



Пермская городская Дума VII созыва

РЕШЕНИЕ

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 либо объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав объектов 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 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 размера финансирования мероприятий для развития сети социальной инфраструктуры города Перми (дошкольные образовательные учреждения, общеобразовательные учреждения, в том числе предусмотренные в программе комплексного развития социальной инфраструктуры города Перми) за счет средств застройщиков (приложение 3) изложить в редакции согласно приложению 3 к настоящему решению;

1.6 Методику расчета потребности мест в дошкольных образовательных учреждениях и общеобразовательных 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 и исполнением 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



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

I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок (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, принадлежащих застройщикам.

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

Отраслевое техническое задание – документ, который необходим для проектирования, строительства (реконструкции) социального(ых) объекта(ов) на земельном(ых) участке(ах) застройщика, на котором(ых) планируется(ются) к строительству (реконструкции) объект капитального строительства жилого назначения либо объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав объектов капитального строительства жилого назначения (далее – Комплекс), с превышающими параметрами, расположенного(ых) в планировочном районе, границы которого установлены Генеральным планом

города Перми, утвержденным решением Пермской городской Думы от 17.12.2010 № 205 (далее – планировочный район, Генеральный план), в том числе предусматривающий оснащение социального объекта технологическим оборудованием, необходимым для его (их) полноценного функционирования, обеспечивающим возможность его (их) лицензирования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, который 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 социального объекта – параметры социального объекта, определяющие его характеристики (количество мест для объекта общего образования/количество посещений для физкультурно-оздоровительного комплекса/количество единиц хранения для библиотеки).

Нормативная потребность в социальных объектах – минимальная потребность обеспеченности социальными объектами, возникающая при строительстве (реконструкции) объекта капитального строительства жилого назначения либо объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав Комплекса, рассчитываемая в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными правовым актом администрации города Перми (далее – МНГП), с учетом существующих (функционирующих) и строящихся социальных объектов, расположенных в планировочном районе, в пределах границ которого расположен(ны) земельный(ые) участок(ки) застройщика, на котором(ых) планируется(ются) к строительству (реконструкции) объект капитального строительства жилого назначения либо объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав Комплекса, 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 в развитии сети социальной инфраструктуры города Перми следующими способами:

1.6.1. безвозмездного финансирования мероприятий для развития сети социальной инфраструктуры города Перми (объекты общего образования, библиотеки, физкультурно-оздоровительные комплексы) за счет собственных (привлеченных) средств в размере 7 629 руб. за один квадратный метр общей площади жилых помещений в планируемом к строительству (реконструкции) объекте капитального строительства жилого назначения либо объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав Комплекса, за вычетом суммы, равной размеру налога на прибыль с суммы финансирования, подлежащей перечислению в бюджет города Перми (далее – финансирование),

определенном по формуле в соответствии с приложением 3 к настоящему решению.

Финансирование осуществляется в размере, определяемом в соответствии с Методикой расчета стоимости финансирования нормативной потребности в социальных объектах (объекта общего образования, библиотеки, физкультурно-оздоровительного комплекса) (приложение 1 к Порядку), в случае если нормативная потребность в социальных объектах составит менее проектной мощности социальных объектов, указанной в пункте 1.7 Порядка.

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 и эксплуатации 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 нормативной потребности в социальных объектах осуществляется в соответствии с Методикой расчета нормативной потребности мест в социальных объектах на территории города Перми, утвержденной настоящим решением, с учетом информации администрации города Перми, подготавливаемой в соответствии с пунктом 2.2 Порядка, о проектной мощности социальных объектов (функционирующих и строящихся) в границах планировочного района, в пределах которого планируется к строительству (реконструкции) объект капитального строительства жилого назначения либо объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав Комплекса, с превышающими параметрами на земельном(ых) участке(ах), принадлежащих застройщику.

1.9. В случае если расчет нормативной потребности в социальных объектах превышает проектную мощность социальных объектов, указанную в пункте 1.7 Порядка, то застройщик самостоятельно осуществляет выбор создания социальных объектов:

1.9.1. застройщик осуществляет создание социальных объектов проектной мощностью не менее указанной в пункте 1.7 Порядка способом, указанным в пункте 1.11 Порядка, в соответствии с отраслевым техническим заданием 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, и проектной мощности социальных объектов, которые будут созданы застройщиком, 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 (приложение 1 к Порядку);

1.9.2. застройщик осуществляет создание социальных объектов способом, указанным в пункте 1.11 Порядка, в соответствии с отраслевым техническим заданием проектной мощностью равной нормативной потребности в социальных объектах;

1.9.3. застройщик осуществляет создание социальных объектов проектной мощностью более указанной в пункте 1.7 Порядка способом, указанным в пункте 1.11 Порядка, в соответствии с отраслевым техническим заданием 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, и проектной мощности социальных объектов, которые будут созданы застройщиком, 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 (приложение 1 к Порядку).

