Проект вносится Главой города Перми



**Пермская городская Дума VII созыва**

Р Е Ш Е Н И Е

**О внесении изменений в решение Пермской городской Думы от 17.12.2019
№ 316 «Об утверждении Порядка заключения соглашения о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием город Пермь для развития сети социальной инфраструктуры города Перми»**

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Перми, Правилами землепользования и застройки города Перми, утвержденными решением Пермской городской Думы от 26.06.2007 № 143

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

1. Внести в решение Пермской городской Думы от 17.12.2019 № 316
«Об утверждении Порядка заключения соглашения о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием город Пермь для развития сети социальной инфраструктуры города Перми» изменения:

1.1. пункт 2 изложить в редакции:

«2. Установить размер финансирования мероприятий для развития сети социальной инфраструктуры города Перми (объекты общего образования, библиотеки, физкультурно-оздоровительные комплексы) за счет средств застройщиков – 7 629 руб. за один квадратный метр общей площади жилого помещения в планируемом к строительству (реконструкции) объекте капитального строительства жилого назначения, рассчитанный согласно приложению 3 к настоящему решению.»;

1.2. в пункте 3 слова «в дошкольных образовательных учреждениях
и общеобразовательных учреждениях» заменить словами «в объектах, указанных в пункте 2 настоящего решения,»;

1.3. [Порядок](#P38) заключения соглашения о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием город Пермь для развития сети социальной инфраструктуры города Перми (приложение 1) изложить в редакции согласно приложению 1 к настоящему решению;

1.4. Типовые (примерные) формы соглашений о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием город Пермь для развития сети социальной инфраструктуры города Перми (приложение 2) изложить
в редакции согласно приложению 2 к настоящему решению;

1.5. 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 (приложение 3) изложить в редакции согласно приложению 3 к настоящему решению;

1.6. Методику расчета потребности мест в дошкольных образовательных учреждениях на территории города Перми (приложение 4) изложить в редакции согласно приложению 4 к настоящему решению.

2. Действие Порядка заключения соглашения о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием город Пермь для развития сети социальной инфраструктуры города Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.12.2019 № 316, в редакции настоящего решения не распространяется на правоотношения, связанные с заключением соглашений о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием город Пермь для развития сети социальной инфраструктуры города Перми на основании предложений застройщиков о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26.06.2007 № 143, поступивших в Комиссию по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Пермского городского округа до вступления в силу настоящего решения.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в печатном средстве массовой информации «Официальный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь».

4. Опубликовать настоящее решение в печатном средстве массовой информации «Официальный бюллетень органов местного самоуправления муниципального образования город Пермь», а также опубликовать (обнародовать) настоящее решение на официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комитет Пермской городской Думы по пространственному развитию и благоустройству.

Председатель

Пермской городской Думы Д.В. Малютин

Глава города Перми Э.О. Соснин

Приложение 1
к решению Пермской городской Думы
от \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

[**Порядок**](#P38) **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 (далее – 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 застройщиками при установлении в Правилах землепользования и застройки города Перми, утвержденных решением Пермской городской Думы от 26.06.2007 № 143, (далее - Правила) территориальных зон Ц-1, Ц-2, Ж-1, Ж-2, установлении (изменении) подзоны с изменением предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительных регламентах территориальных зон Ц-1, Ц-2, Ж-1, Ж-2 Правил в части увеличения коэффициента плотности застройки и/или высоты/этажности более чем на 60% (далее - превышающие параметры) при реализации видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)», «среднеэтажная жилая застройка (2.5)» в отношении земельных участков застройщиков.

1.2. Порядок не применяется при осуществлении деятельности
по комплексному развитию территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

1.3. Застройщик - лицо, заинтересованное в оказании содействия муниципальному образованию город Пермь для развития сети социальной инфраструктуры города Перми (объекты общего образования, библиотеки, физкультурно-оздоровительные комплексы) (далее - социальные объекты).

Определение застройщика, указанное в [абзаце первом](#P46) настоящего пункта, используется в рамках Порядка с учетом определения термина «Застройщик», приведенного в Градостроительном кодексе Российской Федерации.

Отраслевое техническое задание – документ, необходимый для проектирования, строительства (реконструкции) социального объекта, на земельном(ых) участке(ах), в границах которого(ых) планируется к строительству (реконструкции) объект капитального строительства жилого назначения с превышающими параметрами, в том числе предусматривающий оснащение социального объекта технологическим оборудованием, необходимым для его полноценного функционирования, которое является приложением к Соглашению. Отраслевое техническое задание подготавливает и утверждает функциональный орган администрации города Перми, осуществляющий функции управления в сфере образования (культуры, спорта), в случае соответствия проекта Соглашения требованиям разделов 1, 2 Порядка в срок, указанный в пункте 3.1 Порядка.

Проектная мощность социальных объектов – параметры объекта социального объекта, определяющие его характеристики, такие как количество мест, количество посещений, количество единиц хранения.

Нормативная потребность в социальных объектах - минимальная потребность обеспеченности в социальных объектах, возникающая при строительстве (реконструкции) объекта капитального строительства жилого назначения либо объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав комплекса объектов капитального строительства жилого назначении, рассчитываемая в соответствии с МНГП с учетом существующих (функционирующих) и строящихся социальных объектов, расположенных в планировочном районе, установленным Генеральным планом города Перми, утвержденным решением Пермской городской Думы от 17.12.2010 № 205, в пределах которого планируется к строительству (реконструкции) объект капитального строительства жилого назначения с превышающими параметрами.

1.4. Соглашение от имени муниципального образования город Пермь заключает администрация города Перми.

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

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

1.6.1. безвозмездного финансирования мероприятий за счет собственных (привлеченных) средств в размере 7 629 руб. за один квадратный метр общей площади жилого помещения в планируемом к строительству (реконструкции) объекте капитального строительства жилого назначения за вычетом суммы, равной размеру налога на прибыль с суммы финансирования, подлежащей перечислению в бюджет города Перми (далее - финансирование), расчет которого приведен в Приложении 3 к Порядку.

Финансирование обеспечивает создание (строительство, реконструкцию) социальных объектов;

1.6.2. безвозмездного создания (строительства) отдельно стоящего объекта капитального строительства или встроенно-пристроенных помещений в составе планируемого к строительству (реконструкции) объекта капитального строительства жилого/нежилого назначения в целях размещения социального объекта за счет собственных (привлеченных) средств;

1.6.3. безвозмездной реконструкции объекта капитального строительства, находящегося в собственности застройщика, в целях размещения в нем социального объекта.

1.7. Проектная мощность социальных объектов в случае создания (строительства) в виде отдельно стоящего объекта капитального строительства, в случае реконструкции объекта капитального строительства, находящегося в собственности застройщика, в целях размещения в нем социальных объектов:

не менее чем 800 мест (здание объекта общего образования);

не менее чем 24 посещения в смену (здание физкультурно-оздоровительного комплекса);

не менее чем 130 тысяч томов (здание библиотеки).

1.8. Расчет потребности в социальных объектах осуществляется в соответствии с [Методикой](#P310) расчета потребности мест в объектах общего образования, библиотеках, физкультурно-оздоровительных комплексах на территории города Перми, утвержденной настоящим решением, с учетом информации администрации города Перми о проектной мощности социальных объектов (функционирующих и строящихся) в границах планировочного района, установленного Генеральным планом города Перми, утвержденным решением Пермской городской Думы от 17.12.2010 № 205 (далее – планировочный район), в пределах которого планируется к строительству (реконструкции) объект капитального строительства жилого назначения с превышающими параметрами.

1.9. В случае если расчет нормативной потребности в социальных объектах превышает проектную мощность социальных объектов, указанную в пункте 1.7 Порядка, то застройщик осуществляет создание социальных объектов в соответствии с требованиями, указанными в пунктах 1.10, 1.12 Порядка.

1.10. Способы создания социального объекта:

1.10.1. создание (строительство) социального объекта в виде отдельно стоящего объекта капитального строительства осуществляется с проектной мощностью, указанной в пункте 1.7 Порядка;

1.10.2. создание (строительство) социального объекта (библиотеки) в виде встроенно-пристроенных помещений в составе планируемого к строительству (реконструкции) объекта капитального строительства жилого/нежилого назначения осуществляется с проектной мощностью, указанной в пункте 1.7 Порядка;

1.10.3. реконструкция объекта капитального строительства, находящегося в собственности застройщика, в целях размещения в нем социальных объектов осуществляется с проектной мощностью, указанной в пункте 1.7 Порядка.

1.11. Реализация заключенного Соглашения в случае безвозмездного финансирования осуществляется застройщиком путем перечисления денежных средств в бюджет города Перми в размере 100% суммы финансирования не позднее десяти рабочих дней после дня заключения Соглашения. Днем исполнения обязательств застройщика в случае безвозмездного финансирования считается день зачисления денежных средств в доход бюджета города Перми.

