

Пермская городская Дума VI созыва

Р Е Ш Е Н И Е

№ 316

17.12.2019

**Об утверждении порядка заключения соглашения о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием город Пермь для развития сети социальной инфраструктуры города Перми**

В соответствии с [Уставом](consultantplus://offline/ref=E53B67C6073421C9A57CE0B2DBF7158AA3F129624A96DE0C5BBCD235E7A166CD80558AB418991408033075819E340283F10964B17E80ED327007FD33E1z4G) города Перми,решением Пермской городской Думы от 27.08.2019 № 171 «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26.06.2007 № 143»

Пермская городская Дума **р е ш и л а**:

1. Утвердить:

1.1 Порядок заключения соглашения о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием город Пермь для развития сети социальной инфраструктуры города Перми согласно приложению 1 к настоящему решению;

1.2 типовые (примерные) формы соглашений о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием город Пермь для развития сети социальной инфраструктуры города Перми согласно приложению 2 к настоящему решению.

2. Установить размер финансирования мероприятий для развития сети социальной инфраструктуры города Перми (дошкольные образовательные учреждения, общеобразовательные учреждения, в том числе предусмотренные в программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Перми) за счет средств застройщиков – 3951,0 рубль с одного квадратного метра общей площади квартир без учета балконов, лоджий, веранд и террас в планируемом к строительству (реконструкции) объекте капитального строительства жилого назначения, рассчитанный согласно приложению 3 к настоящему решению.

3. Установить, что в целях заключения соглашения о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием город Пермь для развития сети социальной инфраструктуры города Перми расчет потребности мест в дошкольных образовательных учреждениях и общеобразовательных учреждениях на территории города Перми осуществляется в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми согласно Методике, изложенной в приложении 4 к настоящему решению.

4. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Опубликовать настоящее решение в печатном средстве массовой информации «Официальный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь».

6. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комитет Пермской городской Думы по инвестициям и управлению муниципальными ресурсами и комитет Пермской городской Думы по вопросам градостроительства, планирования и развития территории.

Председатель

Пермской городской Думы Ю.А. Уткин

Глава города Перми Д.И. Самойлов

Верно

консультант   
отдела делопроизводства аппарата

Пермской городской Думы Л.Я.Сиряченко-Полойко

09.2018

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к решению

Пермской городской Думы

от 17.12.2019 № 316

**ПОРЯДОК**

**заключения соглашения о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием город Пермь для развития сети социальной инфраструктуры города Перми**

**I. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок регламентирует процедуру подготовки, рассмотрения, подписания и контроля за исполнением соглашений о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием город Пермь для развития сети социальной инфраструктуры города Перми (далее – Соглашение), заключаемых с застройщиком при изменении (увеличении) коэффициента плотности застройки и/или высоты/этажности (далее – превышающие параметры) для реализации видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)», «среднеэтажная жилая застройка (2.5)» в целях установления новой подзоны в градостроительных регламентах территориальных зон Ц-1, Ц-2, Ж-1, Ж-2 Правил землепользования и застройки города Перми, утвержденных решением Пермской городской Думы от 26.06.2007 № 143 (далее – Правила землепользования).

1.2. Застройщик – лицо, заинтересованное в оказании содействия муниципальному образованию город Пермь для развития сети социальной инфраструктуры города Перми (дошкольные образовательные учреждения, общеобразовательные учреждения, в том числе предусмотренные в программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Перми) (далее – социальные объекты).

Определение застройщика, указанное в абзаце первом настоящего пункта, используется в рамках настоящего Порядка с учетом определения термина «Застройщик», приведенного в Градостроительном кодексе Российской Федерации.

1.3. Соглашение от имени муниципального образования город Пермь заключает Глава города Перми.

1.4. Инициатором заключения Соглашения является застройщик. Соглашение заключается на добровольной основе.