1.10. Способы создания социального объекта:

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

1.11. В случае безвозмездного создания социального(ых) объекта(ов) застройщик осуществляет разработку и обеспечивает утверждение в соответствии

с законодательством Российской Федерации документации по планировке территории в целях определения границ земельного(ых) участка(ов), необходимого(ых) для размещения и эксплуатации социального(ых) объекта(ов) (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(ых) объекта(ов)), при создании социального(ых) объекта(ов) способами, указанными в подпунктах 1.10.1, 1.10.3 Порядка, за исключением способа, указанного в подпункте 1.10.2 Порядка.

1.12. Застройщик осуществляет безвозмездное финансирование, предусмотренное подпунктами 1.6.1, 1.9.1, 1.9.3 Порядка, путем перечисления денежных средств в бюджет города Перми в размере 100 % суммы финансирования не позднее истечения 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 – одновременно или не позднее дня получения разрешения на строительство объекта капитального строительства жилого назначения либо 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 – одновременно или 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 независимой гарантии (далее – Гарантия), 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 о (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 отчетного квартала;

1.16.3. застройщик уведомляет администрацию города Перми о переходе прав на земельный(ые) участок(ки), в отношении которого(ых) 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(ых) социального(ых) объекта(ов) с земельным(ми) участком(ми), необходимым(ми) для его (их) размещения и эксплуатации, в собственность муниципального образования город Пермь осуществляется не позднее истечения 3 месяцев после дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию социального(ых) объекта(ов).

Безвозмездная передача созданного(ых) социального(ых) объекта(ов) 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, осуществляется с долей в праве общей собственности на земельный(ые) участок(ки) не позднее истечения 3 месяцев после дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию социального(ых) объекта(ов) с учетом действующего законодательства.

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 Российской Федерации и муниципальными правовыми актами города Перми.

II. Подготовка проекта Соглашения

2.1. В целях подготовки проекта Соглашения застройщик направляет в администрацию города Перми запрос о проектной мощности социальных объектов (функционирующих и строящихся) в границах планировочного района, в пределах которого планируется к строительству (реконструкции) объект капитального строительства жилого назначения либо объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав Комплекса, с превышающими параметрами на земельном(ых) участке(ах), принадлежащих застройщику.

В запросе застройщик указывает технико-экономические показатели 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 жилых помещений), адрес (местоположение).

2.2. Администрация города Перми не позднее истечения 20 рабочих дней после дня регистрации запроса застройщика рассматривает указанный запрос 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 либо объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав Комплекса, с превышающими параметрами, на земельном(ых) участке(ах), принадлежащих застройщику.

2.3. Застройщик самостоятельно осуществляет расчет нормативной потребности в социальных объектах (объектах общего образования, библиотеках, физкультурно-оздоровительных комплексах) в соответствии с Методикой расчета нормативной потребности мест в социальных объектах 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 либо объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав Комплекса, с превышающими параметрами на земельном(ых) участке(ах), принадлежащих застройщику, 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 соответствующей примерной форме, утвержденной настоящим решением, исходя из способов создания социального объекта, предусмотренных пунктом 1.10 Порядка.

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) предложения 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 20 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 и:

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

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

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

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 10 рабочих дней после дня его подписания.

IV. Изменение Соглашения

Внесение изменений в заключенное Соглашение в части изменения (увеличения) 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 порядке, предусмотренном для заключения Соглашения.

V. Обеспечение исполнения обязательств застройщика

5.1. В целях обеспечения исполнения обязательств застройщика по безвозмездной передаче в собственность муниципального образования город Пермь созданного(ых) социального(ых) объекта(ов), оснащенного(ых) технологическим оборудованием, необходимым для его (их) полноценного функционирования, и в состоянии, обеспечивающем возможность его (их) лицензирования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, с земельным(ми) участком(ми), необходимым(ми) для его (их) размещения и эксплуатации, в срок(и), предусмотренный(ые) Соглашением (дополнительным соглашением к Соглашению), застройщик предоставляет в администрацию города Перми Гарантию.