1.12. Реализация заключенного Соглашения в случае безвозмездного создания социального объекта:

1.12.1. застройщик осуществляет разработку и обеспечивает утверждение в соответствии с законодательством Российской Федерации документации по планировке территории в целях определения границ земельного участка, необходимого для эксплуатации социального объекта (в случаях если на данную территорию отсутствует утвержденная документация по планировке территории либо в имеющейся на данную территорию документации по планировке территории не предусмотрена зона планируемого размещения социального объекта), при создании социального объекта способами, указанными в пункте 1.10 Порядка;

1.12.2. застройщик осуществляет создание социального объекта способом, указанным в пункте 1.10 Порядка, в соответствии с отраслевым техническим заданием;

1.12.3. если расчет нормативной потребности в социальных объектах превышает проектную мощность социальных объектов, указанную в пункте 1.7 Порядка, тозастройщик осуществляет создание социальных объектов проектной мощностью, указанной в пункте 1.7 Порядка, способами, указанными в пункте 1.10 Порядка, и финансирует стоимость разности нормативной потребности в таких социальных объектах, возникающей при строительстве (реконструкции) объекта капитального строительства жилого назначения либо объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав комплекса объектов капитального строительства жилого назначении (далее – Комплекс), и проектной мощности социальных объектов, которые будут созданы застройщиком посредством создания таких социальных объектов, в размере, определяемом в соответствии с Методикой расчета стоимости разности нормативной потребности в социальных объектах (объекте общего образования, библиотеке, физкультурно-оздоровительном комплексе), возникающей при строительстве (реконструкции) объекта капитального строительства жилого назначения либо объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав комплекса объектов капитального строительства жилого назначения, и проектной мощности социальных объектов, которые будут созданы застройщиком посредством создания таких социальных объектов (Приложение 1 к Порядку);

1.12.4. если расчет нормативной потребности в социальных объектах составит менее проектной мощности социальных объектов, указанной в пункте 1.7 Порядка, то застройщик осуществляет финансирование социальных объектов в размере, определяемом в соответствии с Методикой расчета стоимости финансирования нормативной потребности в социальных объектах (объекта общего образования, библиотеки, физкультурно-оздоровительного комплекса) при отсутствии необходимости создания таких объектов (Приложение 1 к Порядку);

1.12.5. финансирование, указанное в подпунктах 1.12.3, 1.12.4 Порядка, застройщик осуществляет в размере 100 % суммы финансирования не позднее десяти рабочих дней после дня заключения Соглашения. Днем исполнения обязательств застройщика в случае безвозмездного финансирования считается день зачисления денежных средств в доход бюджета города Перми.

1.13. Сроки получения разрешения на строительство (реконструкцию) для создания социального объекта - не позднее дня получения разрешения на строительство объекта капитального строительства жилого назначения либо не позднее дня получения разрешения на строительство не более 50% от общей площади объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав Комплекса.

1.14. Сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию социального объекта - не позднее дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства жилого назначения либо не позднее дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию не более 50% от общей площади объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав Комплекса.

1.15. За нарушение сроков, предусмотренных пунктами 1.13, 1.14 Порядка, администрация города Перми вправе требовать уплаты пени в размере 0,1 % от денежной суммы, подлежащей выплате по Гарантии, за каждый день просрочки.

1.16. Информационное взаимодействие застройщика и администрации города Перми:

1.16.1. застройщик направляет в администрацию города Перми информацию:

о выданном разрешении на строительство (реконструкцию) социального(ых) объекта(ов) - не позднее истечения десяти рабочих дней после дня получения разрешения на строительство (реконструкцию) социального объекта;

о выданном разрешении на ввод в эксплуатацию социального(ых) объекта(ов) - не позднее истечения десяти рабочих дней после дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию социального(ых) объекта(ов);

1.16.2. застройщик направляет в администрацию города Перми информацию об стадии (этапах) строительства (реконструкции) социального(ых) объекта(ов) ежеквартально со дня получения разрешения на строительство (реконструкцию) социального(ых) объекта(ов), до 10-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, по состоянию на 01 число каждого квартала;

1.16.3. застройщик уведомляет администрацию города Перми о переходе прав на земельные участки, в отношении которых внесены изменения в Правила в соответствии с пунктом 1.1 Порядка, не позднее истечения одного месяца после дня внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

1.17. Безвозмездная передача созданного социального объекта с земельным участком, необходимым для его эксплуатации, в собственность муниципального образования город Пермь осуществляется не позднее истечения одного месяца после дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию социального объекта.

1.18. Прием в собственность муниципального образования город Пермь передаваемого застройщиком имущества (денежных средств, созданного(ых) социального(ых) объекта(ов) с земельным(ми) участком(ами)) осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством.

1.19. Средства, перечисленные застройщиком на основании заключенного Соглашения в соответствии с Порядком, направляются для развития сети социальной инфраструктуры города Перми (объекты общего образования, библиотеки, физкультурно-оздоровительные комплексы).

II. Подготовка проекта Соглашения

2.1. В целях подготовки проекта Соглашения застройщик направляет в администрацию города Перми запрос о проектной мощности социальных объектов, расположенных в планировочном районе, в границах которого планируется к строительству (реконструкции) объект капитального строительства жилого назначения с превышающими параметрами.

В запросе застройщик указывает технико-экономические параметры планируемого к строительству (реконструкции) объекта капитального строительства жилого назначения либо объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав Комплекса, с превышающими параметрами (этажность/высотность, общая площадь квадратных метров жилых помещений), адрес (местоположение).

2.2. Администрация города Перми не позднее истечения 20 рабочих дней после дня регистрации запроса застройщика, рассматривает и направляет застройщику информацию о проектной мощности социальных объектов с учетом существующих (функционирующих) и строящихся социальных объектов, расположенных в планировочном районе, в границах которого планируется к строительству (реконструкции) объект капитального строительства жилого назначения с превышающими параметрами.

2.3. Застройщик самостоятельно осуществляет расчет нормативной потребности в социальных объектах (объектах общего образования, библиотеках, физкультурно-оздоровительных комплексах) в соответствии с [Методикой](#P310) расчета потребности мест в объектах общего образования, библиотеках, физкультурно-оздоровительных комплексах на территории города Перми, утвержденной настоящим решением, с учетом информации администрации города Перми, указанной в пункте 2.2 Порядка.

2.4. Если с учетом информации администрации города Перми, указанной в пункте 2.2 Порядка, планируемый к строительству (реконструкции) объект капитального строительства жилого назначения с превышающими параметрами на земельном(ых) участке(ах), в отношении которого(ых) застройщиком предлагается внести изменения в Правила в соответствии с пунктом 1.1 Порядка, не обеспечен социальными объектами, то застройщик осуществляет подготовку проекта Соглашения.

2.5. Застройщик осуществляет подготовку проекта Соглашения по типовой (примерной) форме, утвержденной настоящим решением.

2.6. Застройщик направляет проект Соглашения, подписанный со своей стороны, в администрацию города Перми до направления в комиссию
по подготовке проекта Правил землепользования и застройки Пермского городского округа (далее - Комиссия) предложений о внесении изменений
в Правила с приложением документов:

решение органа управления застройщика, подтверждающее одобрение (согласование) заключения Соглашения;

копии учредительных документов застройщика;

документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего проект Соглашения.

**III. Рассмотрение и подписание проекта Соглашения**

3.1. Администрация города Перми в течение двадцати рабочих дней после дня регистрации в администрации города Перми проекта Соглашения, подписанного застройщиком:

рассматривает проект Соглашения на предмет его соответствия требованиям разделов 1, 2 Порядка;

подготавливает отраслевое(ые) техническое(ие) задание(ия) (в случае соответствия проекта Соглашения требованиям 1, 2 Порядка и проектом Соглашения предусмотрено создание социального(ых) объекта(ов));

направляет застройщику информацию о соответствии проекта Соглашения требованиям 1, 2 Порядка с приложением отраслевого(ых) технического(их) задания(ий);

возвращает проект Соглашения застройщику с указанием причин возврата (в случае несоответствия проекта Соглашения требованиям разделов 1, 2 Порядка).

3.2. Администрация города Перми осуществляет подписание Соглашения не позднее истечения пяти рабочих дней после дня поступления в администрацию города Перми заключения Комиссии, содержащего рекомендации о внесении изменений в Правила на основании предложения застройщика.

3.3. Администрация города Перми направляет (вручает) застройщику подписанное Соглашение и направляет копию подписанного Соглашения
в Комиссию в течение двух рабочих дней после дня его подписания.

IV. Изменение Соглашения

4.1. Внесение изменений в заключенное Соглашение в части изменения параметров объекта капитального строительства жилого назначения либо объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав Комплекса, указанного(ых) в заключенном Соглашении, осуществляется посредством заключения дополнительного соглашения к Соглашению.

Заключение дополнительного соглашения к Соглашению осуществляется в том же порядке, предусмотренном для заключения Соглашения.

4.2. В случае перехода прав на земельные участки, в отношении которых внесены изменения в Правила, застройщик уведомляет администрацию города Перми о переходе прав на земельные участки.

**V. Обеспечение обязательств застройщика**

5.1. В целях обеспечения исполнения обязательств застройщика о безвозмездной передаче в собственность муниципального образования город Пермь созданного(ых) социального(ых) объекта(ов) со всем технологическим оборудованием, необходимым для его(их) полноценного функционирования, и в состоянии, обеспечивающем возможность его лицензирования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, с земельным участком, необходимым для его эксплуатации, в срок(и), предусмотренный(ые) Соглашением (дополнительным соглашением) застройщик предоставляет в администрацию города Перми независимую гарантию (далее – Гарантия).

5.2. Гарантия должна соответствовать следующим требованиям:

5.2.1. Гарантия должна быть выдана не позднее 3 месяцев после дня заключения Соглашения;

5.2.2. Гарантия вступает в силу со дня ее выдачи Гарантом;

5.2.3. Гарантия обеспечивает обязательства застройщика о безвозмездной передаче в собственность муниципального образования город Пермь созданного(ых) социального(ых) объекта(ов) со всем технологическим оборудованием, необходимым для его(их) полноценного функционирования, и в состоянии, обеспечивающем возможность его лицензирования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, с земельным участком, необходимым для его эксплуатации, в срок(и), предусмотренный(ые) Соглашением (дополнительным соглашением);

5.2.4. Гарантия должна быть выдана банками, которые имеют право на выдачу такой гарантии и соответствуют требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 20.12.2021 № 2369 «О требованиях к банкам и фондам содействия кредитованию (гарантийным фондам, фондам поручительств) для целей осуществления закупок товаров (работ, услуг) для обеспечения государственных и муниципальных нужд, об изменении и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Гарант).

