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 либо объектов капитального строительства жилого назначения, входящих в состав комплекса объектов капитального строительства жилого назначения, рассчитанный согласно [приложению 3](consultantplus://offline/ref=390B9229C021242AF20C527B0B8727E8105FB96708CFBF932387C3BC5EDA2F0E85A382EECAFF8E88803AFBFEC268B183C79E2DE063E1563FF84DE4B7e4Z8G) к настоящему решению.»;

1.2 в пункте 3 слова «в дошкольных образовательных учреждениях и общеобразовательных учреждениях» заменить словами «в объектах социальной инфраструктуры города Перми, 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 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

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 [Правил](consultantplus://offline/ref=CAA479E1D802D79E57A75ADAD1F5561DA2E68043DB4FF3E9B58F2089C31CB540847B7C4DA54C83F7704BFBD9BFCCEBEBB866344C51A9FB093BD8DB33i5a3K)ах 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](consultantplus://offline/ref=CAA479E1D802D79E57A75ADAD1F5561DA2E68043DB4FF3E9B58F2089C31CB540847B7C4DA54C83F7704BFBD9BFCCEBEBB866344C51A9FB093BD8DB33i5a3K) 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](#P46) настоящего пункта, используется в рамках Порядка с учетом определения термина «Застройщик», приведенного в Градостроительном [кодексе](consultantplus://offline/ref=CAA479E1D802D79E57A744D7C7990B16A9E4DE4EDE4EF8BEEEDA26DE9C4CB315D63B2214E60090F77255F9DBB8iCa6K) Российской Федерации.

Отраслевое техническое задание – документ, который необходим для проектирования, строительства (реконструкции) социального(ых) объекта(ов) на земельном(ых) участке(ах) застройщика, в том числе на котором(ых) планируется(ются) к строительству (реконструкции) объект(ы) капитального строительства жилого назначения (далее – ОКС, ОКС жилого назначения) либо ОКС жилого назначения, входящий(ие) в состав комплекса ОКС жилого назначения, (далее – Комплекс), с превышающими параметрами, и который(ые) расположено(ны) в одном 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) 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 и в случаях, указанных в пункте 3.1 Порядка.

Нормативная потребность в социальных объектах – минимальная потребность обеспеченности социальными объектами, возникающая при строительстве (реконструкции) ОКС жилого назначения либо Комплекса, рассчитываемая в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования в городе Перми, утвержденными правовым актом администрации города Перми (далее – МНГП), расположенных в планировочном районе, в пределах границ которого расположен(ны) земельный(ые) участок(ки) застройщика, на котором(ых) планируется(ются) к строительству (реконструкции) ОКС жилого назначения либо Комплекс 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 в следующих формах:

1.6.1. безвозмездного финансирования мероприятий для развития сети социальной инфраструктуры города Перми (социальные объекты) за счет собственных (привлеченных) средств в размере 7 629 руб. за один квадратный метр общей площади жилых помещений в планируемом к строительству (реконструкции) ОКС жилого назначения либо Комплексе (далее – размер финансирования), за вычетом суммы, получаемой путем произведения размера ставки налога на прибыль на размер финансирования (далее – финансирование). Размер финансирования определен по формуле в соответствии с приложением 3 к настоящему решению.

Финансирование обеспечивает создание (строительство, реконструкцию) социальных объектов;

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

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

1.6.4. безвозмездного создания (строительства) за счет собственных (привлеченных) средств отдельно стоящего объекта капитального строительства или встроенно-пристроенных помещений в составе планируемого к строительству (реконструкции) ОКС жилого/нежилого назначения в целях размещения и эксплуатации социального объекта или безвозмездной реконструкции объекта капитального строительства, находящегося в собственности застройщика, в целях размещения и эксплуатации в нем социального объекта и дополнительного финансирования стоимости разности нормативной потребности в таких социальных объектах, возникающей при строительстве (реконструкции) ОКС жилого назначения либо Комплекса, и количеством социальных объектов, которые будут созданы застройщиком, в размере, определяемом в соответствии с Методикой расчета дополнительного финансирования стоимости разности нормативной потребности в 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 назначения, и количеством социальных объектов, которые будут созданы застройщиком (приложение к Порядку) (далее – дополнительное финансирование).

1.7. В случае создания (строительства) в виде отдельно стоящего объекта капитального строительства или встроенно-пристроенных помещений в составе планируемого к строительству (реконструкции) ОКС жилого/нежилого назначения в целях размещения и эксплуатации социального объекта, в случае реконструкции объекта капитального строительства, находящегося в собственности застройщика, в целях размещения в нем социальных объектов, застройщик создает:

не менее 1 здания объекта общего образования (не менее чем 800 мест);

не менее 1 здания физкультурно-оздоровительного комплекса (не менее чем 24 посещения в смену);

не менее 1 здания/помещения библиотеки (не менее чем 130 тысяч томов).

1.8. Расчет нормативной потребности в социальных объектах осуществляется в соответствии с [Методикой](#P310) расчета нормативной потребности в социальных объектах на территории города Перми, утвержденной настоящим решением, с учетом информации администрации города Перми, подготавливаемой в соответствии с пунктом 2.2 Порядка.