5.2. 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).



5.3. Гарантия предоставляется на срок строительства социального(ых) объекта(ов) либо реконструкции объекта капитального строительства, находящегося в собственности застройщика, в целях размещения в нем социального(ых) объекта(ов) (отдельно на каждый объект), указанного в разрешении на строительство (реконструкции) социального объекта, при этом срок действия Гарантии должен превышать срок исполнения обеспеченного Гарантией обязательства застройщика не менее чем на один месяц.

5.4. Гарантия вступает в силу со дня ее выдачи Гарантом.

5.5. Гарантия не может быть изменена или отозвана Гарантом.

5.6. 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.

5.7. Размер Гарантии, а также денежная сумма, подлежащая выплате по Гарантии, определяется в следующем порядке:

$$X = A \times B^* - PH,$$

где

X – размер Гарантии, размер денежной суммы, подлежащей выплате по Гарантии,

A – общий размер площади жилых помещений в планируемом к строительству (реконструкции) объекте капитального строительства жилого назначения либо объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав Комплекса,

B* – размер финансирования для создания социального объекта, приходящийся на 1 квадратный метр жилой площади объекта капитального строительства жилого назначения либо объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав Комплекса:

4 806 руб. – размер финансирования для создания мест в объекте общего образования, приходящийся на 1 квадратный метр жилой площади объекта капитального строительства жилого назначения либо объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав Комплекса,

696 руб. – размер финансирования для создания библиотеки, приходящийся на 1 квадратный метр жилой площади объекта капитального строительства жилого назначения либо объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав Комплекса,

2 127 руб. – размер финансирования для создания физкультурно-оздоровительного комплекса, приходящийся на 1 квадратный метр жилой площади объекта капитального строительства жилого назначения либо объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав Комплекса,

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

5.8. Обстоятельством, при наступлении которого должна быть выплачена денежная сумма по Гарантии, является неисполнение застройщиком обязательства по 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 к Соглашению).

5.9. Администрация города Перми вправе представить требование об уплате денежной суммы, подлежащей выплате по Гарантии, в письменной форме Гаранту до окончания срока действия Гарантии.

5.9.1. К требованию об уплате денежной суммы, подлежащей выплате по Гарантии, должны быть приложены документы:

5.9.1.1. 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;

5.9.1.2. документы, подтверждающие вручение застройщику письменного уведомления, указанного в подпункте 5.9.1.1 Порядка.

5.10. В случае отзыва в соответствии с законодательством Российской Федерации у Гаранта, предоставившего Гарантию, лицензии на осуществление банковских операций Застройщик обязан предоставить новую Гарантию, соответствующую настоящему разделу Порядка, не позднее одного месяца со дня отзыва лицензии у Гаранта. Размер новой Гарантии должен быть не менее размера первоначальной Гарантии.

За нарушение застройщиком срока предоставления Гарантии, указанной 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.

5.11. 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.

5.12. Обязательства застройщика, обеспеченные Гарантией, могут быть выполнены застройщиком ранее срока, предусмотренного Соглашением (дополнительным соглашением к Соглашению).

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 (далее – Реестр Соглашений).

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 к Соглашению) не позднее истечения 30 календарных дней после дня заключения Соглашения (дополнительного соглашения к Соглашению).

ПРИЛОЖЕНИЕ 1

к Порядку 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, Методика расчета стоимости финансирования нормативной потребности в социальных объектах (объекта общего образования, библиотеки, физкультурно-оздоровительного комплекса)

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 (далее – Комплекс), и проектной мощности социальных объектов, которые будут созданы застройщиком, осуществляется:

1.1. для объекта общего образования:

1.1.1. $X = (A \times B / C \times 4\,806 \text{ руб.}) - PН$,

где

X – стоимость разности 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, и проектной мощности объекта общего образования, который будет создан застройщиком,

A – общий размер площади жилых помещений в планируемом к строительству (реконструкции) объекте капитального строительства жилого назначения либо объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав Комплекса,

B – 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, и проектной мощности объекта общего образования, который будет создан застройщиком, рассчитанной в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования

в городе Перми, утвержденными правовым актом администрации города Перми (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, рассчитанная в соответствии с МНГП,

4 806 руб. – размер финансирования для создания мест в объекте общего образования, приходящийся на 1 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;