5.2.5. денежная сумма, подлежащая выплате по Гарантии, определяется в соответствии с Порядком расчета денежной суммы, подлежащей выплате по независимой гарантии (Приложение 2 к Порядку);

5.2.6. Гарантия предоставляется на весь срок строительства социального(ых) объекта(ов) (отдельно на каждый). В случае если срок Гарантии менее срока действия разрешения на строительство социального объекта, то застройщик предоставляет новую Гарантию – не позднее чем за 30 календарных дней до дня следующего за днем истечения срока предыдущей Гарантии. Денежная сумма, подлежащая выплате по новой Гарантии, должна быть не менее денежной суммы, подлежащей выплате по предыдущей Гарантии;

5.2.7. Гарантия не может быть изменена или отозвана Гарантом.

5.2.8. обстоятельством, при наступлении которого должна быть выплачена денежная сумма по Гарантии, является неисполнение застройщиком обязательства о безвозмездной передаче в собственность муниципального образования город Пермь созданного(ых) социального(ых) объекта(ов) со всем технологическим оборудованием, необходимым для его(их) полноценного функционирования, и в состоянии, обеспечивающем возможность его лицензирования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, с земельным участком, необходимым для его эксплуатации, в срок(и), предусмотренный(ые) Соглашением (дополнительным соглашением);

5.3. Гарантия представляется застройщиком в администрацию города Перми не позднее истечения 5 рабочих дней после дня ее выдачи Гарантом, но не позднее 3 месяцев после дня заключения Соглашения.

За нарушение застройщиком срока предоставления Гарантии, указанного в абзаце первом настоящего пункта, администрация города Перми вправе требовать уплаты пени в размере 0,1 % от денежной суммы, подлежащей выплате по Гарантии, за каждый день просрочки.

За неисполнение

5.4. Администрация города Перми вправе представить требование об уплате денежной суммы по Гарантии в письменной форме Гаранту в срок наступления исполнения обязательств застройщика о безвозмездной передаче созданного(ых) социального(ых) объекта(ов) со всем технологическим оборудованием, необходимым для его(их) полноценного функционирования, и в состоянии, обеспечивающем возможность его лицензирования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, с земельным участком, необходимым для его эксплуатации, в собственность муниципального образования город Пермь, увеличенного на 1 календарный месяц.

5.4.1. К требованию об уплате денежной суммы по Гарантии должны быть приложены документы:

5.4.1.1. копия направленного застройщику письменного уведомления, в котором указывается срок исполнения обязательства застройщика, обеспеченного Гарантией, и которое не было исполнено застройщиком в указанный срок после получения уведомления;

5.4.4.2. документы, подтверждающие вручение застройщику письменного уведомления, указанного в подпункте 5.4.1.1. Порядка.

5.5. В случае выплаты Гарантом администрации города Перми денежной суммы, подлежащей выплате по Гарантии, обязательства застройщика, исполнение которых обеспечено такой Гарантией, считаются надлежащим образом исполненными со дня указанной выплаты.

Днем выплаты Гарантом денежной суммы, подлежащей выплате по Гарантии, считается день зачисления денежных средств в доход бюджета города Перми.

5.6. Обязательства застройщика, обеспеченные Гарантией, могут быть выполнены застройщиком ранее срока, предусмотренного Соглашением (дополнительным соглашением к Соглашению). В указанном случае новая Гарантия застройщиком в администрацию города Перми не предоставляется.

VI. Контроль за исполнением Соглашения

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

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

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

6.3. Реестр Соглашений подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования город Пермь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Обновление информации, содержащейся в Реестре Соглашений, осуществляет уполномоченный орган не реже одного раза в квартал либо по мере заключения соглашений (дополнительных соглашений) не позднее истечения 30 календарных дней после дня заключения Соглашения (дополнительного соглашения).

Приложение 1
к [Порядк](#P38)у заключения соглашения
о сотрудничестве между застройщиком
и муниципальным образованием город Пермь
для развития сети социальной
инфраструктуры города Перми

Методика расчета стоимости разности нормативной потребности в социальных объектах (объекте общего образования, библиотеке, физкультурно-оздоровительном комплексе), возникающей при строительстве (реконструкции) объекта капитального строительства жилого назначения либо объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав комплекса объектов капитального строительства жилого назначения, и проектной мощности социальных объектов, которые будут созданы застройщиком посредством создания таких социальных объектов,

**Методика расчета стоимости финансирования нормативной потребности в социальных объектах (объекта общего образования, библиотеки, физкультурно-оздоровительного комплекса) при отсутствии необходимости создания таких объектов**

1. Расчет стоимости разности нормативной потребности в социальных объектах (объекте общего образования, библиотеке, физкультурно-оздоровительном комплексе), возникающей при строительстве (реконструкции) объекта капитального строительства жилого назначения либо объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав комплекса объектов капитального строительства жилого назначения, и проектной мощности социальных объектах, которые будут созданы застройщиком посредством создания таких социальных объектов, осуществляется:

1.1. для объекта общего образования:

Х = (А \* В / С \* 4 806 руб.) – РН,

где

Х – стоимость разностинормативной потребности в объекте общего образования, возникающей при строительстве (реконструкции) объекта капитального строительства жилого назначения либо объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав комплекса объектов капитального строительства жилого назначения, и проектной мощности объекта общего образования, который будет создан застройщиком посредством создания такого объекта,

А - общая площадь жилых помещений в планируемом к строительству (реконструкции) объекте капитального строительства жилого назначения,

В – разность нормативной потребности в объекте общего образования, возникающей при строительстве (реконструкции) объекта капитального строительства жилого назначения либо объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав комплекса объектов капитального строительства жилого назначения, и проектной мощности объекта образования, который будет создан застройщиком посредством создания такого объекта, рассчитанной в соответствии с Местным нормативам градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными правовым актом администрации города Перми от 29.12.2022 № 1408 (далее - МНГП),

С – нормативная потребность в объекте общего образования, возникающая при строительстве (реконструкции) объекта капитального строительства жилого назначения либо объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав комплекса объектов капитального строительства жилого назначения, рассчитанная в соответствии с МНГП,

4 806 руб. – размер финансирования для создания мест в объекте общего образования, приходящийся на один квадратный метр жилой площади объекта капитального строительства жилого назначения,

РН – сумма, равная размеру налога на прибыль с суммы финансирования, подлежащей перечислению в бюджет города Перми;

1.1.1. расчет размера финансирования для создания мест в объекте общего образования, приходящегося на один квадратный метр жилой площади объекта капитального строительства жилого назначения осуществлен:

124 956 руб. / 26,0 кв. м = 4 806 руб.,

где

124 956 руб. - стоимость одного места в объекте общего образования
в пересчете на одного жителя,

26,0 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;

1.1.1.1. расчет стоимости места в объекте общего образования на территории города Перми в пересчете на одного жителя в размере 124 956 руб. осуществлен:

1 315 325 руб. x 0,095 места = 124 956 руб.,

где

1 315 325 руб. - стоимость одного места в объекте общего образования на 800 мест\*,

0,095 места - количество мест в объекте общего образования на одного жителя согласно МНГП;

\* стоимость одного места в объекте общего образования на 800 мест определена путем исчисления средней стоимости объекта общего образования на 800 мест с использованием данных о стоимости объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, включенных в сборник № 03. Объекты образования. НЦС 81-02-03-2023. Укрупненные нормативы цены строительства, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.02.2023 № 122/пр (далее - НЦС), с учетом применения поправочных коэффициентов, включенных в НЦС. Средняя стоимость включает: стоимость проектных и изыскательских работ, включая экспертизу проектной документации, строительно-монтажные работы, системы инженерно-технического обеспечения, малые архитектурные формы, благоустройство, технологическое подключение, НДС 20%, без технологического оборудования.

1.1.1.2. площадь объектов капитального строительства жилого назначения
на 1 жителя в городе Перми определена:

20,8 кв. м x 100,0 / 80,0 = 26,0 кв. м,

где

20,8 кв. м - площадь квартиры на одного жителя, включая площади балконов, лоджий, террас, веранд,

26,0 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;

1.2. для библиотеки:

Х = (А \* В / С \* 696 руб.) – РН,

где

Х – стоимость разностинормативной потребности в библиотеке, возникающей при строительстве (реконструкции) объекта капитального строительства жилого назначения либо объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав комплекса объектов капитального строительства жилого назначения, и проектной мощности библиотеки, которая будет создана застройщиком посредством создания такого объекта,

А - общая площадь жилых помещений в планируемом к строительству (реконструкции) объекте капитального строительства жилого назначения,

В – разность нормативной потребности в библиотеке, возникающей при строительстве (реконструкции) объекта капитального строительства жилого назначения либо объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав комплекса объектов капитального строительства жилого назначения, и проектной мощности библиотеки, которая будет создана застройщиком посредством создания такого объекта, рассчитанной в соответствии с МНГП,

С – нормативная потребность в библиотеке, возникающая при строительстве (реконструкции) объекта капитального строительства жилого назначения либо объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав комплекса объектов капитального строительства жилого назначения, рассчитанная в соответствии с МНГП,

696 руб. – размер финансирования для создания библиотеки, приходящийся на один квадратный метр жилой площади объекта капитального строительства жилого назначения,

РН – сумма, равная размеру налога на прибыль с суммы финансирования, подлежащей перечислению в бюджет города Перми;

1.2.1. расчет размера финансирования для создания библиотеки, приходящегося на один квадратный метр жилой площади объекта капитального строительства жилого назначения осуществлен:

18 085 руб. / 26,0 кв. м = 696 руб.,

где

18 085 руб. - стоимость библиотеки в пересчете на одного жителя,

26,0 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;

1.2.2. расчет стоимости библиотеки на территории города Перми в пересчете на одного жителя в размере 18 085 руб. осуществлен:

361 706 969 руб. x 0,00005 = 18 085 руб.,

где

361 706 969 руб. - стоимость библиотеки на 130 тысяч томов\*\*,

0,00005 - количество библиотек на одного жителя согласно МНГП;

\*\* стоимость библиотеки на 130 тысяч томов определена с учетом применения поправочных коэффициентов, включенных в сборник № 06. Объекты культуры. НЦС 81-02-06-2023. Укрупненные нормативы цены строительства, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.03.2023 № 155/пр. Стоимость включает: стоимость проектных и изыскательских работ, включая экспертизу проектной документации, строительно-монтажные работы, системы инженерно-технического обеспечения, благоустройство, технологическое подключение, НДС 20%, без технологического оборудования.