1.9. В случае если нормативная потребность в социальных объектах составит не менее 1 здания (объекта общего образования - не менее чем 800 мест, физкультурно-оздоровительного комплекса - не менее чем 24 посещения в смену, здания/помещения библиотеки - не менее чем 130 тысяч томов), то застройщик самостоятельно осуществляет выбор способа 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 1.10 Порядка, в соответствии с отраслевым техническим заданием и осуществляет дополнительное финансированиестоимости разности нормативной потребности в таких социальных объектах, возникающей при строительстве (реконструкции) ОКС жилого назначения либо Комплекса, и количества социальных объектов, которые будут созданы застройщиком, в размере, определяемом в соответствии с Методикой расчета дополнительного финансирования стоимости разности нормативной потребности в 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 назначения, и количеством социальных объектов, которые будут созданы застройщиком (приложение к Порядку);

1.9.2. застройщик осуществляет создание социальных объектов способом, указанным в пункте 1.10 Порядка, в соответствии с отраслевым техническим заданием равной нормативной потребности в социальных объектах.

1.10. Способы создания социального объекта:

1.10.1. создание (строительство) социального объекта в виде отдельно стоящего объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с пунктом 1.7 Порядка;

1.10.2. создание (строительство) социального объекта (библиотеки) в виде встроенно-пристроенных помещений в составе планируемого к строительству (реконструкции) ОКС жилого/нежилого назначения осуществляется в соответствии с пунктом 1.7 Порядка;

1.10.3. реконструкция объекта капитального строительства, находящегося в собственности застройщика, в целях размещения в нем социальных объектов осуществляется в соответствии с пунктом 1.7 Порядка.

1.11. В случаях создания социального(ых) объекта(ов) в соответствии с предусмотренными подпунктами 1.10.1, 1.10.3 Порядка способами, 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)).

1.12. Застройщик осуществляет безвозмездное финансирование, указанное в подпункте 1.6.1 Порядка, дополнительное финансирование, указанное в подпунктах 1.6.4, 1.9.1 Порядка, путем перечисления денежных средств в бюджет города Перми в размере 100 % суммы финансирования, дополнительного финансирования не позднее истечения 10 рабочих дней после дня заключения Соглашения. Днем исполнения обязательств застройщика в случае безвозмездного финансирования, дополнительного финансирования считается день зачисления денежных средств в доход бюджета города Перми.

1.13. Сроки получения разрешения на строительство (реконструкцию) социального объекта – не позднее дня получения разрешения на строительство (реконструкции) ОКС жилого назначения либо не более 50 % от общей площади Комплекса.

1.14. Сроки получения разрешения на ввод в эксплуатацию социального объекта – не позднее дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию ОКС жилого назначения либо не позднее дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию не более 50 % от общей площади Комплекса.

1.15. В случае нарушения сроков, предусмотренных пунктами 1.13, 1.14 Порядка, застройщик уплачивает пеню 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 10 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 10 рабочих дней после дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию социального объекта;

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 месяца, следующего за отчетным кварталом;

1.16.2. 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, и указанного(ых) в Соглашении, не позднее истечения 1 месяца после дня внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости, за исключением случая, предусмотренного пунктом 1.6.1 Порядка.

1.17. Безвозмездная передача созданного(ых) социального(ых) объекта(ов) с земельным(ми) участком(ми), необходимым(ми) для его (их) размещения и эксплуатации, с технологическим оборудованием, необходимым для его (их) функционирования, обеспечивающим возможность его (их) лицензирования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, в собственность муниципального образования город Пермь осуществляется не позднее истечения 3 месяцев после дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию социального(ых) объекта(ов).

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), с технологическим оборудованием, необходимым для его (их) функционирования, обеспечивающим возможность его (их) лицензирования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации) 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 потребности в социальных объектах, расположенных в планировочном районе, в пределах границ которого расположен(ы) земельный(ые) участок(ки) застройщика, и на котором(ых) планируется(ются) к строительству (реконструкции) ОКС жилого назначения либо Комплекс с превышающими параметрами, в соответствии с МНГП.

В запросе застройщик указывает адрес (местоположение) земельного(ых) участка(ков) на котором(ых) планируется(ются) к строительству (реконструкции) ОКС жилого назначения либо Комплекс с превышающими параметрами.

2.2. Администрация города Перми не позднее истечения 20 рабочих дней после дня регистрации запроса застройщика рассматривает указанный запрос и направляет застройщику запрашиваемую в соответствии с пунктом 2.1 Порядка актуальную информацию по состоянию на дату поступления в администрацию обращения застройщика.

2.3. Застройщик самостоятельно осуществляет расчет нормативной потребности в социальных объектах в соответствии с [Методикой](#P310) расчета нормативной потребности в социальных объектах на территории города Перми, утвержденной настоящим решением, с учетом информации администрации города Перми, указанной в пункте 2.2 Порядка, в отношении планировочного района, в границах которого расположен(ы) земельный(ые) участок(ки) застройщика, на котором(ых) планируется(ются) к строительству (реконструкции) ОКС жилого назначения либо Комплекс с превышающими параметрами.

