком и поставщиком услуг соответствующей инфраструктуры
<b>2.7. Уличное освещение</b>		
2.7.1. освещение улиц вспомогательных квартальных	улицы: Бабушкина, Пашийская, Танкистов	застройщик
2.7.2. освещение улиц основных первой очереди	ул.Карпинского	администрация города Перми

5. Перечень объектов, условия и сроки передачи инженерной, коммунально-бытовой и рекреационной инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории, подлежащих передаче в муниципальную собственность:

Таблица 3

Наименование объектов	Примечания	Сроки передачи	Условия передачи
1	2	3	4
<b>1. Объекты транспортной инфраструктуры (элементы улично-дорожной сети)</b>			
Улицы вспомогательные квартальные	улицы: Бабушкина, Пашийская, Танкистов	до ввода в эксплуатацию любых объектов капитального строительства. Если застройка разделена на очереди, то до ввода в эксплуатацию любых объектов капитального строительства первой очереди, но не позднее 31 марта 2015 г.	безвозмездно



1	2	3	4
<b>2. Объекты инженерно-технической инфраструктуры</b>			
<b>2.1. Объекты водоснабжения</b>			
сети и головные объекты на земельных участках и улицах вспомогательных квартальных	определяется проектом планировки по условиям на присоединение	до ввода в эксплуатацию любых объектов капитального строительства. Если застройка разделена на очереди, то до ввода в эксплуатацию любых объектов капитального строительства первой очереди, но не позднее 31 марта 2015 г.	безвозмездно
<b>2.2. Объекты водоотведения</b>			
сети и головные объекты на земельных участках и улицах вспомогательных квартальных	определяется проектом планировки по условиям на присоединение	до ввода в эксплуатацию любых объектов капитального строительства. Если застройка разделена на очереди, то до ввода в эксплуатацию любых объектов капитального строительства первой очереди, но не позднее 31 марта 2015 г.	безвозмездно

6. Условия, сроки и объем участия администрации города Перми в развитии застроенной территории:

Табл.		
Наименование объектов	Примечания	Сторона, принимающая обязательства по строительству
<b>1. Объекты транспортной инфраструктуры (элементы улично-дорожной сети)</b>		
1.1. Реконструкция основных улиц первой очереди	ул.Карпинского	до ввода в эксплуатацию любых объектов капитального строительства. Если застройка разделена на очереди, то до ввода в эксплуатацию любых объектов капитального строительства первой очереди но не позднее 31 марта 2015 г.
<b>1.2. Объекты дождевой канализации</b>		
сети и головные объекты	описание предварительных технических решений	до ввода в эксплуатацию любых объектов капитального строительства. Если застройка разделена на очереди, то до ввода в эксплуатацию любых объектов капитального строительства первой очереди но не позднее 31 марта 2015 г.