1.3. для физкультурно-оздоровительного комплекса:

Х = ((А \* В) / С \* 2 127 руб.) – РН,

где

Х – стоимость разностинормативной потребности в физкультурно-оздоровительном комплексе, возникающей при строительстве (реконструкции) объекта капитального строительства жилого назначения либо объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав комплекса объектов капитального строительства жилого назначения, и проектной мощности физкультурно-оздоровительного комплекса, который будет создан застройщиком посредством создания такого объекта,

А - общая площадь жилых помещений в планируемом к строительству (реконструкции) объекте капитального строительства жилого назначения,

В – разность нормативной потребности в физкультурно-оздоровительном комплексе, возникающей при строительстве (реконструкции) объекта капитального строительства жилого назначения либо объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав комплекса объектов капитального строительства жилого назначения, и проектной мощности физкультурно-оздоровительного комплекса, который будет создан застройщиком посредством создания такого объекта, рассчитанной в соответствии с МНГП,

С – нормативная потребность в физкультурно-оздоровительном комплексе, возникающая при строительстве (реконструкции) объекта капитального строительства жилого назначения либо объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав комплекса объектов капитального строительства жилого назначения, рассчитанная в соответствии с МНГП,

2 127 руб. – размер финансирования для создания физкультурно-оздоровительного комплекса, приходящийся на один квадратный метр жилой площади объекта капитального строительства жилого назначения,

РН – сумма, равная размеру налога на прибыль с суммы финансирования, подлежащей перечислению в бюджет города Перми;

1.3.1. расчет размера финансирования для создания физкультурно-оздоровительного комплекса, приходящегося на один квадратный метр жилой площади объекта капитального строительства жилого назначения осуществлен:

55 313 руб. / 26,0 кв. м = 2 127 руб.,

где

55 313 руб. - стоимость физкультурно-оздоровительного комплекса в пересчете на одного жителя,

26,0 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;

1.3.2. расчет стоимости физкультурно-оздоровительного комплекса на территории города Перми в пересчете на одного жителя в размере 55 313 руб. осуществлен:

138 281 255 руб. x 0,0004 = 55 313 руб.,

где

138 281 255 руб. - стоимость физкультурно-оздоровительного комплекса на 24 посещения в 1 смену\*\*\*,

0,0004 - количество физкультурно-оздоровительных комплексов на одного жителя согласно МНГП.

\*\*\* стоимость физкультурно-оздоровительного комплекса на 24 посещения в смену определена с учетом применения поправочных коэффициентов, включенных в сборник № 05. Спортивные здания и сооружения. НЦС 81-02-05-2023. Укрупненные нормативы цены строительства, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.03.2023 № 152/пр. Стоимость включает: стоимость проектных и изыскательских работ, включая экспертизу проектной документации, строительно-монтажные работы, системы инженерно-технического обеспечения, благоустройство, технологическое подключение, НДС 20%, без технологического оборудования.

2. Расчет стоимости финансирования нормативной потребности
в социальных объектах (объекта общего образования, библиотеки, физкультурно-оздоровительного комплекса) при отсутствии необходимости создания таких объектов осуществляется:

Х = А \* В\*,

где

Х – стоимость финансирования нормативной потребности
в социальных объектах (объекта общего образования, библиотеки, физкультурно-оздоровительного комплекса) при отсутствии необходимости создания таких объектов,

А - общая площадь жилых помещений в планируемом к строительству (реконструкции) объекте капитального строительства жилого назначения,

В\* - размер финансирования для создания социального объекта, приходящийся на один квадратный метр жилой площади объекта капитального строительства жилого назначения:

4 806 руб. – размер финансирования для создания мест в объекте общего образования, приходящийся на один квадратный метр жилой площади объекта капитального строительства жилого назначения,

696 руб. – размер финансирования для создания библиотеки, приходящийся на один квадратный метр жилой площади объекта капитального строительства жилого назначения,

2 127 руб. – размер финансирования для создания физкультурно-оздоровительного комплекса, приходящийся на один квадратный метр жилой площади объекта капитального строительства жилого назначения.

3. В данных расчетах значения стоимости округлены до целого числа (50 копеек и более округляется до полного рубля, менее 50 копеек отбрасывается).

Приложение 2
к [Порядк](#P38)у заключения соглашения
о сотрудничестве между застройщиком
и муниципальным образованием город Пермь
для развития сети социальной
инфраструктуры города Перми

**Порядок расчета денежной суммы, подлежащей выплате по независимой гарантии**

Расчет денежной суммы, подлежащей выплате по независимой гарантии, обеспечивающей исполнение обязательств застройщика о безвозмездной передаче в собственность муниципального образования город Пермь созданного(ых) социального(ых) объекта(ов) со всем технологическим оборудованием, необходимым для его(их) полноценного функционирования, и в состоянии, обеспечивающем возможность его лицензирования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, с земельным участком, необходимым для его эксплуатации, в срок(и), предусмотренный(ые) Соглашением (дополнительным соглашением), определяется:

Х = А \* В\*,

где

Х – размер денежной суммы, подлежащей выплате по независимой гарантии,

А - общая площадь жилых помещений в планируемом к строительству (реконструкции) объекте капитального строительства жилого назначения,

В\* - размер финансирования для создания социального объекта, приходящийся на один квадратный метр жилой площади объекта капитального строительства жилого назначения:

4 806 руб. – размер финансирования для создания объекта общего образования, приходящийся на один квадратный метр жилой площади объекта капитального строительства жилого назначения,

696 руб. – размер финансирования для создания библиотеки, приходящийся на один квадратный метр жилой площади объекта капитального строительства жилого назначения,

2 127 руб. – размер финансирования для создания физкультурно-оздоровительного комплекса, приходящийся на один квадратный метр жилой площади объекта капитального строительства жилого назначения.

Приложение 2
к решению Пермской городской Думы
от \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

**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.

I. Предмет Соглашения

Предметом Соглашения является сотрудничество Сторон в целях оказания содействия для развития сети социальной инфраструктуры города Перми (объекты общего образования, библиотеки, физкультурно-оздоровительные комплексы) при строительстве (реконструкции) объекта капитального строительства жилого назначения (комплекса объектов капитального строительства жилого назначения): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

в границах земельного(ых) участка(ов) с кадастровым(и) номером(ами): \_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

II. Права и обязанности Сторон

2.1. Застройщик обязуется обеспечить за счет собственных (привлеченных) средств безвозмездное финансирование мероприятий для развития сети социальной инфраструктуры города Перми (объекты общего образования, библиотеки, физкультурно-оздоровительные комплексы) путем перечисления в доход бюджета города Перми \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей в размере 100 % суммы финансирования не позднее десяти рабочих дней после дня заключения Соглашения по следующим реквизитам:

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

2.2. Администрация обязуется принять в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами города Перми, средства Застройщика, указанные в [пункте 2.1](#Par29) Соглашения.

III. Заключительные положения

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

3.2. Изменения и дополнения к Соглашению подготавливаются
в соответствии с Порядком заключения соглашения о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием город Пермь для развития сети социальной инфраструктуры города Перми, утвержденным решением Пермской городской Думы от 17.12.2019 № 316, и оформляются дополнительными соглашениями, которые становятся неотъемлемой частью Соглашения.

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

3.4. При подписании Соглашения Стороны руководствовались положениями законодательства.

3.5. Заключая Соглашение, Стороны действуют на добровольной основе.

3.6. Подписывая 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 Соглашения.

3.7. Во всем, что не урегулировано Соглашением, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

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 законодательством.

3.9. В случае перехода прав на земельные участки, в отношении которых внесены изменения в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26.06.2007 № 143, застройщик уведомляет Администрацию о переходе прав на земельные участки.

IV. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация  | Застройщик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Должность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИОМП | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИОМП |

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 «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.

I. Предмет Соглашения

Предметом Соглашения является сотрудничество Сторон в целях оказания содействия для развития сети социальной инфраструктуры города Перми (объекты общего образования, библиотеки, физкультурно-оздоровительные комплексы) при строительстве (реконструкции) объекта капитального строительства жилого назначения (комплекса объектов капитального строительства жилого назначения (далее – Комплекс)): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

в границах земельного(ых) участка(ов) с кадастровым(и) номером(ами): \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

путем создания (строительства) социального(ых) объекта(ов) в виде отдельно стоящего объекта капитального строительства в границах земельного(ых) участка(ов) с кадастровым(и) номером(ами): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

за счет собственных средств (далее – Соцобъект(ы)) и безвозмездной передачи
в собственность муниципального образования город Пермь Соцобъекта(ов) и земельного(ых) участка(ов), необходимого(ых) для его(их) эксплуатации, площадью не менее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м (далее – Земельный(ые) участок(ки)).