2.4. Если с учетом информации администрации города Перми, указанной в пункте 2.2 Порядка, планировочный район, в границах которого расположен(ы) земельный(ые) участок(ки) застройщика, на котором(ых) планируется(ются) к строительству (реконструкции) ОКС жилого назначения либо Комплекс с превышающими параметрами, не обеспечен социальными объектами, то застройщик осуществляет подготовку проекта Соглашения.

2.5. Застройщик осуществляет подготовку проекта Соглашения в соответствии с Порядком по соответствующей примерной форме, утвержденной настоящим решением.

В случае оказания застройщиком содействия муниципальному образованию город Пермь в развитии сети социальной инфраструктуры города Перми   
в различных формах, предусмотренных пунктом 1.6 Порядка, то застройщик подготавливает проект одного Соглашения, предусматривающего положения, содержащихся в примерных формах соглашений о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием город Пермь для развития сети социальной инфраструктуры города Перми, утвержденных 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) 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 I, II Порядка:

3.1.1. в случае несоответствия проекта Соглашения требованиям разделов I, II Порядка – возвращает проект Соглашения застройщику с указанием причин возврата;

3.1.2. в случае соответствия проекта Соглашения требованиям разделов I, II Порядка и если проектом Соглашения предусмотрено только финансирование (подпункт 1.6.1 Порядка) – направляет застройщику информацию о соответствии проекта Соглашения требованиям разделов I, II Порядка;

3.1.3. в случае соответствия проекта Соглашения требованиям разделов I, II Порядка и если проектом Соглашения предусмотрено создание социального(ых) объекта(ов) или создание социального(ых) объекта(ов) и дополнительное финансирование (подпункты 1.6.2 - 1.6.4 Порядка) – подготавливает отраслевое(ые) техническое(ие) задание(ия) и направляет застройщику информацию о соответствии проекта Соглашения требованиям разделов ~~1, 2~~ I, II Порядка с приложением отраслевого(ых) технического(их) задания(ий).

3.2. Администрация города Перми осуществляет подписание соответствующего требованиям разделов I, II Порядка и находящегося в администрации города Перми Соглашения не позднее истечения 5 рабочих дней после дня поступления в администрацию города Перми заключения Комиссии, содержащего рекомендации об утверждении изменений в Правила на основании предложения застройщика, органу, уполномоченному на принятие решения об утверждении изменений в Правила.

Предложение застройщика, поступившее в Комиссию, должно соответствовать параметрам ОКС жилого назначения или Комплекса, указанным в проекте Соглашения.

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.

В случае если предложение застройщика, поступившее в Комиссию, не соответствует параметрам ОКС жилого назначения или Комплекса, указанным в проекте Соглашения, администрация города Перми возвращает проект Соглашения застройщику, о чем уведомляет Комиссию и орган, уполномоченный на принятие решения об утверждении изменений в Правила, не позднее истечения 5 рабочих дней после дня поступления в администрацию города Перми заключения Комиссии, указанного в абзаце 1 пункта 3.2 Порядка.

IV. Изменение Соглашения

4.1. Внесение изменений в заключенное Соглашение в части увеличения параметров ОКС жилого назначения либо Комплекса, указанного(ых) в заключенном Соглашении (далее – измененные параметры), осуществляется посредством заключения дополнительного соглашения к Соглашению.

Заключение дополнительного соглашения к Соглашению осуществляется в порядке, предусмотренном для заключения Соглашения, с учетом особенностей, установленных пунктом 4.2 Порядка.

4.2. В случае, предусмотренном пунктом 4.1 Порядка, денежные средства застройщика, поступившие в бюджет города Перми в соответствии с заключенным Соглашением, которым предусмотрено финансирование или создание социального(ых) объекта(ов) и дополнительное финансирование, остаются в бюджете города Перми. Застройщик осуществляет финансирование стоимости разности нормативной потребности в таких социальных объектах, возникающей при строительстве (реконструкции) ОКС жилого назначения либо Комплекса с измененными параметрами, и нормативной потребности социальных объектах, возникающей при строительстве (реконструкции) ОКС жилого назначения либо Комплекса, указанных в заключенном Соглашении, рассчитываемой в соответствии с Методикой расчета стоимости финансирования нормативной потребности в социальных объектах (приложение к Порядку).

**V. Обеспечение исполнения обязательств застройщика.**

**Требования к независимой гарантии**

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) 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), а также при переходе прав на земельный(ые) участок(ки), в отношении которого(ых) внесены изменения в Правила в соответствии с пунктом 1.1 Порядка, и указанного(ых) в Соглашении, застройщик предоставляет в администрацию города Перми независимую гарантию (далее – Гарантия).

5.2. Гарантия должна соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, настоящего раздела и должна быть выдана банком, который вправе в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществлять выдачу Гарантий (далее – Гарант).

5.3. Гарантия предоставляется на срок строительства ОКС жилого назначения либо Комплекса, указанного в разрешении на строительство (реконструкции) ОКС жилого назначения либо Комплекса, при этом срок действия Гарантии должен превышать указанный срок не менее чем на 4 месяца.

В случае продления в соответствии с действующим законодательством срока действия разрешения на строительство ОКС жилого назначения либо Комплекса, указанного в разрешении на строительство, застройщик предоставляет в администрацию города Перми Гарантию на срок, указанный в продленном разрешении на строительство (реконструкции) ОКС жилого назначения либо Комплекса, при этом срок действия Гарантии должен превышать указанный срок не менее чем на 4 месяца.