1.1.2. расчет размера финансирования для создания мест в объекте общего образования, приходящегося на 1 квадратный метр жилой площади объекта капитального строительства жилого назначения, осуществлен:

$$124\,956 \text{ руб.} / 26,0 \text{ кв. м} = 4\,806 \text{ руб.},$$

где

124 956 руб. – стоимость 1 места в объекте общего образования в пересчете на 1 жителя,

26,0 кв. м – показатель площади объектов капитального строительства жилого назначения на 1 жителя в городе Перми, включая площади балконов, лоджий, террас и веранд, а также лестничных площадок и ступеней;

1.1.3. расчет стоимости места в объекте общего образования на территории города Перми в пересчете на 1 жителя в размере 124 956 руб. осуществлен:

$$1\,315\,325 \text{ руб.} \times 0,095 \text{ места} = 124\,956 \text{ руб.},$$

где

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

0,095 места – количество мест в объекте общего образования на 1 жителя согласно МНГП;

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

$$20,8 \text{ кв. м} \times 100,0 / 80,0 = 26,0 \text{ кв. м},$$

где

20,8 кв. м – площадь жилого помещения на 1 жителя, включая площади балконов, лоджий, террас, веранд,

26,0 кв. м – показатель площади объектов капитального строительства жилого назначения на 1 жителя в городе Перми, включая площади балконов, лоджий, террас и веранд, а также лестничных площадок и ступеней,

* стоимость 1 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, строительные-монтажные работы, системы инженерно-технического обеспечения, малые архитектурные формы, благоустройство, технологическое подключение, НДС 20 %, без технологического оборудования.

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

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

1.2. для библиотеки:

1.2.1. $X = (A \times B / C \times 696 \text{ руб.}) - РН,$

где

X – стоимость разности нормативной потребности в библиотеке, возникающей при строительстве (реконструкции) объекта капитального строительства жилого назначения либо объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав Комплекса, и проектной мощности библиотеки, которая будет создана застройщиком,

A – общий размер площади жилых помещений в планируемом к строительству (реконструкции) объекте капитального строительства жилого назначения либо объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав Комплекса,

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

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

696 руб. – размер финансирования для создания библиотеки, приходящийся на 1 квадратный метр жилой площади объекта капитального строительства жилого назначения либо объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав Комплекса,

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

1.2.2. расчет размера финансирования для создания библиотеки, приходящегося на 1 квадратный метр жилой площади объекта капитального строительства жилого назначения, осуществлен:

$$18\ 085 \text{ руб.} / 26,0 \text{ кв. м} = 696 \text{ руб.},$$

где

18 085 руб. – стоимость библиотеки в пересчете на 1 жителя,

26,0 кв. м – показатель площади объектов капитального строительства жилого назначения на 1 жителя в городе Перми, включая площади балконов, лоджий, террас и веранд, а также лестничных площадок и ступеней;

1.2.3. расчет стоимости библиотеки на территории города Перми в пересчете на 1 жителя в размере 18 085 руб. осуществлен:

$$361\ 706\ 969 \text{ руб.} \times 0,00005 = 18\ 085 \text{ руб.},$$

где

361 706 969 руб. – стоимость библиотеки на 130 тысяч томов^{**},

0,00005 – количество библиотек на 1 жителя согласно МНГП;

1.3. для физкультурно-оздоровительного комплекса:

1.3.1. $X = ((A \times B) / C \times 2\,127 \text{ руб.}) - РН,$

где

X – стоимость разности 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, и проектной мощности физкультурно-оздоровительного комплекса, который будет создан застройщиком,

A – общий размер площади жилых помещений в планируемом к строительству (реконструкции) объекте капитального строительства жилого назначения либо объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав Комплекса,

B – 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, и проектной мощности физкультурно-оздоровительного комплекса, который будет создан застройщиком, рассчитанной в соответствии с МНГП,

C – 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, рассчитанная в соответствии с МНГП,

2 127 руб. – размер финансирования для создания физкультурно-оздоровительного комплекса, приходящийся на 1 квадратный метр жилой площади объекта капитального строительства жилого назначения либо объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав Комплекса,

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

1.3.2. расчет размера финансирования для создания физкультурно-оздоровительного комплекса, приходящегося на 1 квадратный метр жилой площади объекта капитального строительства жилого назначения осуществлен:

$$55\,313 \text{ руб.} / 26,0 \text{ кв. м} = 2\,127 \text{ руб.},$$

где

55 313 руб. – стоимость физкультурно-оздоровительного комплекса в пересчете на 1 жителя,

^{**} 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.

