



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ПЕРМИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.08.2016

№ 601

**О проведении открытого аукциона
на право заключения договора
о развитии застроенной
территории, ограниченной
ул.Барамзиной, ул.Учительской,
ул.Детской, ул.Гремячинской
в Дзержинском районе города
Перми (кварталы № 754, 756а)**

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 18 мая 2015 г. № 282 «О развитии застроенной территории, ограниченной ул.Барамзиной, ул.Учительской, ул.Детской, ул.Гремячинской в Дзержинском районе города Перми (кварталы № 754, 756а)», с учетом заключения по итогам публичных слушаний от 06 апреля 2015 г. № 37 администрация города Перми ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые существенные условия договора о развитии застроенной территории, ограниченной ул.Барамзиной, ул.Учительской, ул.Детской, ул.Гремячинской в Дзержинском районе города Перми (кварталы № 754, 756а), начальную цену предмета открытого аукциона, сумму задатка для участия в открытом аукционе на право заключить договор о развитии застроенной территории.

2. Департаменту имущественных отношений администрации города Перми до 01 октября 2016 г. организовать и провести в установленном порядке открытый аукцион на право заключить договор о развитии застроенной территории, ограниченной ул.Барамзиной, ул.Учительской, ул.Детской, ул.Гремячинской в Дзержинском районе города Перми (кварталы № 754, 756а), площадью 2,85 га.

3. Управлению жилищных отношений администрации города Перми заключить от имени администрации города Перми договор о развитии застроенной территории, ограниченной ул.Барамзиной, ул.Учительской, ул.Детской, ул.Гремячинской в Дзержинском районе города Перми (кварталы № 754, 756а), площадью 2,85 га, с победителем открытого аукциона.

4. Настоящее постановление вступает в силу с даты официального размещения (опубликования) на официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

5. Информационно-аналитическому управлению администрации города Перми разместить (опубликовать) настоящее постановление на официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

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

7. 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 16.08.2016 № 601

СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ
договора о развитии застроенной территории, ограниченной
ул.Барамзиной, ул.Учительской, ул.Детской, ул.Гремячинской
в Дзержинском районе города Перми (кварталы № 754, 756а),
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 – 19066000 (девятнадцать миллионов шестьдесят шесть тысяч) руб.
2. Сумма задатка для участия в открытом аукционе – 9533000 (девять миллионов пятьсот тридцать три тысячи) руб.
3. Существенные условия договора о развитии застроенной территории (далее – Договор):
 - 3.1. местоположение и площадь застроенной территории: территория, ограниченная ул.Барамзиной, ул.Учительской, ул.Детской, ул.Гремячинской в Дзержинском районе города Перми (кварталы № 754, 756а), площадью 2,85 га (далее – Застроенная территория);
 - 3.2. адреса зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции: многоквартирные жилые дома по ул.Герцена,5, 6, 7, 7а, 9, ул.Детской,5;
 - 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», утвержденным приказом Министерства градостроительства и развития инфраструктуры Пермского края от 12 июня 2009 г. № СЭД-35-07-04-38, Местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными решением Пермской городской Думы от 24 марта 2015 г. № 60, до 01 июня 2017 г.;
 - 3.4.2. до 01 марта 2017 г. создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность города Перми благоустроенные жилые помещения в соответствии с действующим жилищным законодательством в количестве, необходимом для полного переселения нанимателей, в том числе по решениям суда о предоставлении жилого помещения, вынесенным до даты заключения Договора, для предоставления гражданам, выселяемым из расположенных на Застроенной территории жилых помещений в многоквартирных домах по ул.Герцена,5, ул.Детской,5;

предоставленных по договорам социального найма;
предоставленных по договорам найма специализированного жилого помещения;

находящихся в частной собственности граждан с согласия собственников и (или) 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 возмещение за изымаемые на основании решения органа местного самоуправления, принятого в соответствии с жилищным законодательством, жилые помещения в многоквартирных домах по ул.Герцена,5, ул.Детской,5, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на Застроенной территории, земельные участки, находящиеся в собственности.

Размер суммы возмещения определяется соглашением с собственником помещения либо по решению суда, в том числе по решению суда, вынесенному до даты заключения Договора. Основанием для оплаты является договор об изъятии жилого помещения или вступившее в законную силу решение суда. Оплата по договору об изъятии жилого помещения производится в течение 10 дней с даты направления такого договора Застройщику, заключившему Договор. Оплата по исполнению судебного решения производится на расчетный счет, указанный администрацией города Перми, в течение 10 дней с даты направления Застройщику 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 выплат возмещения за изымаемое жилое помещение либо передать в муниципальную собственность города Перми жилое помещение для предоставления собственнику по договору социального найма.

Срок исполнения указанных обязательств – до 01 марта 2017 г. Не является нарушением срока исполнения обязательств период рассмотрения дел в суде, если иски об определении размера возмещения за жилые помещения поданы в суд до 01 марта 2017 г.;

3.4.4. после исполнения пунктов 3.4.2, 3.4.3 в течение 3 месяцев произвести снос аварийных многоквартирных домов, расположенных на Застроенной территории;

3.4.5. 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 Застроенной территории с устраненными замечаниями;

3.5.2. принять в установленном порядке решение об изъятии 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 города Перми 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 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 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.