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 10 рабочих дней после дня ее выдачи Гарантом, но не позднее 3 месяцев после дня выдачи разрешения на строительство ОКС жилого назначения или первого ОКС жилого назначения в составе Комплекса.

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

5.7. Денежная сумма, подлежащая выплате по Гарантии, определяется в следующем порядке:

Х = А х В\*,

где

Х – размер денежной суммы, подлежащей выплате по Гарантии,

А – общий размер площади жилых помещений в планируемом к строительству (реконструкции) ОКС жилого назначения либо Комплекса,

В\* – размер финансирования для создания социального объекта, приходящийся на 1 квадратный метр площади жилых помещений ОКС жилого назначения либо Комплекса:

4 806 руб. – размер финансирования для создания мест в объекте общего образования, приходящийся на 1 квадратный метр площади жилых помещений ОКС жилого назначения либо Комплекса,

696 руб. – размер финансирования для создания библиотеки, приходящийся на 1 квадратный метр площади жилых помещений ОКС жилого назначения либо Комплекса,

2 127 руб. – размер финансирования для создания физкультурно-оздоровительного комплекса, приходящийся на 1 квадратный метр площади жилых помещений ОКС жилого назначения либо Комплекса.

5.8. Обстоятельствами, при наступлении которых должна быть выплачена денежная сумма по Гарантии, являются:

5.8.1. 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) 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;

5.8.2. переход прав на земельный(ые) участок(ки), в отношении которого(ых) внесены изменения в Правила в соответствии с пунктом 1.1 Порядка, и указанного(ых) в Соглашении.

5.9. Администрация города Перми представляет требование об уплате денежной суммы, подлежащей выплате по Гарантии, в письменной форме Гаранту до окончания срока действия Гарантии, указанного в Соглашении с учетом положения пункта 5.3 Порядка.

5.10. Представление Гаранту требования об уплате денежной суммы, подлежащей выплате по Гарантии, администрацией города Перми осуществляется в срок:

со дня, следующего после дня истечения срока, необходимого для безвозмездной передачи созданного социального объекта в собственность муниципального образования город Пермь, указанного в пункте 1.17 Порядка, следующего за днем выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию социального объекта;

со дня, следующего после дня истечения срока, необходимого для безвозмездной передачи созданного социального объекта в собственность муниципального образования город Пермь, указанного в пункте 1.17 Порядка, следующего за днем выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию ОКС жилого назначения либо не более 50 % от общей площади Комплекса;

со дня, следующего после дня истечения срока, указанного в пункте 1.16.3 Порядка, либо со дня получения выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельный(ые) участок(ки) застройщика, указанный(ые) в Соглашении, подтверждающей переход прав на такой(ие) земельный(ые) участок(ки) третьим лицам.

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

копия Гарантии;

копия заключенного Соглашения;

копия(ии) разрешения(ий) на строительство ОКС жилого назначения либо Комплекса, социального(ых) объекта(ов);

копия(ии) разрешения на ввод в эксплуатацию ОКС жилого назначения либо Комплекса, социального(ых) объекта(ов);

выписка(ки) из Единого государственного реестра недвижимости на земельный(ые) участок(ки), в отношении которого(ых) внесены изменения в Правила в соответствии с пунктом 1.1 Порядка, и указанного(ых) в Соглашении, подтверждающая(их) переход прав на земельный(ые) участок(ки) застройщика третьим лицам.

5.12. 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 1 месяца со дня отзыва лицензии у Гаранта. Размер новой Гарантии должен быть не менее размера первоначальной Гарантии.

За нарушение срока предоставления Гарантии, указанной в абзаце первом настоящего пункта, застройщик уплачивает пеню в размере 0,1 % от денежной суммы, подлежащей выплате по Гарантии, за каждый день просрочки.

5.13. 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.

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 и в порядке, утверждаемых 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 тридцати календарных дней после дня заключения Соглашения (дополнительного соглашения к Соглашению).

ПРИЛОЖЕНИЕ

к [Порядк](#P38)у заключения соглашения

о сотрудничестве между застройщиком

и муниципальным образованием город Пермь

для развития сети социальной

инфраструктуры города Перми

Методики расчетов

1. Методика расчета дополнительного финансирования стоимости разности нормативной потребности в 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 назначения, и количеством социальных объектов, которые будут созданы застройщиком

1.1. Расчет дополнительного финансирования стоимости разности нормативной потребности в социальных объектах (объекте общего образования, библиотеке, физкультурно-оздоровительном комплексе), возникающей при строительстве (реконструкции) объекта капитального строительства жилого назначения (далее – ОКС жилого назначения) либо ОКС, входящих в состав комплекса ОКС (далее – Комплекс), и количеством социальных объектов, которые будут созданы застройщиком, (далее – стоимость) осуществляется:

1.1.1. для здания объекта общего образования:

1.1.1.1. Х = (А х В / С х 4 806 руб.) – РН х (А х В / С х 4 806 руб.),

где

Х – стоимость,

А – общий размер площади жилых помещений в планируемом к строительству (реконструкции) ОКС жилого назначения либо Комплексе,