26,0 кв. м – показатель площади объектов капитального строительства жилого назначения на 1 жителя в городе Перми, включая площади балконов, лоджий, террас и веранд, а также лестничных площадок и ступеней;

1.3.3. расчет стоимости физкультурно-оздоровительного комплекса на территории города Перми в пересчете на 1 жителя в размере 55 313 руб. осуществлен:

$$138\ 281\ 255 \text{ руб.} \times 0,0004 = 55\ 313 \text{ руб.},$$

где

138 281 255 руб. – стоимость физкультурно-оздоровительного комплекса на 24 посещения в 1 смену^{***},

0,0004 – количество физкультурно-оздоровительных комплексов на 1 жителя согласно МНГП.

2. Расчет стоимости финансирования нормативной потребности в социальных объектах (объекта общего образования, библиотеки, физкультурно-оздоровительного комплекса) осуществляется:

$$X = A \times B^* - PН,$$

где

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

A – общий размер площади жилых помещений в планируемом к строительству (реконструкции) объекте капитального строительства жилого назначения либо объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав Комплекса,

B* – размер финансирования для создания социального объекта, приходящийся на 1 квадратный метр жилой площади объекта капитального строительства жилого назначения:

4 806 руб. – размер финансирования для создания мест в объекте общего образования, приходящийся на 1 квадратный метр жилой площади объекта капитального строительства жилого назначения либо объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав Комплекса,

696 руб. – размер финансирования для создания библиотеки, приходящийся на 1 квадратный метр жилой площади объекта капитального строительства жилого назначения либо объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав Комплекса,

2 127 руб. – размер финансирования для создания физкультурно-оздоровительного комплекса, приходящийся на 1 квадратный метр жилой площади

^{***} 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, строительные-монтажные работы, системы инженерно-технического обеспечения, благоустройство, технологическое подключение, НДС 20 %, без технологического оборудования.

объекта капитального строительства жилого назначения либо объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав Комплекса,

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

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

**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 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 по Соглашению или в связи с ним между Сторонами, 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, застройщик уведомляет Администрацию о переходе прав на земельные участки.

IV. Подписи Сторон

Администрация

Застройщик _____

Должность _____

Должность _____

ФИО_____
ФИО

МП

МП



СОГЛАШЕНИЕ № 2
о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным
образованием город Пермь для развития сети социальной
инфраструктуры города Перми

г. Пермь

«__» _____ 20__ года

Администрация города Перми, именуемая в дальнейшем «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) размещения
и 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, 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(ов) одновременно или не позднее дня получения разрешения на строительство объекта капитального строительства жилого назначения либо не позднее дня получения разрешения на строительство объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав Комплекса;

2.1.4. обеспечить получение разрешения на ввод в эксплуатацию Соцобъекта(ов) одновременно или 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;

2.1.5. обеспечить безвозмездную передачу в собственность муниципального образования город Пермь не позднее истечения трех месяцев 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(ых) участка(ов);

2.1.6. обеспечить безвозмездное финансирование мероприятий для развития сети социальной инфраструктуры города Перми (объекты общего образования, библиотеки, физкультурно-оздоровительные комплексы) за счет собственных (привлеченных) средств 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), который(ые) будет(ут) создан(ны) Застройщиком, путем перечисления в доход бюджета города Перми 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 (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 (далее – Порядок заключения соглашения), в размере 100% суммы финансирования не позднее десяти рабочих дней после дня заключения Соглашения по следующим реквизитам:

_____;

2.1.7. направлять в Администрацию информацию:

2.1.7.1. о выданном разрешении на строительство Соцобъекта(ов) – не позднее истечения десяти рабочих дней после дня получения разрешения на строительство Соцобъекта(ов);

2.1.7.2. 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 Соцобъекта(ов);

2.1.7.3. застройщик направляет в администрацию города Перми информацию о (об) стадии (этапах) строительства Соцобъекта(ов) ежеквартально со дня получения разрешения на строительство Соцобъекта(ов), до 10-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, по состоянию на 01 число каждого отчетного 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 и муниципальными правовыми актами города Перми;

2.2.1.2. Земельный(ые) участок(ки);

2.2.1.3. средства Застройщика, указанные в подпункте 2.1.6 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 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 целях обеспечения исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 2.1.5.1, 2.1.5.2 Соглашения, Застройщик обязан предоставить в Администрацию независимую гарантию (далее – Гарантия) в соответствии с разделом 5 Порядка заключения соглашения, не позднее истечения 5 рабочих дней со дня ее выдачи Гарантом, на сумму _____ руб., на весь срок строительства социального(ых) объекта(ов) (отдельно на каждый социальный объект), при этом срок действия Гарантии должен превышать срок исполнения обеспеченного Гарантией обязательства застройщика не менее чем на один месяц.