II. 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;

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(ми) техническим(ми) заданием(ми), являющимся(ихся) приложением к Соглашению, выданным(ми) функциональным(ми) органом(ми) администрации города Перми, осуществляющим функции управления в сфере образования (культуры, спорта), проведение государственной экспертизы проектной документации, строительство Соцобъекта (ов);

2.1.3. обеспечить получение разрешения на строительство Соцобъекта не позднее дня получения разрешения на строительство объекта капитального строительства жилого назначения либо не позднее дня получения разрешения на строительство не более 50% от общей площади объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав Комплекса;

2.1.4. обеспечить получение разрешения на ввод в эксплуатацию Соцобъекта не позднее дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства жилого назначения либо не позднеедня получения разрешения наввод в эксплуатацию не более 50% от общей площади объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав Комплекса;

2.1.5. обеспечить безвозмездную передачу в собственность муниципального образования город Пермь не позднее истечения одного месяца после дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию Соцобъекта(ов):

2.1.5.1. Соцобъекта(ы) со всем технологическим оборудованием, необходимым для его(их) полноценного функционирования, и в состоянии, обеспечивающем возможность его(их) лицензирования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

2.1.5.2. Земельного участка;

2.1.5.3. обеспечить за счет собственных (привлеченных) средств безвозмездное финансирование мероприятий для развития сети социальной инфраструктуры города Перми (объекты общего образования, библиотеки, физкультурно-оздоровительные комплексы) в размере стоимости разности нормативной потребности Соцобъекта(ов), возникающей при строительстве (реконструкции) объекта капитального строительства жилого назначения либо объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав Комплекса, и проектной мощности Соцобъекта(ов), которые будут созданы Застройщиком посредством создания такого(ких) Социального(ых) объекта(ов), в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., определяемом в соответствии с Методикой расчета стоимости разности нормативной потребности в социальных объектах (объекте общего образования, библиотеке, физкультурно-оздоровительном комплексе), возникающей при строительстве (реконструкции) объекта капитального строительства жилого назначения либо объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав комплекса объектов капитального строительства жилого назначения, и проектной мощности социальных объектов, которые будут созданы застройщиком посредством создания таких социальных объектов (Приложение 1 к Порядку заключения соглашения о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием город Пермь для развития сети социальной инфраструктуры города Перми, утвержденному решением Пермской городской Думы от 17.12.2019 № 316), в размере 100% суммы финансирования не позднее десяти рабочих дней после дня заключения Соглашения по следующим реквизитам:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2.1.6. направлять в Администрацию информацию:

2.1.6.1. о выданном разрешении на строительство (реконструкцию) социального(ых) объекта(ов) - не позднее истечения десяти рабочих дней после дня получения разрешения на строительство (реконструкцию) социального объекта;

2.1.6.2. о выданном разрешении на ввод в эксплуатацию социального(ых) объекта(ов) - не позднее истечения десяти рабочих дней после дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию социального(ых) объекта(ов);

2.1.6.3. застройщик направляет в администрацию города Перми информацию об стадии (этапах) строительства (реконструкции) социального(ых) объекта(ов) ежеквартально со дня получения разрешения на строительство (реконструкцию) социального(ых) объекта(ов), до 10-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, по состоянию на 01 число каждого квартала;

2.2. Администрация обязуется:

2.2.1. принять в собственность муниципального образования город Пермь в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами города Перми:

2.2.1.1. Соцобъект(ы) со всем технологическим оборудованием, необходимым для его(их) полноценного функционирования, и в состоянии, обеспечивающем возможность его(их) лицензирования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

2.2.1.2. Земельный(ые) участок(ки);

2.2.1.3. средства Застройщика, указанные в подпункте 2.1.5.3 Соглашения;

2.2.2. оказывать Застройщику содействие в осуществлении мероприятий, направленных на реализацию Соглашения, в пределах своих полномочий в рамках законодательства;

2.2.3. использовать средства Застройщика, указанные в [подпункте 2.1.5.3](#Par96) Соглашения, Соцобъект(ы) и Земельный(ые) участок(ки) в целях развития сети социальной инфраструктуры города Перми (объекты общего образования, библиотеки, физкультурно-оздоровительные комплексы).

III. Обеспечение обязательств Застройщика

3.1. В обеспечение исполнения своих обязательств, предусмотренных пунктом 2.1.5.1, 2.1.5.2 Соглашения, Застройщик обязан предоставить в Администрацию независимую гарантию (далее – Гарантия) не позднее истечения 3 месяцев после дня заключения Соглашения, на сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. на весь срок строительства социального(ых) объекта(ов) (отдельно на каждый).

Денежная сумма, подлежащая выплате по Гарантии, определена в соответствии с Порядком расчета денежной суммы, подлежащей выплате по независимой гарантии (Приложение 2 к Порядку заключения соглашения о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием город Пермь для развития сети социальной инфраструктуры города Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.12.2019 № 316).

3.2. Гарантия должна быть выдана банками, которые имеют право на выдачу такой Гарантии и соответствуют требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 20.12.2021 № 2369 «О требованиях к банкам и фондам содействия кредитованию (гарантийным фондам, фондам поручительств) для целей осуществления закупок товаров (работ, услуг) для обеспечения государственных и муниципальных нужд, об изменении и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Гарант).

3.3. В Гарантии должны содержаться следующие условия:

дата выдачи;

принципал: полное наименование Застройщика, ИНН, ОГРН, адрес (место нахождения);

бенефициар: полное наименование Администрации, ИНН, ОГРН, адрес (место нахождения);

гарант: полное наименование банка, соответствующего требованиям пункта 3.2 Соглашения, ИНН, ОГРН, адрес (место нахождения);

обязательство, исполнение по которому обеспечивается Гарантией: обязательство Застройщика по Соглашению о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием город Пермь для развития сети социальной инфраструктуры города Перми от\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключенному между администрацией города Перми и Застройщиком \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Соглашение).

Гарантия обеспечивает исполнение Застройщиком обязательство по Соглашению безвозмездно передать в собственность муниципального образования город Пермь созданный(ые) социальный(ые) объект(ы) со всем технологическим оборудованием, необходимым для его(их) полноценного функционирования, и в состоянии, обеспечивающем возможность его лицензирования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, с земельным участком, необходимым для его(их) эксплуатации, указанные в пунктах 2.1.5.1, 2.1.5.2 Соглашения, в срок(и), указанный(ые) пунктом 2.1.5 Соглашения;

денежная сумма, подлежащая выплате: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается в соответствии с пунктом 3.1 Соглашения);

срок действия гарантии: с момента выдачи Гарантии на весь срок строительства социального(ых) объекта(ов), указанного(ых) в пункте 2.1.5.1 Соглашения ;

обстоятельства, при наступлении которых должна быть выплачена сумма Гарантии: нарушение Застройщиком сроков, указанных в пункте 2.1.5 Соглашения, безвозмездной передачи в собственность муниципального образования город Пермь созданного(ых) социального(ых) объекта(ов) со всем технологическим оборудованием, необходимым для его(их) полноценного функционирования, и в состоянии, обеспечивающем возможность его лицензирования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, с земельным участком, необходимым для его(их) эксплуатации, указанных в пунктах 2.1.5.1, 2.1.5.2 Соглашения, в срок(и), указанный(ые) пунктом 2.1.5 Соглашения.

3.4. За нарушение срока предоставления Гарантии, указанного в пункте 4.1 Соглашения, Застройщик на основании письменного требования Администрации обязуется уплатить Администрации пени в размере 0,1 % от денежной суммы, подлежащей выплате по Гарантии, за каждый день просрочки.

3.5. Требование об уплате денежной суммы по Гарантии администрация города Перми представляет в письменной форме Гаранту в срок наступления исполнения обязательств застройщика о безвозмездной передаче созданного(ых) социального(ых) объекта(ов) со всем технологическим оборудованием, необходимым для его(их) полноценного функционирования, и в состоянии, обеспечивающем возможность его лицензирования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, с земельным(ми) участком(ми), необходимым для его(их) эксплуатации, в собственность муниципального образования город Пермь, увеличенного на 1 календарный месяц.

3.5.1. К требованию об уплате денежной суммы по Гарантии должны быть приложены документы:

3.5.1.1. копия направленного застройщику письменного уведомления, в котором указывается срок исполнения обязательства застройщика, обеспеченного Гарантией, и которое не было исполнено застройщиком в указанный срок после получения уведомления;

3.5.1.2. документы, подтверждающие вручение застройщику письменного уведомления, указанного в подпункте 3.5.1.1 Порядка.

3.6. В случае выплаты Гарантом администрации города Перми денежной суммы, подлежащей выплате по Гарантии, обязательства Застройщика, исполнение которых обеспечено такой Гарантией, считаются надлежащим образом исполненными со дня указанной выплаты.

Днем выплаты Гарантом денежной суммы, подлежащей выплате по Гарантии, считается день зачисления денежных средств в доход бюджета города Перми.

3.7. Обязательства застройщика, обеспеченные Гарантией, могут быть выполнены застройщиком ранее срока, предусмотренного Соглашением (дополнительным соглашением к Соглашению). В указанном случае новая Гарантия застройщиком в администрацию города Перми не предоставляется.

3.8. За нарушение сроков, предусмотренных пунктами 2.1.3, 2.1.4 Соглашения, администрация города Перми вправе требовать уплаты пени в размере 0,1 % от денежной суммы, подлежащей выплате по Гарантии, за каждый день просрочки.

VI. Заключительные положения

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

4.2. Изменения и дополнения к Соглашению подготавливаются
в соответствии с Порядком заключения соглашения о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием город Пермь для развития сети социальной инфраструктуры города Перми, утвержденным решением Пермской городской Думы от 17.12.2019 № 316, и оформляются дополнительными соглашениями, которые становятся неотъемлемой частью Соглашения.

4.3. Соглашение составлено в трех экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу, один экземпляр - Застройщику, два экземпляра - Администрации.

4.4. При подписании Соглашения Стороны руководствовались положениями законодательства.

4.5. Заключая Соглашение, Стороны действуют на добровольной основе.

4.6. Подписывая 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 Соглашения.

4.7. Во всем, что не урегулировано Соглашением, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

4.8. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами
по 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 законодательством.

4.9. В случае перехода прав на земельные участки, в отношении которых внесены изменения в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26.06.2007 № 143, застройщик уведомляет Администрацию о переходе прав на земельные участки.

Приложение: отраслевое техническое задание на ... л. в 1 экз.

V. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация  | Застройщик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Должность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Должность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИОМП | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИОМП |

СОГЛАШЕНИЕ № 3

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.

