



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПЕРМИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.11.2014

№ 906

**О проведении открытого аукциона
на право заключения договора
о развитии застроенной
территории, ограниченной
ул.Окулова, ул.Свердловской,
ул.Монастырской Ленинского
района города Перми
(квартал № 7)**

В соответствии со статьями 46.1-46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 34 Правил землепользования и застройки города Перми, утвержденных решением Пермской городской Думы от 26 июня 2007 г. № 143, постановлением администрации города Перми от 17 марта 2014 г. № 173 «О развитии застроенной территории, ограниченной ул.Окулова, ул.Свердловской, ул.Монастырской Ленинского района города Перми (квартал № 7)», с учетом заключения по итогам публичных слушаний от 20 февраля 2014 г. администрация города Перми ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые существенные условия договора о развитии застроенной территории, ограниченной ул.Окулова, ул.Свердловской, ул.Монастырской Ленинского района города Перми (квартал № 7), начальную цену предмета открытого аукциона, сумму задатка для участия в открытом аукционе на право заключения договора о развитии застроенной территории.

2. Департаменту имущественных отношений администрации города Перми до 30 января 2015 г. организовать и провести в установленном порядке открытый аукцион на право заключения договора о развитии застроенной территории, ограниченной ул.Окулова, ул.Свердловской, ул.Монастырской Ленинского района города Перми (квартал № 7), площадью 7600 кв.м.

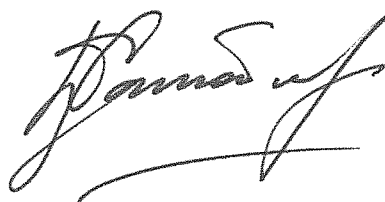
3. Управлению жилищных отношений администрации города Перми заключить от имени администрации города Перми договор о развитии застроенной территории, ограниченной ул.Окулова, ул.Свердловской, ул.Монастырской Ленинского района города Перми (квартал № 7), площадью 7600 кв.м с победителем открытого аукциона.

4. Настоящее постановление вступает в силу с даты официального опубликования в печатном средстве массовой информации «Официальный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь».

5. Управлению по общим вопросам администрации города Перми обеспечить опубликование постановления в печатном средстве массовой информации «Официальный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь».

6. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации города Перми-начальника департамента жилищно-коммунального хозяйства администрации города Перми Уханова Н.Б.

Глава администрации города Перми



Д.И.Самойлов

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации
города Перми
от 27.11.2014 № 906

СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ
договора о развитии застроенной территории, ограниченной
ул.Окулова, ул.Свердловской, ул.Монастырской Ленинского района города
Перми (квартал № 7), начальная цена предмета открытого аукциона,
сумма задатка для участия в открытом аукционе на право заключения
договора о развитии застроенной территории

1. Начальная цена предмета открытого аукциона – 1597000 (один миллион пятьсот девяносто семь тысяч) руб.

2. Сумма задатка для участия в открытом аукционе – 798500 (семьсот девяносто восемь тысяч пятьсот) руб.

3. Существенные условия договора:

3.1. местоположение и площадь застроенной территории: территория, ограниченная ул.Окулова, ул.Свердловской, ул.Монастырской Ленинского района города Перми (квартал № 7), площадью 7600 кв.м;

3.2. адреса зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции: многоквартирные жилые дома по ул.Монастырской, 56а, 56б, 56в, 60, 62, 64, ул.Окулова, 26а, 26б;

3.3. цена права на заключение договора определяется по результатам открытого аукциона;

3.4. обязательства лица, заключившего договор с администрацией города Перми (далее – застройщик):

3.4.1. подготовить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в соответствии с градостроительным регламентом, Местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными постановлением администрации города Перми от 26 декабря 2012 г. № 104-П, до 31 декабря 2015 г.;

3.4.2. до 31 октября 2015 г. создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения в соответствии с действующим жилищным законодательством в количестве, необходимом для полного переселения нанимателей, для предоставления гражданам, выселяемым из расположенных на застроенной территории жилых помещений:

предоставленных по договорам социального найма;

предоставленных по договорам найма специализированного жилого помещения;

находящихся в частной собственности граждан, при условии, что граждане признаны в установленном законом порядке нуждающимися в жилых помещениях.

Размер, характеристики, в том числе площадь жилых помещений, согласовать с администрацией города Перми;

3.4.3. уплатить собственникам выкупную цену за изымаемые на основании решения органа местного самоуправления, принятого в соответствии 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, в том числе по решению суда, вынесенному до даты заключения договора о развитии застроенной территории. 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 даты направления такого договора лицу, заключившему договор о развитии застроенной территории. Оплата по исполнению судебного решения производится на расчетный счет, указанный администрацией города Перми, в течение 10 дней с даты направления требования об оплате. В соответствии с пунктом 8 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации и на основании соглашения с собственником предоставить ему жилое помещение в собственность в счет оплаты выкупной цены либо передать в муниципальную собственность жилое помещение для предоставления собственнику по договору социального найма.

Срок исполнения указанных обязательств – до 31 октября 2015 г. не является нарушением срока исполнения обязательств на период рассмотрения дел в суде, если иски об определении выкупной цены поданы в суд до 31 октября 2015 г.;

3.4.4. осуществить строительство на застроенной территории в соответствии с утвержденным проектом планировки территории в течение 3 лет с даты предоставления земельного участка;

3.5. обязательства администрации города Перми:

3.5.1. утвердить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, указанной в пункте 3.4.1 существенных условий договора о развитии застроенной территории, ограниченной ул.Окулова, ул.Свердловской, ул.Монастырской Ленинского района города Перми (квартал № 7) (далее – существенные условия договора), в соответствии с градостроительным регламентом, Местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными постановлением администрации города Перми от 26 декабря 2012 г. № 104-П, в течение 3 месяцев после представления застройщиком проекта планировки территории с устраненными замечаниями;

3.5.2. 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 даты подписания договора;

3.5.3. после выполнения застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 3.4.1-3.4.3 существенных условий договора, предоставить застройщику без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах застроенной территории, указанной в пункте 3.1 существенных условий договора, по его выбору бесплатно в собственность или аренду земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности или государственной собственности, которые не разграничены и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам, в течение 30 дней с даты представления застройщиком полного пакета документов, необходимых для принятия решения о предоставлении земельного участка;

3.6. договор вступает в силу с даты подписания и действует в течение срока реализации договора до полного исполнения сторонами обязательств;

3.7. в целях обеспечения исполнения обязательств застройщика, предусмотренных пунктами 3.4.2-3.4.3 существенных условий договора, застройщик предоставляет администрации города Перми банковскую гарантию или передает заказчику в залог денежные средства.

Договор заключается после предоставления застройщиком банковской гарантии, выданной банком или иной кредитной организацией, или передачи заказчику в залог денежных средств, в том числе в форме вклада (депозита), в размере обеспечения исполнения договора.

Обеспечение исполнения договора предоставляется на сумму 10000000 (десять миллионов) руб. В случае продления срока договора застройщик обязуется переоформить соответствующую банковскую гарантию. В случае если по каким-либо причинам банковская гарантия по договору перестала быть действительной, закончила действие или иным образом перестала обеспечивать исполнение застройщиком обязательств по договору, застройщик обязуется в течение 10 банковских дней представить администрации города Перми иное (новое) надлежащее обеспечение исполнения договора;

3.8. стороны несут ответственность по обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

При нарушении сроков, предусмотренных пунктами 3.4.1-3.4.3, 3.7 существенных условий договора, более чем на 2 месяца администрация города Перми в одностороннем порядке расторгает договор без возмещения застройщику затрат, понесенных последним во исполнение договора.