1.5. Соглашением определяются действия застройщика, направленные на оказание содействия муниципальному образованию город Пермь для развития сети социальной инфраструктуры города Перми следующими способами:

1.5.1 безвозмездного финансирования мероприятий за счет собственных (привлеченных)средств в размере 3951,0 рубль с одного квадратного метра общей площади квартир без учета балконов, лоджий, веранд и террас в планируемом к строительству (реконструкции) объекте капитального строительства жилого назначения за вычетом суммы, равной размеру налога на прибыль с суммы финансирования, подлежащей перечислению (далее – финансирование).

Финансирование обеспечивает создание (строительство) социальных объектов, предусмотренных программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Перми, в границах функциональных зон стандартных территорий нормирования благоприятных условий жизнедеятельности населения (далее – СТН), в границах которых планируется к строительству (реконструкции) объект капитального строительства жилого назначения с превышающими параметрами, либо ближайших к функциональной зоне СТН, в границах которой планируется к строительству (реконструкции) объект капитального строительства жилого назначения с превышающими параметрами;

1.5.2 создания (строительства) отдельно стоящего объекта капитального строительства или встроенно-пристроенных помещений в составе планируемого к строительству (реконструкции) объекта капитального строительства жилого назначения в целях размещения социального объекта за счет собственных (привлеченных) средств (далее – создание социального объекта) исходя из расчета потребности мест в социальных объектах в соответствии с Методикой, утвержденной настоящим решением.

Застройщик вправе самостоятельно определить способ оказания содействия муниципальному образованию город Пермь исходя из способов, перечисленных в пункте 1.5 настоящего Порядка.

В случае создания (строительства) социального объекта в виде отдельно стоящего объекта капитального строительства строительство социального объекта осуществляется вместимостью:

не менее чем на 280 мест (дошкольное образовательное учреждение);

не менее чем на 800 мест (общеобразовательное учреждение).

В случае создания (строительства) социального объекта в виде встроенно-пристроенных помещений в составе планируемого к строительству (реконструкции) объекта капитального строительства жилого назначения строительство социального объекта осуществляется вместимостью не менее чем на 150 мест.

1.6. Реализация заключенного Соглашения:

1.6.1 в случае финансирования застройщик перечисляет денежные средства в бюджет города Перми в следующем порядке:

первый платеж в размере не менее 50% от суммы финансирования в течение десяти рабочих дней со дня подписания Главой города Перми Соглашения,

второй платеж в размере оставшейся суммы от суммы финансирования не позднее истечения трех месяцев после дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства жилого назначения либо последнего объекта капитального строительства жилого назначения, входящего в состав комплекса объектов капитального строительства жилого назначения;

1.6.2 в случае создания социального объекта:

застройщик обеспечивает безвозмездную передачу в муниципальную собственность города Перми созданного за свой счет социального(-ых) объекта(-ов) и земельного(-ых) участка(-ов), необходимого(-ых) для его(их) эксплуатации, не позднее ввода в эксплуатацию 50% от общей площади объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав комплекса объектов капитального строительства жилого назначения.

Если расчет потребности мест в социальных объектах превышает вместимость социальных объектов, указанную в подпункте 1.5.2 настоящего Порядка, то застройщик осуществляет строительство социальных объектов в соответствии с требованиями подпункта 1.5.2 настоящего Порядка и финансирует количество мест за вычетом количества мест, которые будут созданы посредством строительства таких социальных объектов, исходя из стоимости одного места дошкольного образовательного учреждения в размере 671390,0 рублей, одного места общеобразовательного учреждения в размере 618730,0 рублей. Финансирование количества мест за вычетом количества мест, которые будут созданы посредством строительства социальных объектов, застройщик осуществляет в срок не более одного месяца со дня получения разрешения на строительство социального объекта.

1.7. Прием в муниципальную собственность города Перми передаваемого застройщиком имущества (денежных средств, созданного(-ых) социального (-ых) объекта(-ов) с земельным(-ми) участком(-ами)) осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

**II. Подготовка проекта Соглашения**

2.1. Застройщик самостоятельно осуществляет расчет потребности мест в социальных объектах в соответствии с Методикой, утвержденной настоящим решением, с учетом информации функционального органа администрации города Перми, осуществляющего функции в сфере образования, о нормативной (проектной) вместимости и фактической наполняемости социальных объектов, расположенных в границах функциональной зоны СТН, в границах которой планируется к строительству (реконструкции) объект капитального строительства жилого назначения с превышающими параметрами. Если испрашиваемая территория, в отношении которой предлагается внести изменения в Правила землепользования путем установления новой подзоны, не обеспечена социальными объектами, застройщик осуществляет подготовку проекта Соглашения.