I. Предмет Соглашения

Предметом Соглашения является сотрудничество Сторон в целях оказания содействия для развития сети социальной инфраструктуры города Перми (объекты общего образования, библиотеки, физкультурно-оздоровительные комплексы) при строительстве (реконструкции) объекта капитального строительства жилого назначения (комплекса объектов капитального строительства жилого назначения (далее – Комплекс)): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах земельного(ых) участка(ов) с кадастровым(и) номером(ами): \_\_\_\_\_\_

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

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

путем создания (строительства) социального объекта в виде встроенно-пристроенного(ых) помещения(ий) в составе планируемого к строительству (реконструкции) объекта капитального строительства жилого назначения либо объекта капитального строительства жилого назначения, входящего в состав Комплекса, в целях размещения социального объекта в границах земельного(ых) участка(ов) с кадастровым(и) номером(ами): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

за счет собственных средств (далее - Соцобъект) и безвозмездной передачи
в собственность муниципального образования город Пермь Соцобъекта и земельного участка, необходимого для его эксплуатации, площадью не менее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м (далее – Земельный участок).

II. 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;

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(ми) техническим(ми) заданием(ми), являющимся(ихся) приложением к Соглашению, выданным(ми) функциональным(ми) органом(ми) администрации города Перми, осуществляющим функции управления в сфере образования (культуры, спорта), проведение государственной экспертизы проектной документации, строительство Соцобъекта (ов);

2.1.3. обеспечить получение разрешения на строительство Соцобъекта не позднее дня получения разрешения на строительство объекта капитального строительства жилого назначения либо не позднее дня получения разрешения на строительство не более 50% от общей площади объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав Комплекса;

2.1.4. обеспечить получение разрешения на ввод в эксплуатацию Соцобъекта не позднее дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства жилого назначения либо не позднеедня получения разрешения наввод в эксплуатацию не более 50% от общей площади объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав Комплекса;

2.1.5. обеспечить безвозмездную передачу в собственность муниципального образования город Пермь не позднее истечения одного месяца после дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию Соцобъекта:

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

2.1.5.2. Земельного участка;

2.1.5.3. обеспечить за счет собственных (привлеченных) средств безвозмездное финансирование мероприятий для развития сети социальной инфраструктуры города Перми (объекты общего образования, библиотеки, физкультурно-оздоровительные комплексы) в размере стоимости разности нормативной потребности Соцобъекта(ов), возникающей при строительстве (реконструкции) объекта капитального строительства жилого назначения либо объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав Комплекса, и проектной мощности Соцобъекта(ов), которые будут созданы Застройщиком посредством создания такого(ких) Социального(ых) объекта(ов), в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., определяемом в соответствии с Методикой расчета стоимости разности нормативной потребности в социальных объектах (объекте общего образования, библиотеке, физкультурно-оздоровительном комплексе), возникающей при строительстве (реконструкции) объекта капитального строительства жилого назначения либо объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав комплекса объектов капитального строительства жилого назначения, и проектной мощности социальных объектов, которые будут созданы застройщиком посредством создания таких социальных объектов (Приложение 1 к Порядку заключения соглашения о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием город Пермь для развития сети социальной инфраструктуры города Перми, утвержденному решением Пермской городской Думы от 17.12.2019 № 316), в размере 100% суммы финансирования не позднее десяти рабочих дней после дня заключения Соглашения по следующим реквизитам:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

2.1.6. направлять в Администрацию информацию:

2.1.6.1. о выданном разрешении на строительство (реконструкцию) социального(ых) объекта(ов) - не позднее истечения десяти рабочих дней после дня получения разрешения на строительство (реконструкцию) социального объекта;

2.1.6.2. о выданном разрешении на ввод в эксплуатацию социального(ых) объекта(ов) - не позднее истечения десяти рабочих дней после дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию социального(ых) объекта(ов);

2.1.6.3. застройщик направляет в администрацию города Перми информацию об стадии (этапах) строительства (реконструкции) социального(ых) объекта(ов) ежеквартально со дня получения разрешения на строительство (реконструкцию) социального(ых) объекта(ов), до 10-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, по состоянию на 01 число каждого квартала;

2.2. Администрация обязуется:

2.2.1. принять в собственность муниципального образования город Пермь в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами города Перми:

2.2.1.1. Соцобъект(ы) со всем технологическим оборудованием, необходимым для его(их) полноценного функционирования, и в состоянии, обеспечивающем возможность его(их) лицензирования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

2.2.1.2. Земельный(ые) участок(ки);

2.2.1.3. средства Застройщика, указанные в подпункте 2.1.5.3 Соглашения;

2.2.2. оказывать Застройщику содействие в осуществлении мероприятий, направленных на реализацию Соглашения, в пределах своих полномочий в рамках законодательства;

2.2.3. использовать средства Застройщика, указанные в [подпункте 2.1.5.3](#Par96) Соглашения, Соцобъект(ы) и Земельный(ые) участок(ки) в целях развития сети социальной инфраструктуры города Перми (объекты общего образования, библиотеки, физкультурно-оздоровительные комплексы).

III. Обеспечение обязательств Застройщика

3.1. В обеспечение исполнения своих обязательств, предусмотренных пунктом 2.1.5.1, 2.1.5.2 Соглашения, Застройщик обязан предоставить в Администрацию независимую гарантию (далее – Гарантия) не позднее истечения 3 месяцев после дня заключения Соглашения, на сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. на весь срок строительства социального(ых) объекта(ов) (отдельно на каждый).

Денежная сумма, подлежащая выплате по Гарантии, определена в соответствии с Порядком расчета денежной суммы, подлежащей выплате по независимой гарантии (Приложение 2 к Порядку заключения соглашения о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием город Пермь для развития сети социальной инфраструктуры города Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.12.2019 № 316).

3.2. Гарантия должна быть выдана банками, которые имеют право на выдачу такой Гарантии и соответствуют требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 20.12.2021 № 2369 «О требованиях к банкам и фондам содействия кредитованию (гарантийным фондам, фондам поручительств) для целей осуществления закупок товаров (работ, услуг) для обеспечения государственных и муниципальных нужд, об изменении и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Гарант).

3.3. В Гарантии должны содержаться следующие условия:

дата выдачи;

принципал: полное наименование Застройщика, ИНН, ОГРН, адрес (место нахождения);

бенефициар: полное наименование Администрации, ИНН, ОГРН, адрес (место нахождения);

гарант: полное наименование банка, соответствующего требованиям пункта 3.2 Соглашения, ИНН, ОГРН, адрес (место нахождения);

обязательство, исполнение по которому обеспечивается Гарантией: обязательство Застройщика по Соглашению о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием город Пермь для развития сети социальной инфраструктуры города Перми от\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключенному между администрацией города Перми и Застройщиком \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Соглашение).

Гарантия обеспечивает исполнение Застройщиком обязательство по Соглашению безвозмездно передать в собственность муниципального образования город Пермь созданный(ые) социальный(ые) объект(ы) со всем технологическим оборудованием, необходимым для его(их) полноценного функционирования, и в состоянии, обеспечивающем возможность его лицензирования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, с земельным участком, необходимым для его(их) эксплуатации, указанные в пунктах 2.1.5.1, 2.1.5.2 Соглашения, в срок(и), указанный(ые) пунктом 2.1.5 Соглашения;

денежная сумма, подлежащая выплате: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается в соответствии с пунктом 3.1 Соглашения);

срок действия гарантии: с момента выдачи Гарантии на весь срок строительства социального(ых) объекта(ов), указанного(ых) в пункте 2.1.5.1 Соглашения ;

обстоятельства, при наступлении которых должна быть выплачена сумма Гарантии: нарушение Застройщиком сроков, указанных в пункте 2.1.5 Соглашения, безвозмездной передачи в собственность муниципального образования город Пермь созданного(ых) социального(ых) объекта(ов) со всем технологическим оборудованием, необходимым для его(их) полноценного функционирования, и в состоянии, обеспечивающем возможность его лицензирования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, с земельным участком, необходимым для его(их) эксплуатации, указанных в пунктах 2.1.5.1, 2.1.5.2 Соглашения, в срок(и), указанный(ые) пунктом 2.1.5 Соглашения.

3.4. За нарушение срока предоставления Гарантии, указанного в пункте 4.1 Соглашения, Застройщик на основании письменного требования Администрации обязуется уплатить Администрации пени в размере 0,1 % от денежной суммы, подлежащей выплате по Гарантии, за каждый день просрочки.

3.5. Требование об уплате денежной суммы по Гарантии администрация города Перми представляет в письменной форме Гаранту в срок наступления исполнения обязательств застройщика о безвозмездной передаче созданного(ых) социального(ых) объекта(ов) со всем технологическим оборудованием, необходимым для его(их) полноценного функционирования, и в состоянии, обеспечивающем возможность его лицензирования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, с земельным(ми) участком(ми), необходимым для его(их) эксплуатации, в собственность муниципального образования город Пермь, увеличенного на 1 календарный месяц.

3.5.1. К требованию об уплате денежной суммы по Гарантии должны быть приложены документы:

3.5.1.1. копия направленного застройщику письменного уведомления, в котором указывается срок исполнения обязательства застройщика, обеспеченного Гарантией, и которое не было исполнено застройщиком в указанный срок после получения уведомления;

3.5.1.2. документы, подтверждающие вручение застройщику письменного уведомления, указанного в подпункте 3.5.1.1 Порядка.

3.6. В случае выплаты Гарантом администрации города Перми денежной суммы, подлежащей выплате по Гарантии, обязательства Застройщика, исполнение которых обеспечено такой Гарантией, считаются надлежащим образом исполненными со дня указанной выплаты.

Днем выплаты Гарантом денежной суммы, подлежащей выплате по Гарантии, считается день зачисления денежных средств в доход бюджета города Перми.