В – разность нормативной потребности в объекте общего образования, возникающей при строительстве (реконструкции) ОКС жилого назначения либо Комплекса, и количества объектов общего образования, которые будут созданы 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) ОКС жилого назначения либо Комплекса, рассчитанная в соответствии с МНГП,

4 806 руб. – размер дополнительного финансирования на 1 квадратный метр площади жилых помещений ОКС жилого назначения для создания объекта общего образования,

РН – размер ставки налога на прибыль;

1.1.1.2. расчет размера дополнительного финансирования на 1 квадратный метр площади жилых помещений ОКС жилого назначения, осуществлен:

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

где

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

26,0 кв. м – показатель общей площади ОКС жилого назначения на 1 жителя в городе Перми;

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

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

где

1 315 325 руб. – стоимость 1 места в объекте общего образования на 800 мест[[1]](#footnote-1)\*,

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

1.1.4. площадь ОКС 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 жилых помещений на 1 жителя города Перми,

26,0 кв. м – показатель общей площади ОКС жилого назначения на 1 жителя в городе Перми,

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

80,0 – площадь жилых помещений, выраженная в % от площади ОКС жилого назначения;

1.1.2. для здания библиотеки:

1.1.2.1. Х = (А х В / С х 696 руб.) – РН х (А х В / С х 696 руб.),

где

Х – стоимость,

А – общий размер площади жилых помещений в планируемом к строительству (реконструкции) ОКС жилого назначения либо Комплекса,

В – разность нормативной потребности в библиотеке, возникающей при строительстве (реконструкции) ОКС жилого назначения либо Комплекса, и количества зданий библиотек, которые будут созданы застройщиком, рассчитанной в соответствии с МНГП,

С – нормативная потребность в зданиях библиотек, возникающая при строительстве (реконструкции) ОКС жилого назначения либо Комплекса, рассчитанная в соответствии с МНГП,

696 руб. – размер дополнительного финансирования на 1 квадратный метр площади жилых помещений ОКС жилого назначения либо Комплексадля создания библиотеки,

РН – размер ставки налога на прибыль;

1.1.2.2. расчет размера дополнительного финансирования на 1 квадратный метр площади жилых помещений ОКС жилого назначения для создания здания библиотеки, осуществлен:

18 085 руб. / 26,0 кв. м = 696 руб.,

где

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

26,0 кв. м – показатель общей площади ОКС жилого назначения на 1 жителя в городе Перми;

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

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

где

361 706 969 руб. – стоимость здания библиотеки на 130 тысяч томов[[2]](#footnote-2)\*\*,

0,00005 – нормативное количество зданий библиотек на 1 жителя города Перми согласно МНГП;

1.1.3. для здания физкультурно-оздоровительного комплекса:

1.1.3.1. Х = (А х В / С х 2 127 руб.) – РН х (А х В / С х 2 127 руб.),

где

Х – стоимость,

А – общий размер площади жилых помещений в планируемом к строительству (реконструкции) ОКС жилого назначения либо Комплекса,

В – разность нормативной потребности в физкультурно-оздоровительном комплексе, возникающей при строительстве (реконструкции) ОКС жилого назначения либо Комплекса, и количества зданий физкультурно-оздоровительных комплексов, которые будут созданы застройщиком, рассчитанной в соответствии с МНГП,

С – нормативная потребность в зданиях физкультурно-оздоровительных комплексов, возникающая при строительстве (реконструкции) ОКС жилого назначения либо Комплекса, рассчитанная в соответствии с МНГП,

2 127 руб. – размер дополнительного финансирования на 1 квадратный метр площади жилых помещений ОКС жилого назначения либо Комплекса для создания здания физкультурно-оздоровительного комплекса,

РН – размер ставки налога на прибыль;

1.1.3.2. расчет размера дополнительного финансирования на 1 квадратный метр площади жилых помещений ОКС жилого назначения для создания здания физкультурно-оздоровительного комплекса, осуществлен:

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

где

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

26,0 кв. м – показатель общей площади ОКС жилого назначения на 1 жителя в городе Перми;

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

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

где

138 281 255 руб. – стоимость здания физкультурно-оздоровительного комплекса на 24 посещения в 1 смену[[3]](#footnote-3)\*\*\*,

0,0004 – нормативное количество зданий физкультурно-оздоровительных комплексов на 1 жителя города Перми согласно МНГП.

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

1. Методика расчета стоимости финансирования нормативной потребности в социальных объектах

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

Х = (А х В\*)– РН х (А х В\*),

где

Х – стоимость,

А – общий размер площади жилых помещений в планируемом к строительству (реконструкции) ОКС жилого назначения либо Комплекса,

В\* – размер финансирования для создания социального объекта, приходящийся на 1 квадратный метр площади жилых помещений ОКС жилого назначения:

4 806 руб. – размер финансирования для создания мест в объекте общего образования, приходящийся на 1 квадратный метр площади жилых помещений ОКС жилого назначения либо Комплекса,

696 руб. – размер финансирования для создания здания библиотеки, приходящийся на 1 квадратный метр площади жилых помещений ОКС жилого назначения либо Комплекса,

2 127 руб. – размер финансирования для создания здания физкультурно-оздоровительного комплекса, приходящийся на 1 квадратный метр площади жилых помещений ОКС жилого назначения либо Комплекса,

РН – размер ставки налога на прибыль.