3.2. За нарушение срока предоставления Гарантии, указанного в пункте 3.1 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.

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

3.4. В случае отзыва в соответствии с законодательством Российской Федерации у Гаранта, предоставившего Гарантию, лицензии на осуществление банковских операций Застройщик обязан предоставить новую Гарантию, соответствующую разделу 5 Порядка заключения соглашения, не позднее одного месяца со дня отзыва лицензии у Гаранта. Размер новой Гарантии должен быть не менее размера первоначальной Гарантии.

3.5. За нарушение Застройщиком срока предоставления Гарантии, указанной в пункт 3.4 Соглашения, Администрация 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, 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 по Соглашению или в связи с ним между Сторонами, 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 земельный(ые) участок(ки), в отношении которого(ых) внесены изменения в Правила землепользования и застройки города Перми, застройщик уведомляет Администрацию о переходе прав на земельный(ые) участок(ки) не позднее истечения одного месяца после дня внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

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

V. Подписи Сторон

Администрация	Застройщик _____
Должность _____	Должность _____
_____	_____
ФИО	ФИО
МП	МП

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(ты)) и безвозмездной передачи
в собственность муниципального образования город Пермь Соцобъекта.

II. Права и обязанности Сторон

2.1. Застройщик обязуется:

2.1.1. 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 функциональным органом Администрации, осуществляющим функции управления в сфере культуры, проведение государственной экспертизы проектной документации, строительство Соцобъекта(ов);

2.1.2. обеспечить получение разрешения на строительство Соцобъекта(ов) одновременно или не позднее дня получения разрешения на строительство объекта капитального строительства жилого назначения либо не позднее дня получения разрешения на строительство объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав Комплекса;

2.1.3. обеспечить получение разрешения на ввод в эксплуатацию Соцобъекта(ов) одновременно или 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;

2.1.4. обеспечить безвозмездную передачу в собственность муниципального образования город Пермь не позднее истечения одного месяца после дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию Соцобъекта(ов) 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. обеспечить безвозмездное финансирование мероприятий для развития сети социальной инфраструктуры города Перми (библиотеки) за счет собственных (привлеченных) средств 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), который(ые) будет(ут) создан(ы) Застройщиком, путем перечисления в доход бюджета города Перми 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 (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 (далее – Порядок заключения соглашения), 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 Соцобъекта(ов) – не позднее истечения десяти рабочих дней после дня получения разрешения на строительство Соцобъекта(ов);

2.1.6.2. о выданном разрешении на ввод в эксплуатацию Соцобъекта(ов) – не позднее истечения десяти рабочих дней после дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию Соцобъекта(ов);

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

2.2.2. средства Застройщика, указанные в подпункте 2.1.5 Соглашения;

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

2.2.4. использовать средства Застройщика, указанные в подпункте 2.1.5 Соглашения, Соцобъект(ты) в целях развития сети социальной инфраструктуры города Перми (библиотеки).

III. Обеспечение обязательств Застройщика

3.1. В целях обеспечения исполнения обязательств, предусмотренных подпунктом 2.1.4 Соглашения, Застройщик обязан предоставить в Администрацию независимую гарантию (далее – Гарантия) в соответствии с разделом 5 Порядка заключения соглашения, не позднее истечения 5 рабочих дней со дня ее выдачи Гарантом, на сумму _____ руб., на весь срок строительства социального(ых) объекта(ов) (отдельно на каждый социальный объект), при этом срок действия Гарантии должен превышать срок исполнения обеспеченного Гарантией обязательства застройщика не менее чем на один месяц.

3.2. За нарушение срока предоставления Гарантии, указанного в пункте 3.1 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.

3.3. За нарушение сроков, предусмотренных подпунктами 2.1.2, 2.1.3 Соглашения, Администрация вправе требовать уплаты пени в размере 0,1 % от денежной суммы, подлежащей выплате по Гарантии, за каждый день просрочки.

3.4. В случае отзыва в соответствии с законодательством Российской Федерации у Гаранта, предоставившего Гарантию, лицензии на осуществление банковских операций Застройщик обязан предоставить новую Гарантию, соответствующую разделу 5 Порядка заключения соглашения, не позднее одного месяца со дня отзыва лицензии у Гаранта. Размер новой Гарантии должен быть не менее размера первоначальной Гарантии.