3.7. Обязательства застройщика, обеспеченные Гарантией, могут быть выполнены застройщиком ранее срока, предусмотренного Соглашением (дополнительным соглашением к Соглашению). В указанном случае новая Гарантия застройщиком в администрацию города Перми не предоставляется.

3.8. За нарушение сроков, предусмотренных пунктами 2.1.3, 2.1.4 Соглашения, администрация города Перми вправе требовать уплаты пени в размере 0,1 % от денежной суммы, подлежащей выплате по Гарантии, за каждый день просрочки.

VI. Заключительные положения

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

4.2. Изменения и дополнения к Соглашению подготавливаются
в соответствии с Порядком заключения соглашения о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием город Пермь для развития сети социальной инфраструктуры города Перми, утвержденным решением Пермской городской Думы от 17.12.2019 № 316, и оформляются дополнительными соглашениями, которые становятся неотъемлемой частью Соглашения.

4.3. Соглашение составлено в трех экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу, один экземпляр - Застройщику, два экземпляра - Администрации.

4.4. При подписании Соглашения Стороны руководствовались положениями законодательства.

4.5. Заключая Соглашение, Стороны действуют на добровольной основе.

4.6. Подписывая 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 Соглашения.

4.7. Во всем, что не урегулировано Соглашением, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

4.8. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами
по 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 законодательством.

4.9. В случае перехода прав на земельные участки, в отношении которых внесены изменения в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26.06.2007 № 143, застройщик уведомляет Администрацию о переходе прав на земельные участки.

Приложение: отраслевое техническое задание на ...л. в 1 экз.

V. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация  | Застройщик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Должность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Должность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИОМП | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИОМП |

СОГЛАШЕНИЕ № 4

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.

I. Предмет Соглашения

Предметом Соглашения является сотрудничество Сторон в целях оказания содействия для развития сети социальной инфраструктуры города Перми (объекты общего образования, библиотеки, физкультурно-оздоровительные комплексы) при строительстве (реконструкции) объекта капитального строительства жилого назначения (комплекса объектов капитального строительства жилого назначения (далее – Комплекс)): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

в границах земельного(ых) участка(ов) с кадастровым(и) номером(ами): \_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

путем безвозмездной реконструкции объекта капитального строительства, находящегося в собственности Застройщика, с размещением в нем социального объекта (объекты общего образования, библиотеки, физкультурно-оздоровительные комплексы) (далее - Соцобъект), в границах земельного(ых) участка(ов) с кадастровым(и) номером(ами): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, за счет собственных средств и безвозмездной передачи в собственность муниципального образования город Пермь Соцобъекта с земельным участком, необходимым для его эксплуатации, площадью не менее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв. м (далее – Земельный участок).

II. 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;

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(ми) техническим(ми) заданием(ми), являющимся(ихся) приложением к Соглашению, выданным(ми) функциональным(ми) органом(ми) администрации города Перми, осуществляющим функции управления в сфере образования (культуры, спорта), проведение государственной экспертизы проектной документации, строительство Соцобъекта (ов);

2.1.3. обеспечить получение разрешения на реконструкцию Соцобъекта не позднее дня получения разрешения на строительство объекта капитального строительства жилого назначения либо не позднее дня получения разрешения на строительство не более 50% от общей площади объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав Комплекса;

2.1.4. обеспечить получение разрешения на ввод в эксплуатацию Соцобъекта не позднее дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства жилого назначения либо не позднеедня получения разрешения наввод в эксплуатацию не более 50% от общей площади объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав Комплекса;

2.1.5. обеспечить безвозмездную передачу в собственность муниципального образования город Пермь не позднее истечения одного месяца после дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию Соцобъекта:

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

2.1.5.2. Земельного участка;

2.1.5.3. обеспечить за счет собственных (привлеченных) средств безвозмездное финансирование мероприятий для развития сети социальной инфраструктуры города Перми (объекты общего образования, библиотеки, физкультурно-оздоровительные комплексы) в размере стоимости разности нормативной потребности Соцобъекта(ов), возникающей при строительстве (реконструкции) объекта капитального строительства жилого назначения либо объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав Комплекса, и проектной мощности Соцобъекта(ов), которые будут созданы Застройщиком посредством создания такого(ких) Социального(ых) объекта(ов), в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., определяемом в соответствии с Методикой расчета стоимости разности нормативной потребности в социальных объектах (объекте общего образования, библиотеке, физкультурно-оздоровительном комплексе), возникающей при строительстве (реконструкции) объекта капитального строительства жилого назначения либо объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав комплекса объектов капитального строительства жилого назначения, и проектной мощности социальных объектов, которые будут созданы застройщиком посредством создания таких социальных объектов (Приложение 1 к Порядку заключения соглашения о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием город Пермь для развития сети социальной инфраструктуры города Перми, утвержденному решением Пермской городской Думы от 17.12.2019 № 316), в размере 100% суммы финансирования не позднее десяти рабочих дней после дня заключения Соглашения по следующим реквизитам:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

 2.1.6. направлять в Администрацию информацию:

 2.1.6.1. о выданном разрешении на реконструкцию Соцобъекта - не позднее истечения десяти рабочих дней после дня получения разрешения на реконструкцию Соцобъекта;

2.1.6.2. о выданном разрешении на ввод в эксплуатацию социального(ых) объекта(ов) - не позднее истечения десяти рабочих дней после дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию социального(ых) объекта(ов);

2.1.6.3. застройщик направляет в администрацию города Перми информацию об стадии (этапах) реконструкции социального(ых) объекта(ов) ежеквартально со дня получения разрешения на строительство (реконструкцию) социального(ых) объекта(ов), до 10-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, по состоянию на 01 число каждого квартала.

2.2. Администрация обязуется:

2.2.1. принять в собственность муниципального образования город Пермь в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами города Перми:

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

2.2.1.2. Земельный участок;

2.2.1.3. средства Застройщика, указанные в подпункте 2.1.5.3 Соглашения;

2.2.2. оказывать Застройщику содействие в осуществлении мероприятий, направленных на реализацию Соглашения, в пределах своих полномочий в рамках законодательства;

2.2.3. использовать средства Застройщика, указанные в [подпункте 2.1.5.3](#Par96) Соглашения, Соцобъект и Земельный участок в целях развития сети социальной инфраструктуры города Перми (объекты общего образования, библиотеки, физкультурно-оздоровительные комплексы).

III. Обеспечение обязательств Застройщика

3.1. В обеспечение исполнения своих обязательств, предусмотренных пунктом 2.1.5.1, 2.1.5.2 Соглашения, Застройщик обязан предоставить в Администрацию независимую гарантию (далее – Гарантия) не позднее истечения 3 месяцев после дня заключения Соглашения, на сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. на весь срок строительства социального(ых) объекта(ов) (отдельно на каждый).

Денежная сумма, подлежащая выплате по Гарантии, определена в соответствии с Порядком расчета денежной суммы, подлежащей выплате по независимой гарантии (Приложение 2 к Порядку заключения соглашения о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием город Пермь для развития сети социальной инфраструктуры города Перми, утвержденного решением Пермской городской Думы от 17.12.2019 № 316).

3.2. Гарантия должна быть выдана банками, которые имеют право на выдачу такой Гарантии и соответствуют требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 20.12.2021 № 2369 «О требованиях к банкам и фондам содействия кредитованию (гарантийным фондам, фондам поручительств) для целей осуществления закупок товаров (работ, услуг) для обеспечения государственных и муниципальных нужд, об изменении и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее – Гарант).

3.3. В Гарантии должны содержаться следующие условия:

дата выдачи;

принципал: полное наименование Застройщика, ИНН, ОГРН, адрес (место нахождения);

бенефициар: полное наименование Администрации, ИНН, ОГРН, адрес (место нахождения);

гарант: полное наименование банка, соответствующего требованиям пункта 3.2 Соглашения, ИНН, ОГРН, адрес (место нахождения);

обязательство, исполнение по которому обеспечивается Гарантией: обязательство Застройщика по Соглашению о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием город Пермь для развития сети социальной инфраструктуры города Перми от\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, заключенному между администрацией города Перми и Застройщиком \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее – Соглашение).

Гарантия обеспечивает исполнение Застройщиком обязательство по Соглашению безвозмездно передать в собственность муниципального образования город Пермь созданный(ые) социальный(ые) объект(ы) со всем технологическим оборудованием, необходимым для его(их) полноценного функционирования, и в состоянии, обеспечивающем возможность его лицензирования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, с земельным участком, необходимым для его(их) эксплуатации, указанные в пунктах 2.1.5.1, 2.1.5.2 Соглашения, в срок(и), указанный(ые) пунктом 2.1.5 Соглашения;

денежная сумма, подлежащая выплате: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указывается в соответствии с пунктом 3.1 Соглашения);

срок действия гарантии: с момента выдачи Гарантии на весь срок строительства социального(ых) объекта(ов), указанного(ых) в пункте 2.1.5.1 Соглашения ;

обстоятельства, при наступлении которых должна быть выплачена сумма Гарантии: нарушение Застройщиком сроков, указанных в пункте 2.1.5 Соглашения, безвозмездной передачи в собственность муниципального образования город Пермь созданного(ых) социального(ых) объекта(ов) со всем технологическим оборудованием, необходимым для его(их) полноценного функционирования, и в состоянии, обеспечивающем возможность его лицензирования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, с земельным участком, необходимым для его(их) эксплуатации, указанных в пунктах 2.1.5.1, 2.1.5.2 Соглашения, в срок(и), указанный(ые) пунктом 2.1.5 Соглашения.

3.4. За нарушение срока предоставления Гарантии, указанного в пункте 4.1 Соглашения, Застройщик на основании письменного требования Администрации обязуется уплатить Администрации пени в размере 0,1 % от денежной суммы, подлежащей выплате по Гарантии, за каждый день просрочки.