ПРИЛОЖЕНИЕ 2

к решению

Пермской городской Думы

от №

**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

(при безвозмездном финансировании)

|  |  |
| --- | --- |
| 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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

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 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.

IV. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация | Застройщик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Должность\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Должность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ФИО  МП | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ФИО  МП |

СОГЛАШЕНИЕ № 2

о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным

образованием город Пермь для развития сети социальной

инфраструктуры города Перми

(при строительстве социального(ых) объекта(ов) в виде отдельно стоящего(их) объекта(ов) капитального строительства)

|  |  |
| --- | --- |
| 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 (далее – ОКС жилого назначения) либо ОКС жилого назначения, входящих в состав Комплекса (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(их) объекта(ов) 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) не позднее дня получения разрешения на строительство ОКС жилого назначения либо не более 50 % от общей площади Комплекса;

2.1.4. обеспечить получение разрешения на ввод в эксплуатацию Соцобъекта(ов) не позднее дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию ОКС жилого назначения либо не позднеедня получения разрешения наввод в эксплуатацию не более 50 % от общей площади 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) 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 передачу безвозмездно в бюджет города Перми собственных (привлеченных) денежных средств для безвозмездного финансирования мероприятий по развитиюсети социальной инфраструктуры города Перми (объекты общего образования, библиотеки, физкультурно-оздоровительные комплексы) в размере стоимости разности нормативной потребности Соцобъекта(ов), возникающей при строительстве (реконструкции) ОКС жилого назначения либо Комплекса, и количества 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, 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 количеством социальных объектов, которые будут созданы застройщиком (Приложение 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 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) 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 месяца, следующего за отчетным кварталом.

2.1.8. В случае перехода прав на земельный(ые) участок(ки), указанный(ые) в разделе I Соглашения, Застройщик уведомляет Администрацию регистрируемым письмом с уведомлением по адресу, указанному в разделе V Соглашения, о переходе прав на земельный(ые) участок(ки) не позднее истечения одного месяца после дня внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

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) 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;

III. Обеспечение обязательств Застройщика

3.1. В целях обеспечения исполнения обязательств, предусмотренных подпунктом 2.1.5 Соглашения, а также при переходе прав на земельный(ые) участок(ки), в отношении которого(ых) внесены изменения в Правила в соответствии с пунктом 1.1 Порядка, и указанного(ых) в Соглашении, Застройщик обязан предоставить в Администрацию независимую гарантию (далее – Гарантия) соответствующую требованиям законодательства Российской Федерации и раздела 5 Порядка заключения соглашения, не позднее истечения 10 рабочих дней со дня ее выдачи Гарантом, но не позднее 3 месяцев после дня выдачи разрешения на строительство ОКС жилого назначения или первого ОКС жилого назначения в составе Комплекса, на сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., на весь срок строительства ОКС жилого назначения либо Комплекса, указанного в разрешении на строительство (реконструкции) ОКС жилого назначения либо Комплекса, при этом срок действия Гарантии должен превышать указанный срок не менее чем на четыре месяца.

В случае продления в соответствии с действующим законодательством срока действия разрешения на строительство ОКС жилого назначения либо Комплекса, указанного в разрешении на строительство, застройщик предоставляет в Администрацию Гарантию на срок, указанный в продленном разрешении на строительство (реконструкции) ОКС жилого назначения либо Комплекса, при этом срок действия Гарантии должен превышать указанный срок не менее чем на четыре месяца.

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, 2.1.8 Соглашения, Застройщик уплачивает пеню 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 требованиям законодательства Российской Федерации и раздела 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 пункте 3.4 Соглашения, Застройщик уплачивает пеню 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.

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

V. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация | Застройщик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Должность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Должность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ФИО  МП | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ФИО  МП |

СОГЛАШЕНИЕ № 3

о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным

образованием город Пермь для развития сети социальной

инфраструктуры города Перми

(при строительстве социального(ых) объекта(ов) в виде встроенно-пристроенного(ых) помещения(ий))

|  |  |
| --- | --- |
| 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 (далее – ОКС жилого назначения) либо ОКС жилого назначения, входящих в состав Комплекса (далее – Комплекс): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в границах земельного(ых) участка(ов) с кадастровым(и) номером(ами): \_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

путем создания (строительства) социального(ых) объекта(ов) в виде встроенно-пристроенного(ых) помещения(ий) в составе планируемого к строительству (реконструкции) ОКС жилого/нежилого назначения либо 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) не позднее дня получения разрешения на строительство ОКС жилого назначения либо не более 50 % от общей площади Комплекса;

2.1.3. обеспечить получение разрешения на ввод в эксплуатацию Соцобъекта(ов) не позднее дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию ОКС жилого назначения либо не позднеедня получения разрешения наввод в эксплуатацию не более 50 % от общей площади Комплекса;