3.5. За нарушение Застройщиком срока предоставления Гарантии, указанной в пункт 3.4 Соглашения, Администрация 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, 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 по Соглашению или в связи с ним между Сторонами, 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 земельный(ые) участок(ки), в отношении которого(ых) внесены изменения в Правила землепользования и застройки города Перми, застройщик уведомляет Администрацию о переходе прав на земельный(ые)

участок(ки) не позднее истечения одного месяца после дня внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

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

V. Подписи Сторон

Администрация

Застройщик _____

Должность _____

Должность _____

ФИО

ФИО

МП

МП



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 (далее – Объект), с размещением
в нем социального объекта (объекты общего образования, библиотеки,
физкультурно-оздоровительные комплексы) (далее – Соцобъект(ты)), 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(ов) с земельным(ми)
участком(ами), необходимым(ми) для его (их) размещения и 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(ых) участка(ов);

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, реконструкцию Объекта в целях размещения в нем Соцобъекта(ов);

2.1.3. обеспечить получение разрешения на реконструкцию Объекта в целях размещения в нем Соцобъекта(ов) одновременно или не позднее дня получения разрешения на строительство объекта капитального строительства жилого назначения либо не позднее дня получения разрешения на строительство объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав Комплекса;

2.1.4. обеспечить получение разрешения на ввод в эксплуатацию Соцобъекта(ов) одновременно или 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;

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(ов) со всем технологическим оборудованием, необходимым для его (их) полноценного функционирования, и в состоянии, обеспечивающем возможность его (их) лицензирования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами города Перми;

2.1.5.2. Земельного участка;

2.1.6. обеспечить безвозмездное финансирование мероприятий для развития сети социальной инфраструктуры города Перми (объекты общего образования, библиотеки, физкультурно-оздоровительные комплексы) за счет собственных (привлеченных) средств 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), который(ые) будет(ут) созданы Застройщиком, путем перечисления в доход бюджета города Перми 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 (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 (далее – Порядок заключения соглашения), в размере 100% суммы финансирования не позднее десяти рабочих дней после дня заключения Соглашения по следующим реквизитам:

_____;

2.1.7. направлять в Администрацию информацию:

2.1.7.1. о выданном разрешении на реконструкцию Объекта в целях размещения в нем Соцобъекта(ов) – не позднее истечения десяти рабочих дней после дня получения разрешения на реконструкцию Объекта;

2.1.7.2. о выданном разрешении на ввод в эксплуатацию Соцобъекта(ов) – не позднее истечения десяти рабочих дней после дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию Соцобъекта(ов);

2.1.7.3. застройщик направляет в администрацию города Перми информацию о (об) стадии (этапах) реконструкции Объекта ежеквартально со дня получения разрешения на реконструкцию Объекта, до 10-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, по состоянию на 01 число каждого отчетного 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(ты) 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 2.1.6 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 2.1.6 Соглашения, Соцобъект(ты) 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 целях обеспечения исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 2.1.5.1, 2.1.5.2 Соглашения, Застройщик обязан предоставить в Администрацию независимую гарантию (далее – Гарантия) в соответствии с разделом 5 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, не позднее истечения 5 рабочих дней со дня ее выдачи Гарантом, на сумму _____ руб., на весь срок реконструкции Объекта в целях размещения в нем Соцобъекта(ов) (отдельно на каждый социальный объект), при этом срок действия Гарантии должен превышать срок исполнения обеспеченного Гарантией обязательства застройщика не менее чем на один месяц.

3.2. За нарушение срока предоставления Гарантии, указанного в пункте 3.1 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.

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

3.4. В случае отзыва в соответствии с законодательством Российской Федерации у Гаранта, предоставившего Гарантию, лицензии на осуществление банковских операций Застройщик обязан предоставить новую Гарантию, соответствующую разделу 5 Порядка заключения соглашения, не позднее одного месяца со дня отзыва лицензии у Гаранта. Размер новой Гарантии должен быть не менее размера первоначальной Гарантии.