2.2. Застройщик осуществляет подготовку проекта Соглашения по типовой (примерной) форме, утвержденной решением Пермской городской Думы.

2.3. Застройщик направляет в комиссию по землепользованию и застройке города Перми (далее – Комиссия) проект Соглашения, подписанный со своей стороны, одновременно с направлением предложения о внесении изменений в Правила землепользования с приложением документов, перечень которых установлен правовым актом администрации города Перми, устанавливающим регламент Комиссии.

Также с проектом Соглашения застройщик направляет решение органа управления застройщика, подтверждающее одобрение (согласование) заключения Соглашения.

**III. Рассмотрение и подписание проекта Соглашения**

3.1. Комиссия рассматривает предложение застройщика о внесении изменений в Правила землепользования в порядке, установленном правовым актом администрации города Перми, устанавливающим регламент Комиссии, с учетом приложенного и подписанного со стороны застройщика проекта Соглашения.

3.2. В случае принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования Глава города Перми одновременно с принятием решения о назначении публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в Правила землепользования назначает проведение заседания Градостроительного совета при Главе города Перми (далее – Градостроительный совет).

Проведение заседания Градостроительного совета осуществляется в случае, если испрашиваемая территория (земельный участок), в отношении которой поступило предложение застройщика о внесении изменений в Правила землепользования, расположена в границах функциональных зон СТН-А, СТН-Б, СТН-В, в порядке, установленном правовым актом администрации города Перми.

Проведение заседания Градостроительного совета осуществляется в период проведения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в Правила землепользования.

Градостроительный совет не позднее окончания срока проведения публичных слушаний по проекту решения о внесении изменений в Правила землепользования направляет в Комиссию протокол, содержащий рекомендации по результатам рассмотрения архитектурных, градостроительных и ландшафтно-визуальных решений застройщика.

3.3. После окончания срока проведения публичных слушаний Комиссия направляет Главе города Перми документы, необходимые для принятия решения о направлении проекта о внесении изменений в Правила землепользования в Пермскую городскую Думу или об отклонении такого проекта и направлении его на доработку, а также подписанный застройщиком проект Соглашения с приложением документов, указанных в пункте 2.3 настоящего Порядка, протокол заседания Градостроительного совета.

В течение пяти рабочих дней со дня получения документов, указанных в абзаце первом настоящего пункта, Глава города Перми осуществляет подписание Соглашения.

Застройщик в течение десяти рабочих дней со дня подписания Главой города Перми Соглашения осуществляет перечисление денежных средств в бюджет города Перми в соответствии с абзацем вторым подпункта 1.6.1 настоящего Порядка и представляет Главе города Перми документ, подтверждающий соответствующее перечисление.

Глава города Перми одновременно с направлением проекта решения Пермской городской Думы о внесении изменений в Правила землепользования направляет в Пермскую городскую Думу документы, указанные в абзаце первом настоящего пункта, с приложением подписанного Соглашения и документа, подтверждающего соответствующее перечисление, не позднее 10 рабочих дней со дня поступления денежных средств в бюджет города Перми.

3.4. Пермская городская Дума рассматривает проект решения Пермской городской Думы о внесении изменений в Правила землепользования с приложенными документами, указанными в пункте 3.3 настоящего Порядка, и принимает решение об утверждении изменений в Правила землепользования или об отклонении соответствующего проекта.

В случае непринятия Пермской городской Думой решения об утверждении изменений в Правила землепользования, денежные средства, перечисленные в бюджет города Перми, подлежат возврату застройщику.

**IV. Контроль за исполнением Соглашения**

4.1. Соглашение вступает в силу в порядке и сроки, предусмотренные Соглашением.

