УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением администрации

города Перми

**СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ**

**договора о развитии застроенной территории, ограниченной**

**ул.Овчинникова, ул.Ползунова, ул.Кисловодской в Дзержинском районе**

**города Перми (квартал № 588), начальная цена предмета открытого**

**аукциона, сумма задатка для участия в открытом аукционе на право**

**заключить договор о развитии застроенной территории**

1. Начальная цена предмета открытого аукциона – 2018400 (два миллиона восемнадцать тысяч четыреста) руб.

2. Сумма задатка для участия в открытом аукционе – 1009200 (один миллион девять тысяч двести) руб.

3. Существенные условия договора:

3.1. местоположение и площадь застроенной территории: территория, ограниченная ул.Овчинникова, ул.Ползунова, ул.Кисловодской в Дзержинском районе города Перми (квартал № 588), площадью 9800 кв.м (далее – застроенная территория);

3.2. адреса зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции: многоквартирные жилые дома по ул.Ползунова,4, 4а, ул.Челюскинцев,8а;

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, Временным региональным нормативом градостроительного проектирования «Планировка и застройка городских и сельских поселений Пермского края», Местными нормативами градостроительного проектирования
в городе Перми, утвержденными решением Пермской городской Думы от 24 марта 2015 г. № 60, до 01 августа 2016 г.;

3.4.2. до 01 августа 2016 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;

2

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 01 августа 2016 г.
не является нарушением срока исполнения обязательств на период рассмотрения дел в суде, если иски об определении выкупной цены поданы в суд до 01 августа 2016 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 подготовленный Застройщиком проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, разработанный Застройщиком в соответствии с пунктом 3.4.1 существенных условий договора, 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 для строительства в границах застроенной территории без проведения торгов
в соответствии с земельным законодательством 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 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 в залог денежные средства.

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

Обеспечение исполнения договора предоставляется на сумму
6000000 (шесть 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 рабочих 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 вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор без возмещения Застройщику затрат, понесенных последним во исполнение договора;

3.9. администрация города Перми в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора в случае:

3.9.1. неисполнения Застройщиком или новыми правообладателями земельных участков обязательств, предусмотренных пунктами 3.4.1-3.4.3, 3.7 существенных условий договора;

3.9.2. в иных случаях, установленных федеральным законом или договором.