3.5. За нарушение Застройщиком срока предоставления Гарантии, указанной в пункт 3.4 Соглашения, Администрация 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, 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 по Соглашению или в связи с ним между Сторонами, 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 земельный(ые) участок(ки), в отношении которого(ых) внесены изменения в Правила землепользования и застройки города Перми, застройщик уведомляет Администрацию о переходе прав на земельный(ые) участок(ки) не позднее истечения одного месяца после дня внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

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

IV. Подписи Сторон

Администрация	Застройщик _____
Должность _____	Должность _____
_____	_____
ФИО	ФИО
МП	МП

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 1 квадратный метр общей площади жилых помещений в планируемом к строительству (реконструкции) объекте капитального строительства жилого назначения либо объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав объектов капитального строительства жилого назначения (далее – Комплекс), осуществлен:

$$(124\ 956 \text{ руб.} / 26,0 \text{ кв. м}) + (18\ 085 \text{ руб.} / 26,0 \text{ кв. м}) \\ + (55\ 313 \text{ руб.} / 26,0 \text{ кв. м}) = 7\ 629 \text{ руб.},$$

где

124 956 руб. – стоимость 1 места в объекте общего образования в пересчете на 1 жителя,

18 085 руб. – стоимость здания библиотеки в пересчете на 1 жителя,

55 313 руб. – стоимость здания физкультурно-оздоровительного комплекса в пересчете на 1 жителя,

26,0 кв. м – показатель площади объектов капитального строительства жилого назначения на 1 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 1 жителя в размере 124 956 руб. осуществлен:

$$1\ 315\ 325 \text{ руб.} \times 0,095 \text{ места} = 124\ 956 \text{ руб.},$$

где

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

0,095 места – количество мест в объекте общего образования на 1 жителя согласно Местным нормативам градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденным правовым актом администрации города Перми (далее – 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, строительные-монтажные работы, системы инженерно-технического обеспечения, малые архитектурные формы, благоустройство, технологическое подключение, НДС 20 %, без технологического оборудования.

3. Расчет стоимости библиотеки на территории города Перми в пересчете на 1 жителя в размере 18 085 руб. осуществлен:

$$361\,706\,969 \text{ руб.} \times 0,00005 = 18\,085 \text{ руб.},$$

где

361 706 969 руб. – стоимость библиотеки на 130 тысяч томов**,
0,00005 – количество библиотек на 1 жителя согласно МНГП.

4. Расчет стоимости физкультурно-оздоровительного комплекса на территории города Перми в пересчете на 1 жителя в размере 5 313 руб. осуществлен:

$$138\,281\,255 \text{ руб.} \times 0,0004 = 55\,313 \text{ руб.},$$

где

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

0,0004 – количество физкультурно-оздоровительных комплексов на 1 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 1 жителя в городе Перми, включая площади балконов, лоджий, террас и веранд, а также лестничных площадок и ступеней, осуществлен в несколько этапов:

6.1. количество домохозяйств на 1 000 жителей определено:

$$1\,000 \text{ жителей} / 2,5 \text{ человека} = 400,0 \text{ домохозяйств},$$

где

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

6.2. площадь жилых помещений на 1 жителя определена:

$$400,0 \text{ домохозяйств} \times 52,0 \text{ кв. м} / 1\,000 \text{ жителей} = 20,8 \text{ кв. м},$$

где

52,0 кв. м – средний размер жилых помещений согласно МНГП, включая площади балконов, лоджий, террас и веранд,

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

$$20,8 \text{ кв. м} \times 100,0 / 80,0 = 26,0 \text{ кв. м},$$

** 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.

где

20,8 кв. м – площадь жилых помещений на 1 жителя, включая площади балконов, лоджий, террас, веранд,

26,0 кв. м – показатель площади объектов капитального строительства жилого назначения на 1 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 % от площади объекта капитального строительства жилого назначения, измеряемая по внешнему периметру наружных стен,

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

**Методика расчета нормативной потребности мест в социальных объектах
на территории города Перми**

1. Расчет нормативной 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:

$$P_o = P \times 95 / 1\,000,$$

где

P_o – потребность мест в объектах общего образования,

P – 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 нормативной потребности в библиотеках на территории города Перми осуществляется в соответствии с МНГП по следующей формуле:

$$P_b = P \times 0,00005 / 20\,000,$$

где

P_b – потребность в библиотеках,

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

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

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

$$P_{фок} = P \times 0,0004 / 100\,000,$$

где

$P_{фок}$ – потребность в физкультурно-оздоровительных комплексах,

P – 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 жилых помещений в планируемых к строительству объектах капитального строительства жилого назначения определяется по формуле:

$$K_{пр} = S_{кв} / 52,0,$$

где

Кпр – проектное количество жилых помещений,

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

52,0 – средний размер жилых помещений согласно МНГП.