4.2. Допускается внесение изменений в Соглашение в случае изменения (уменьшения) параметров планируемого к строительству (реконструкции) объекта капитального строительства жилого назначения в пределах предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, установленных решением Пермской городской Думы о внесении изменений в Правила землепользования по предложению застройщика.

Изменения и дополнения к Соглашению оформляются дополнительным соглашением.

4.3. Контроль за исполнением Соглашения обеспечивает функциональный орган администрации города Перми, осуществляющий функции в сфере градостроительства (далее – уполномоченный орган).

Уполномоченный орган осуществляет ведение реестра Соглашений по форме, утвержденной правовым актом администрации города Перми.

4.4. Реестр подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее – официальный сайт).

Обновление информации, содержащейся в Реестре, осуществляет уполномоченный орган не реже одного раза в квартал.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к решению

Пермской городской Думы

от 17.12.2019 № 316

**ТИПОВЫЕ (ПРИМЕРНЫЕ) ФОРМЫ**

**соглашений о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным**

**образованием город Пермь для развития сети социальной инфраструктуры города Перми**

**СОГЛАШЕНИЕ № 1**

**о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием город Пермь для развития сети социальной инфраструктуры города Перми**

г. Пермь «\_\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Администрация города Перми,именуемая в дальнейшем Администрация, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Застройщик, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем в совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящее Соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем

**1. Предмет Соглашения**

1.1. Предметом настоящего Соглашения является сотрудничество Сторон в целях оказания содействия для развития сети социальной инфраструктуры города Перми (дошкольные образовательные учреждения, общеобразовательные учреждения, в том числе предусмотренные в программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Перми) при строительстве (реконструкции) объекта капитального строительства жилого назначения:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

расположенного: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

с параметрами: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Права и обязанности сторон**

2.1. Застройщик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ обязуется обеспечить за счет собственных (привлеченных) средств безвозмездное финансирование мероприятий для развития сети социальной инфраструктуры города Перми (дошкольные образовательные учреждения, общеобразовательные учреждения, в том числе предусмотренные в программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Перми) путем перечисления в доход бюджета города Перми \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей:

в размере не менее 50% от суммы финансирования в течение десяти рабочих дней со дня подписания Главой города Перми Соглашения,

в размере оставшейся суммы от суммы финансирования не позднее истечения трех месяцев после дня выдачи разрешения на ввод объекта капитального строительства жилого назначения либо последнего объекта капитального строительства жилого назначения, входящего в состав комплекса объектов капитального строительства жилого назначения по следующим реквизитам:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Администрация обязуется:

2.2.1 принять в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами города Перми, средства Застройщика \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, указанные в пункте 2.1 настоящего Соглашения, для финансирования мероприятий на создание социальных объектов на территории города Перми, в том числе предусмотренных в программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Перми, в доход бюджета города Перми;

2.2.2 использовать средства Застройщика, указанные в пункте 2.1 настоящего Соглашения, в целях развития сети социальной инфраструктуры города Перми (дошкольные образовательные учреждения, общеобразовательные учреждения, в том числе предусмотренные в программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Перми).

**3. Заключительные положения**

3.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует до момента фактического (полного) исполнения Сторонами Соглашения возложенных на них обязательств.

3.2. Изменения и дополнения к настоящему Соглашению оформляются по соглашению Сторон дополнительными соглашениями, которые становятся его неотъемлемой частью.

3.3. Настоящее Соглашение заключено в трех экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу, один экземпляр - Застройщику, два экземпляра - Администрации.

3.4. При подписании настоящего Соглашения Стороны руководствовались положениями действующего законодательства в редакции, действующей на дату подписания настоящего Соглашения.

3.5. Заключая настоящее Соглашение, Стороны действуют по своей воле и исключительно на добровольной основе.

3.6. Подписывая настоящее Соглашение, Стороны подтверждают, что им понятно содержание использованных в Соглашении слов и выражений, а также понятны права и обязанности, возлагаемые на Стороны в соответствии с положениями настоящего Соглашения.