2.1.4. обеспечить безвозмездную передачу в собственность муниципального образования город Пермь не позднее истечения трех месяцев после дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию Соцобъекта(ов) со всем технологическим оборудованием, необходимым для его (их) функционирования, и в состоянии, обеспечивающем возможность его (их) лицензирования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

2.1.5. обеспечить передачу безвозмездно в бюджет города Перми собственных (привлеченных) денежных средств для безвозмездного финансирования мероприятий по развитиюсети социальной инфраструктуры города Перми (объекты общего образования, библиотеки, физкультурно-оздоровительные комплексы) в размере стоимости разности нормативной потребности Соцобъекта(ов), возникающей при строительстве (реконструкции) ОКС жилого назначения либо Комплекса, и количества 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, 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 количеством социальных объектов, которые будут созданы застройщиком (Приложение 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 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 месяца, следующего за отчетным кварталом;

2.1.7. В случае перехода прав на земельный(ые) участок(ки), указанный(ые) в разделе I Соглашения, Застройщик уведомляет Администрацию регистрируемым письмом с уведомлением по адресу, указанному в разделе V Соглашения, о переходе прав на земельный(ые) участок(ки) не позднее истечения одного месяца после дня внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

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) функционирования, и в состоянии, обеспечивающем возможность его (их) лицензирования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

2.2.2. принять 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.

III. Обеспечение обязательств Застройщика

3.1. В целях обеспечения исполнения обязательств, предусмотренных подпунктом 2.1.4 Соглашения, а также при переходе прав на земельный(ые) участок(ки), в отношении которого(ых) внесены изменения в Правила в соответствии с пунктом 1.1 Порядка, и указанного(ых) в Соглашении, Застройщик обязан предоставить в Администрацию независимую гарантию (далее – Гарантия) соответствующую требованиям законодательства Российской Федерации и раздела 5 Порядка заключения соглашения, не позднее истечения 10 рабочих дней со дня ее выдачи Гарантом, но не позднее 3 месяцев после дня выдачи разрешения на строительство ОКС жилого назначения или первого ОКС жилого назначения в составе Комплекса, на сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., на весь срок строительства ОКС жилого назначения либо Комплекса, указанного в разрешении на строительство (реконструкции) ОКС жилого назначения либо Комплекса, при этом срок действия Гарантии должен превышать указанный срок не менее чем на четыре месяца.

Вслучае продления в соответствии с действующим законодательством срока действия разрешения на строительство ОКС жилого назначения либо Комплекса, указанного в разрешении на строительство, застройщик предоставляет в Администрацию Гарантию на срок, указанный в продленном разрешении на строительство (реконструкции) ОКС жилого назначения либо Комплекса, при этом срок действия Гарантии должен превышать указанный срок не менее чем на четыре месяца.

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, 2.1.7 Соглашения, Застройщик уплачивает пеню 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 требованиям законодательства Российской Федерации и раздела 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 пункте 3.4 Соглашения, Застройщик уплачивает пеню 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.

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

V. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация | Застройщик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Должность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Должность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ФИО  МП | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ФИО  МП |

СОГЛАШЕНИЕ № 4

о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным

образованием город Пермь для развития сети социальной

инфраструктуры города Перми

(при создания социального(ых) объекта(ов) путем реконструкции объекта капитального строительства, находящегося в собственности застройщика)

|  |  |
| --- | --- |
| 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 (далее – ОКС жилого назначения) либо ОКС жилого назначения, входящих в состав Комплекса (далее – Комплекс): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

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

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

путем безвозмездной реконструкции объекта(ов) капитального строительства, находящегося(щихся) в собственности Застройщика (далее – Объект), с размещением в нем социального(ых) объекта(ов) (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) не позднее дня получения разрешения на строительство ОКС жилого назначения либо не более 50 % от общей площади Комплекса;

2.1.4. обеспечить получение разрешения на ввод в эксплуатацию Соцобъекта(ов) 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 ОКС жилого назначения либо 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(ов) со всем технологическим оборудованием, необходимым для его (их) 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 передачу безвозмездно в бюджет города Перми собственных (привлеченных) денежных средств для безвозмездного финансирования мероприятий по развитиюсети социальной инфраструктуры города Перми (объекты общего образования, библиотеки, физкультурно-оздоровительные комплексы) в размере стоимости разности нормативной потребности Соцобъекта(ов), возникающей при строительстве (реконструкции) ОКС жилого назначения либо Комплекса, и количества 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, 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 количеством социальных объектов, которые будут созданы застройщиком (Приложение 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) 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 месяца, следующего за отчетным кварталом;

2.1.8. В случае перехода прав на земельный(ые) участок(ки), указанный(ые) в разделе I Соглашения, Застройщик уведомляет Администрацию регистрируемым письмом с уведомлением по адресу, указанному в разделе V Соглашения, о переходе прав на земельный(ые) участок(ки) не позднее истечения одного месяца после дня внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

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) 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.