3.5. Требование об уплате денежной суммы по Гарантии администрация города Перми представляет в письменной форме Гаранту в срок наступления исполнения обязательств застройщика о безвозмездной передаче созданного(ых) социального(ых) объекта(ов) со всем технологическим оборудованием, необходимым для его(их) полноценного функционирования, и в состоянии, обеспечивающем возможность его лицензирования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, с земельным(ми) участком(ми), необходимым для его(их) эксплуатации, в собственность муниципального образования город Пермь, увеличенного на 1 календарный месяц.

3.5.1. К требованию об уплате денежной суммы по Гарантии должны быть приложены документы:

3.5.1.1. копия направленного застройщику письменного уведомления, в котором указывается срок исполнения обязательства застройщика, обеспеченного Гарантией, и которое не было исполнено застройщиком в указанный срок после получения уведомления;

3.5.1.2. документы, подтверждающие вручение застройщику письменного уведомления, указанного в подпункте 3.5.1.1 Порядка.

3.6. В случае выплаты Гарантом администрации города Перми денежной суммы, подлежащей выплате по Гарантии, обязательства Застройщика, исполнение которых обеспечено такой Гарантией, считаются надлежащим образом исполненными со дня указанной выплаты.

Днем выплаты Гарантом денежной суммы, подлежащей выплате по Гарантии, считается день зачисления денежных средств в доход бюджета города Перми.

3.7. Обязательства застройщика, обеспеченные Гарантией, могут быть выполнены застройщиком ранее срока, предусмотренного Соглашением (дополнительным соглашением к Соглашению). В указанном случае новая Гарантия застройщиком в администрацию города Перми не предоставляется.

3.8. За нарушение сроков, предусмотренных пунктами 2.1.3, 2.1.4 Соглашения, администрация города Перми вправе требовать уплаты пени в размере 0,1 % от денежной суммы, подлежащей выплате по Гарантии, за каждый день просрочки.

VI. Заключительные положения

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

4.2. Изменения и дополнения к Соглашению подготавливаются
в соответствии с Порядком заключения соглашения о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием город Пермь для развития сети социальной инфраструктуры города Перми, утвержденным решением Пермской городской Думы от 17.12.2019 № 316, и оформляются дополнительными соглашениями, которые становятся его неотъемлемой частью.

4.3. Соглашение составлено в трех экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу, один экземпляр - Застройщику, два экземпляра - Администрации.

4.4. При подписании Соглашения Стороны руководствовались положениями законодательства.

4.5. Заключая Соглашение, Стороны действуют на добровольной основе.

4.6. Подписывая 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 Соглашения.

4.7. Во всем, что не урегулировано Соглашением, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

4.8. Все споры или разногласия, возникающие между Сторонами
по 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 законодательством.

4.9. В случае перехода прав на земельные участки, в отношении которых внесены изменения в Правила землепользования и застройки города Перми, утвержденные решением Пермской городской Думы от 26.06.2007 № 143, застройщик уведомляет Администрацию о переходе прав на земельные участки.

Приложение: отраслевое техническое задание на ...л. в 1 экз.

IV. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация  | Застройщик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Должность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Должность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИОМП | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИОМП |

Приложение 3
к решению Пермской городской Думы
от \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

**РАСЧЕТ РАЗМЕРА ФИНАНСИРОВАНИЯ МЕРОПРИЯТИЙ
ДЛЯ РАЗВИТИЯ СЕТИ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
ГОРОДА ПЕРМИ (ОБЪЕКТЫ ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ,** **БИБЛИОТЕКИ, ФИЗКУЛЬТУРНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫЕ КОМПЛЕКСЫ) ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ ЗАСТРОЙЩИКОВ**

1. Расчет размера финансирования мероприятий для развития сети социальной инфраструктуры города Перми (объекты общего образования, библиотеки, физкультурно-оздоровительные комплексы) за счет средств застройщиков в размере 7 629 руб. за один квадратный метр общей площади жилых помещений в планируемом к строительству (реконструкции) объекте капитального строительства жилого назначения осуществлен:

 (124 956 руб. / 26,0 кв. м) + (18 085 руб. / 26,0 кв.м)

+ (55 313 руб. / 26,0 кв.м) = 7 629 руб.,

где

124 956 руб. - стоимость одного места в объекте общего образования
в пересчете на одного жителя,

18 085 руб. - стоимость здания библиотеки в пересчете на одного жителя,

55 313 руб. - стоимость здания физкультурно-оздоровительного комплекса в пересчете на одного жителя,

26,0 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 объекте общего образования на территории города Перми в пересчете на одного жителя в размере 124 956 руб. осуществлен:

1 315 325 руб. x 0,095 места = 124 956 руб.,

где

1 315 325 руб. - стоимость одного места в объекте общего образования на 800 мест\*,

0,095 места - количество мест в объекте общего образования на одного жителя согласно Местным нормативам градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденным правовым актом администрации города Перми (далее - МНГП).

3. Расчет стоимости библиотеки на территории города Перми в пересчете на одного жителя в размере 18 085 руб. осуществлен:

361 706 969 руб. x 0,00005 = 18 085 руб.,

где

361 706 969 руб. - стоимость библиотеки на 130 тысяч томов\*\*,

0,00005 - количество библиотек на одного жителя согласно МНГП.

4. Расчет стоимости физкультурно-оздоровительного комплекса на территории города Перми в пересчете на одного жителя в размере 5 313 руб. осуществлен:

138 281 255 руб. x 0,0004 = 55 313 руб.,

где

138 281 255 руб. - стоимость физкультурно-оздоровительного комплекса на 24 посещения в 1 смену\*\*\*,

0,0004 - количество физкультурно-оздоровительных комплексов на одного жителя согласно МНГП.

5. В данных расчетах значения стоимости округлены до целого числа (50 копеек и более округляется до полного рубля, менее 50 копеек отбрасывается).

6. 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, - 26,0 кв. м осуществлен в несколько этапов:

6.1. количество домохозяйств на 1 000 жителей определено:

1 000 жителей / 2,5 человека = 400,0 домохозяйств,

где

2,5 человека - средний размер домохозяйства для города Перми согласно МНГП,

6.2. площадь квартир на одного жителя определена:

400,0 домохозяйств x 52,0 кв. м / 1 000 жителей = 20,8 кв. м,

где

52,0 кв. м - средний размер квартир согласно МНГП, включая площади балконов, лоджий, террас и веранд,

6.3. площадь объектов капитального строительства жилого назначения
на 1 жителя в городе Перми определена:

20,8 кв. м x 100,0 / 80,0 = 26,0 кв. м,

где

20,8 кв. м - площадь квартиры на одного жителя, включая площади балконов, лоджий, террас, веранд,

26,0 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.

\* стоимость одного места в объекте общего образования на 800 мест определена путем исчисления средней стоимости объекта общего образования на 800 мест с использованием данных о стоимости объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, включенных в сборник № 03. Объекты образования. НЦС 81-02-03-2023. Укрупненные нормативы цены строительства, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 27.02.2023 № 122/пр (далее - НЦС), с учетом применения поправочных коэффициентов, включенных в НЦС. Средняя стоимость включает: стоимость проектных и изыскательских работ, включая экспертизу проектной документации, строительно-монтажные работы, системы инженерно-технического обеспечения, малые архитектурные формы, благоустройство, технологическое подключение, НДС 20%, без технологического оборудования.

\*\* стоимость библиотеки на 130 тысяч томов определена с учетом применения поправочных коэффициентов, включенных в сборник № 06. Объекты культуры. НЦС 81-02-06-2023. Укрупненные нормативы цены строительства, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.03.2023 № 155/пр. Стоимость включает: стоимость проектных и изыскательских работ, включая экспертизу проектной документации, строительно-монтажные работы, системы инженерно-технического обеспечения, благоустройство, технологическое подключение, НДС 20%, без технологического оборудования.

\*\*\* стоимость физкультурно-оздоровительного комплекса на 24 посещения в смену определена с учетом применения поправочных коэффициентов, включенных в сборник № 05. Спортивные здания и сооружения. НЦС 81-02-05-2023. Укрупненные нормативы цены строительства, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 06.03.2023 № 152/пр. Стоимость включает: стоимость проектных и изыскательских работ, включая экспертизу проектной документации, строительно-монтажные работы, системы инженерно-технического обеспечения, благоустройство, технологическое подключение, НДС 20%, без технологического оборудования.

Приложение 4
к решению Пермской городской Думы
от \_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_

**МЕТОДИКА РАСЧЕТА**

**ПОТРЕБНОСТИ МЕСТ В ОБЪЕКТАХ ОБЩЕГО ОБРАЗОВАНИЯ, БИБЛИОТЕКАХ, ФИЗКУЛЬТУРНО-ОЗДОРОВИТЕЛЬНЫХ КОМПЛЕКСАХ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ПЕРМИ**

1. Расчет потребности мест в объектах общего образования
на территории города Перми осуществляется в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными правовым актом администрации города Перми, (далее - МНГП)
по следующей формуле:

По = Р x 95 / 1 000,

где

По - потребность мест в объектах общего образования,

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

95 - количество мест в объектах общего образования на 1000 жителей согласно МНГП.

2. Расчет потребности в библиотеках на территории города Перми осуществляется в соответствии с МНГП по следующей формуле:

Пб = Р x 0,00005 / 20 000,

где

Пб - потребность в библиотеках,

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

0,00005 - количество библиотек на 20 000 жителей согласно МНГП.

3. Расчет потребности в физкультурно-оздоровительных комплексах
на территории города Перми осуществляется в соответствии с МНГП
по следующей формуле:

Пфок = Р x 0,0004 / 100 000,

где

Пфок - потребность в физкультурно-оздоровительных комплексах,

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

0,0004 - количество физкультурно-оздоровительных комплексов на 100 000 жителей согласно МНГП.

4. Расчетное число жителей в планируемых к строительству объектах капитального строительства жилого назначения определяется в соответствии
с МНГП.

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

Кпр = Sкв / 52,0,

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,

52,0 - средний размер квартир согласно МНГП.