3.7. Во всем, что не урегулировано настоящим Соглашением, Стороны руководствуются гражданским законодательством Российской Федерации, а также правовыми актами Пермского края, города Перми.

3.8. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Соглашению или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Пермского края в порядке, установленном действующим законодательством.

**4. Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация города Перми | Застройщик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Глава города Перми | должность |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ФИО  МП | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ФИО  МП |

**СОГЛАШЕНИЕ № 2**

**о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием город Пермь для развития сети социальной инфраструктуры города Перми**

г. Пермь «\_\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Администрация города Перми, именуемая в дальнейшем Администра-ция, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Застройщик, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, в дальнейшем в совместном упоминании именуемые «Стороны», заключили настоящее Соглашение (далее – Соглашение) о нижеследующем

**1. Предмет Соглашения**

1.1.Предметом настоящего Соглашения является сотрудничество Сторон в целяхоказания содействия для развития сети социальной инфраструктуры города Перми (дошкольные образовательные учреждения, общеобразовательные учреждения, в том числе предусмотренные в программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Перми) при строительстве (реконструкции) объекта капитального строительства жилого назначения:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

расположенного: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

с параметрами: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

путем:

создания объекта капитального строительства или встроенно-пристроен-ных помещений в целях размещения социального объекта за счет собственных средств (далее – Соцобъект),

безвозмездной передачи в муниципальную собственность города Перми земельного участка, необходимого для его эксплуатации, площадью не менее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м.

**2. Права и обязанности сторон**

2.1. Застройщик\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ обязуется:

2.1.1 осуществить за счет собственных (привлеченных)средств разработку документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) в целях определения границ земельного участка, подлежащего безвозмездной передаче в муниципальную собственность города Перми, указанного в пункте 1.1 настоящего Соглашения;

2.1.2 обеспечить за счет собственных (привлеченных) средств разработку проектной документации в соответствии с требованиями строительных норм, правил и стандартов, санитарно-эпидемиологическими требованиями и нормативами градостроительного проектирования,отраслевым техническим заданием, выданным Администрацией, проведение государственной экспертизы проектной документации, строительство Соцобъекта, указанного в пункте 1.1 настоящего Соглашения;

2.1.3 обеспечить получение разрешения на ввод в эксплуатацию Соцобъекта не позднее ввода в эксплуатацию 50% от общей площади объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав комплекса объектов капитального строительства жилого назначения,

обеспечить получение разрешения на ввод в эксплуатацию Соцобъекта одновременно с вводом в эксплуатацию объекта капитального строительства жилого назначения (в случае строительства Соцобъекта в виде встроенно-пристроенных помещений в составе объекта капитального строительства жилого помещения);

2.1.4 обеспечить безвозмездную передачу в муниципальную собственность города Перми в срок не более одного месяца со дня ввода в эксплуатацию Соцобъекта:

2.1.4.1 Соцобъекта со всем технологическим оборудованием, необходимым для его полноценного функционирования, и в состоянии, обеспечивающем возможность его лицензирования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

2.1.4.2 земельного участка, указанного в пункте 1.1 настоящего Соглашения;

2.1.4.3 обеспечить за счет собственных (привлеченных) средств безвозмездное финансирование мероприятий для развития сети социальной инфраструктуры города Перми (дошкольные образовательные учреждения, общеобразовательные учреждения, в том числе предусмотренные в программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Перми) в размере количества мест за вычетом количества мест, которые будут созданы посредством строительства Соцобъекта в соответствии с подпунктом 2.1.2 настоящего Соглашения, путем перечисления в доход бюджета города Перми \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в срок не более одного месяца со дня получения разрешения на строительство Соцобъекта по следующим реквизитам:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

2.2. Администрация обязуется:

2.2.1 обеспечить в лице функционального органа Администрации, осуществляющего функции в сфере образования, представление Застройщику отраслевого технического задания в соответствии с правовым актом администрации города Перми для оснащения Соцобъекта технологическим оборудованием, необходимым для его полноценного функционирования, не позднее трех месяцев со дня заключения настоящего Соглашения;