III. Обеспечение обязательств Застройщика

3.1. В целях обеспечения исполнения обязательств, предусмотренных подпунктом 2.1.5 Соглашения, а также при переходе прав на земельный(ые) участок(ки), в отношении которого(ых) внесены изменения в Правила в соответствии с пунктом 1.1 Порядка, и указанного(ых) в Соглашении, Застройщик обязан предоставить в Администрацию независимую гарантию (далее – Гарантия) соответствующую требованиям законодательства Российской Федерации и раздела 5 Порядка заключения соглашения, не позднее истечения 10 рабочих дней со дня ее выдачи Гарантом, но не позднее 3 месяцев после дня выдачи разрешения на строительство ОКС жилого назначения или первого ОКС жилого назначения в составе Комплекса, на сумму \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., на весь срок строительства ОКС жилого назначения либо Комплекса, указанного в разрешении на строительство (реконструкции) ОКС жилого назначения либо Комплекса, при этом срок действия Гарантии должен превышать указанный срок не менее чем на четыре месяца.

В случае продления в соответствии с действующим законодательством срока действия разрешения на строительство ОКС жилого назначения либо Комплекса, указанного в разрешении на строительство, застройщик предоставляет в Администрацию Гарантию на срок, указанный в продленном разрешении на строительство (реконструкции) ОКС жилого назначения либо Комплекса, при этом срок действия Гарантии должен превышать указанный срок не менее чем на четыре месяца.

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, 2.1.8 Соглашения, Застройщик уплачивает пеню 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 требованиям законодательства Российской Федерации и раздела 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 пункте 3.4 Соглашения, Застройщик уплачивает пеню 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.

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

V. Подписи Сторон

|  |  |
| --- | --- |
| Администрация | Застройщик \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| Адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Должность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ | Адрес \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Должность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ФИО  МП | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ФИО  МП |

ПРИЛОЖЕНИЕ 3  
к решению

Пермской городской Думы   
от №

**Расчет размера финансирования мероприятий для развития сети социальной инфраструктуры города Перми 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 (далее – ОКС жилого назначения) либо ОКС, входящих в состав ОКС жилого назначения (далее – Комплекс), 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 1 места в объекте общего образования   
в пересчете на 1 жителя города Перми,

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

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

26,0 кв. м – показатель общей площади ОКС жилого назначения на 1 жителя в городе Перми.

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

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

где

1 315 325 руб. – стоимость 1 места в объекте общего образования на 800 мест[[4]](#footnote-4)\*,

0,095 места – нормативное 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).

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

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

где

361 706 969 руб. – стоимость здания библиотеки на 130 тысяч томов[[5]](#footnote-5)\*\*,

0,00005 – нормативное количество зданий библиотек на 1 жителя города Перми согласно МНГП.

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

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

где

138 281 255 руб. – стоимость здания физкультурно-оздоровительного комплекса на 24 посещения в 1 смену[[6]](#footnote-6)\*\*\*,

0,0004 – нормативное количество зданий физкультурно-оздоровительных комплексов на 1 жителя города Перми 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 ОКС жилого назначения на 1 жителя в городе Перми, 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 жилых помещений на 1 жителя города Перми определена:

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

где

52,0 кв. м – средний размер жилых помещений согласно МНГП,

6.3. площадь ОКС 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 жилых помещений на 1 жителя города Перми,

26,0 кв. м – показатель общей площади ОКС жилого назначения на 1 жителя в городе Перми,

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

80,0 – площадь жилых помещений, выраженная в % от площади ОКС жилого назначения.

ПРИЛОЖЕНИЕ 4

к решению

Пермской городской Думы

от №

[**Методика**](#P310) **расчета нормативной потребности в социальных объектах на территории города Перми**

1. Расчет нормативной потребности 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 – нормативное количество мест в объектах общего образования на 1000 жителей согласно МНГП.

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

Пб = Р x 0,00005,

где

Пб – потребность в библиотеках,

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

0,00005 – нормативное количество зданий библиотек на 1 жителя города Перми согласно МНГП.

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

Пфок = Р x 0,0004,

где

Пфок – потребность в зданиях физкультурно-оздоровительных комплексов,

Р – расчетное число жителей в планируемых к строительству ОКС жилого назначения,

0,0004 – нормативное количество зданий физкультурно-оздоровительных комплексов на 1 жителя города Перми согласно МНГП.

4. Расчетное число жителей в планируемых к строительству ОКС жилого назначения определяется в соответствии с МНГП:

Р = Кпр х 2,5,

где

Р – расчетное число жителей в планируемых к строительству ОКС жилого назначения,

Кпр – проектное количество жилых помещений в планируемых к строительству ОКС жилого назначения,

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

5. Проектное количество жилых помещений в планируемых к строительству ОКС жилого назначения определяется по формуле:

Кпр = Sкв / 52,0,

где

Кпр – проектное количество жилых помещений в планируемых к строительству ОКС жилого назначения,

Sкв – общая площадь жилых помещений в планируемых к строительству ОКС жилого назначения,

52,0 – средний размер жилых помещений согласно МНГП.

1. \* 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, строительно-монтажные работы, системы инженерно-технического обеспечения, малые архитектурные формы, благоустройство, технологическое подключение, НДС 20 %, без технологического оборудования. [↑](#footnote-ref-1)
2. \*\* 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. [↑](#footnote-ref-2)
3. \*\*\* 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. [↑](#footnote-ref-3)
4. \* 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. [↑](#footnote-ref-4)
5. \*\* 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. [↑](#footnote-ref-5)
6. \*\*\* 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. [↑](#footnote-ref-6)