2.2.2 обеспечить в соответствии с действующим законодательством утверждение документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории), подготовленной и направленной Застройщиком в Администрацию, в соответствии с подпунктом 2.1.1 настоящего Соглашения;

2.2.3 принять в муниципальную собственность города Перми в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами города Перми:

2.2.3.1 Соцобъект, указанный в пункте 1.1 настоящего Соглашения, со всем технологическим оборудованием, необходимым для его полноценного функционирования, и в состоянии, обеспечивающем возможность его лицензирования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

2.2.3.2 земельный участок, указанный в пункте 1.1 настоящего Соглашения;

2.2.4 оказывать Застройщику содействие в осуществлении мероприятий, направленных на реализацию настоящего Соглашения, в пределах своих полномочий в рамках действующего законодательства;

2.2.5 использовать средства Застройщика, указанные в подпункте 2.1.4.3 настоящего Соглашения, земельный участок и расположенный на нем введенный в эксплуатацию Соцобъект, указанный в пункте 1.1 настоящего Соглашения, в целях развития сети социальной инфраструктуры города Перми (дошкольные образовательные учреждения, общеобразовательные учреждения, в том числе предусмотренные в программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Перми).

**3. Заключительные положения**

3.1. Настоящее Соглашение вступает в силу со дня его подписания и действует до момента фактического (полного) исполнения Сторонами Соглашения возложенных на них обязательств.

3.2. Изменения и дополнения к настоящему Соглашению оформляются по соглашению Сторон дополнительными соглашениями, которые становятся его неотъемлемой частью.

3.3. Настоящее Соглашение заключено в трех экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу, один экземпляр - Застройщику, два экземпляра - Администрации.

3.4. При подписании настоящего Соглашения Стороны руководствовались положениями действующего законодательства в редакции, действующей на дату подписания настоящего Соглашения.

3.5. Заключая настоящее Соглашение, Стороны действуют по своей воле и исключительно на добровольной основе.

3.6. Подписывая настоящее Соглашение, Стороны подтверждают, что им понятно содержание использованных в Соглашении слов и выражений, а также понятны права и обязанности, возлагаемые на Стороны в соответствии с положениями настоящего Соглашения.

3.7. Во всем, что не урегулировано настоящим Соглашением, Стороны руководствуются гражданским законодательством Российской Федерации, а также правовыми актами Пермского края, города Перми.

3.8. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами по настоящему Соглашению или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Пермского края в порядке, установленном действующим законодательством.

**4. Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация города Перми | Застройщик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Глава города Перми | должность |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ФИО  МП | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ФИО  МП |

ПРИЛОЖЕНИЕ 3

к решению

Пермской городской Думы

от 17.12.2019 № 316

**РАСЧЕТ**

**размера финансирования мероприятий для развития сети социальной инфраструктуры города Перми (дошкольные образовательные учреждения, общеобразовательные учреждения, в том числе предусмотренные**

**в программе комплексного развития социальной инфраструктуры**

**города Перми) за счет средств застройщиков**

1. Расчет финансирования мероприятий для развития сети социальной инфраструктуры города Перми (дошкольные образовательные учреждения, общеобразовательные учреждения, в том числе предусмотренные в программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Перми) за счет средств застройщиков в размере 3951,0 рубль с одного квадратного метра общей площади квартир без учета балконов, лоджий, террас и веранд в планируемом к строительству (реконструкции) объекте капитального строительства жилого назначения осуществлен:

(40954,0 руб. / 29,0 кв. м) + (73628,0 руб. / 29,0 кв. м) = 3951,0 руб.,

где:

40954,0 руб. – стоимость одного места в дошкольном образовательном учреждении в пересчете на одного жителя,

73628,0 руб. – стоимость одного места в общеобразовательном учреждении в пересчете на одного жителя,

29,0 кв. м – показатель площади жилых зданий на одного жителя в городе Перми, включая площади балконов, лоджий, террас и веранд, а также лестничных площадок и ступеней.

2. Расчет стоимости места в дошкольном образовательном учреждении на территории города Перми в пересчете на одного жителя в размере 40954,0 руб. осуществлен:

671390,0 руб. х 0,061 мест = 40954,0 руб.,

где:

671390,0 руб. – стоимость одного места в дошкольном образовательном учреждении на 280 мест согласно приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации,

0,061 мест – количество мест в дошкольных образовательных учреждениях на одного жителя согласно части 1 Местных нормативов градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденных решением Пермской городской Думы (далее – МНГП).

3. Расчет стоимости места в общеобразовательном учреждении на территории города Перми в пересчете на одного жителя в размере 73628,0 руб. осуществлен:

618730,0 руб. х 0,119 мест = 73628,0 руб.,

где:

618730,0 руб. – стоимость одного места в общеобразовательном учреждении на 800 мест согласно приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации,

0,119 мест – количество мест в общеобразовательных учреждениях на одного жителя согласно части 1 МНГП.

4. Расчет показателя площади объектов капитального строительства жилого назначения на одного жителя в городе Перми, включая площади балконов, лоджий, террас и веранд, а также лестничных площадок и ступеней, – 29,0 кв. м осуществлен в несколько этапов.

4.1. Количество домохозяйств на 1000 жителей определено:

1000 жителей / 2,77 человека = 361,0 домохозяйство,

где:

2,77 человек – средний размер домохозяйства для города Перми согласно МНГП.

4.2. Площадь квартир на одного жителя определена:

361,0 домохозяйство х 65,0 кв. м / 1000 жителей = 23,4 кв. м,

где:

65,0 кв. м – средний размер квартир согласно МНГП, включая площади балконов, лоджий, террас и веранд.

4.3. Площадь объектов капитального строительства жилого назначения на 1 жителя в городе Перми определена:

23,4 кв. м х 100,0 / 80,0 = 29,0 кв. м,

где:

23,4 кв. м – площадь квартиры на одного жителя, включая площади балконов, лоджий, террас, веранд,

29,0 кв. м – показатель площади объектов капитального строительства жилого назначения на одного жителя в городе Перми, включая площади балконов, лоджий, террас и веранд, а также лестничных площадок и ступеней,

100,0 – площадь объекта капитального строительства жилого назначения, выраженная в %, измеряемая по внешнему периметру наружных стен,

80,0 – площадь объекта капитального строительства жилого назначения, выраженная в %, измеряемая по внутренним поверхностям наружных стен.

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

к решению

Пермской городской Думы

от 17.12.2019 № 316

**МЕТОДИКА РАСЧЕТА**

**потребности мест в дошкольных образовательных учреждениях**

**и общеобразовательных учреждениях на территории города Перми**

1. Расчет потребности мест в дошкольных образовательных учреждениях на территории города Перми осуществляется в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными решением Пермской городской Думы (далее – МНГП), и определяется по следующей формуле:

Пдду = Р х 61 / 1000,

где:

Пдду – потребность мест в дошкольных образовательных учреждениях,

Р – расчетное число жителей в планируемых к строительству объектах капитального строительства жилого назначения,

61 – количество мест в дошкольных образовательных учреждениях на 1000 жителей согласно МНГП.

2. Расчет потребности мест в общеобразовательных учреждениях осуществляется в соответствии с МНГП и определяется по следующей формуле:

Поу = Р х 119 / 1000,

где:

Поу – потребность мест в общеобразовательных учреждениях,

Р – расчетное число жителейвпланируемых к строительству объектах капитального строительства жилого назначения;

119 – количество мест в дошкольных образовательных учреждениях на 1000 жителей согласно МНГП.

3. Расчетное число жителей в планируемых к строительству объектах капитального строительства жилого назначения определяется в соответствии с формулой, приведенной в пункте 1.3 МНГП.

4. Проектное количество квартир в планируемых к строительству объектах капитального строительства жилого назначения определяется по формуле:

Кпр = Sкв / 65,0,

где:

Кпр – проектное количество квартир,

Sкв – общая площадь квартир в планируемых к строительству объектах капитального строительства жилого назначения без учета балконов, лоджий, террас и веранд,

65,0 – средний размер квартир согласно МНГП.