



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЧЕЛЯБИНСКА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

10 09 2020

№ 81

О продаже на аукционе
права заключить договор
о развитии застроенной
территории площадью 0,8714 га
в границах: ул. Барбюса,
ул. Стахановцев, ул. Коммунаров,
границы дворовой территории
многоквартирного дома
по ул. Стахановцев, 120-а,
земельных участков
индивидуальной жилой застройки,
исключая нежилые здания
и сооружения, в Ленинском
районе города Челябинска

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, федеральными законами от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства Челябинской области от 26.04.2017 № 190-П «Об утверждении Методики определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории в Челябинской области», городом Челябинска, решениями Челябинской городской Думы от 10.12.2013. «Об утверждении муниципальной адресной программы планируемого реконструкции многоквартирных домов на отселенных застроенных территориях города Челябинска», от 24.06.2014 № 52/7 «Об утверждении Порядка под документов по продаже на аукционе права на заключение договора о развитии застроенной территории в городе Челябинске», на основании распоряжения Администрации города Челябинска от 02.12.2019 № 13638 «О принятии решения о развитии застроенной территории в границах: ул. Барбюса, ул. Стахановцев, ул. Коммунаров, границы дворовой территории многоквартирного дома по ул. Стахановцев, 120-а, земельных участков индивидуальной жилой застройки нежилых зданий и сооружений, в Ленинском районе города Челябинска

1. Продать на аукционе право заключить договор о развитии застроенной территории площадью 0,8714 га в границах: ул. Барбюса, ул. Стахановцев, ул. Коммунаров, границы дворовой территории многоквартирного

КУИ

по ул. Стхановцев, 120-а, земельный участок индивидуальной жилой застройки, исключая нежилые здания и сооружения, в Ленинском районе города Челябинска.

2. Определить:

1) начальную цену предмета аукциона путем проведения оценки земельных участков, расположенных в границах территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения, в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», постановлением Правительства Челябинской области от 26.04.2017 № 190-П «Об утверждении Методики определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории в Челябинской области»;

2) сумму задатка для участия в аукционе в размере 50 % от начальной цены предмета аукциона;

3) порядок внесения и возврата задатка согласно приложению 1 к настоящему распоряжению;

4) существенные условия договора о развитии застроенной территории согласно приложению 2 к настоящему распоряжению.

3. Комитету по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска (Шейкина О. В.) организовать проведение аукциона по продаже права на заключение договора о развитии застроенной территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения.

4. Управлению информационной политики Администрации города Челябинска (Сафонов В. А.) разместить настоящее распоряжение на официальном сайте Администрации города Челябинска в сети Интернет.

5. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Главы города по правовым и имущественным вопросам Рыжкову Н. С.

Глава города Челябинска



Н. П. Колоса

Д. А. Коваленко
263 00 71

Приложение 1

к распоряжению Администрации
от 10.09.2010 № 877А

Порядок внесения и возврата задатка

Задаток оплачивается путём перечисления денежных средств на лицевой счет Организатора аукциона – Комитета по управлению имуществом и земельными отношениями города Челябинска. Последний день поступления задатка на счёт окончания приема документов для участия в аукционе.

Реквизиты для перечисления задатков:

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ЧЕЛЯБИНСК

Получатель: Комитет финансов города Челябинска (Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска) И/счёт 0546900003К

И/счёт 403028100000005000002

БИК 047501001

ИНН 7421000190

КПП 745101001

ОКТМО 75701000

Назначение платежа: И/счёт 0546900003К, задаток для участия в аукционе (дата аукциона), лот № ____.

Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.

Порядок возврата и удержания задатка:

- заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный задаток возвращается в течение пяти рабочих дней со дня оформления протокола заявок на участие в аукционе;

- заявителю, отозвавшему заявку на участие в аукционе до дня окончания приема заявок, внесенный задаток возвращается в течение пяти рабочих дней регистрации отзыва заявки;

- заявителю, отозвавшему заявку на участие в аукционе позднее дня окончания приема заявок, внесенный задаток возвращается в порядке, установленном участниками аукциона;

- участнику аукциона, не признанному победителем аукциона, задаток возвращается в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

В случае отказа от проведения аукциона, участникам аукциона внесенный задаток возвращается в течение трех дней со дня принятия решения об отмене проведения аукциона.

В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, то задаток, внесенный победителем аукциона, не возвращается, а орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с требованием о возмещении убытков, причиненных уклонением победителя аукциона от заключения такого договора.

Заместитель Главы города
по правовым и имущественным вопросам

И. С. Пыльская

Приложение 2

к распоряжению Администрации
от 10.09.2020 № 8772

Существенные условия договора о развитии застроенной территории

1. Предмет Договора

1.1. Администрация города Челябинска (далее – Администрация) право заключить договор о развитии застроенной территории (далее – Договор) площадью 0,8714 га в границах: ул. Барбоса, ул. Становцев, ул. Комм. границы дворовой территории многоквартирного дома по ул. Становцев земельный участок индивидуальной жилой застройки, исключая нежилые 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 8

1.2. Основанием для заключения Договора являются:

1) распоряжение Администрации города Челябинска от 02.12.2019 № «О принятии решения о развитии застроенной территории в границах: ул. Б. ут. Стухановцев, ул. Коммунаров, границы дворовой территории многоквартирного дома по ул. Стухановцев, 120-а, земельных участков индивидуальной застройки, исключая нежилые здания и сооружения, в Ленинском районе Челябинска»;

2) распоряжение Администрации города Челябинска от _____ № _____

«О продаже на аукционе права заключить договор о развитии застроенной территории площадью 0,8714 га в границах: ул. Варьбюса, ул. Стаха ул. Коммунаров, границы дворовой территории многоквартирного по ул. Стахановцев, 120-а, земельных участков индивидуальной жилой застройки нежилые здания и сооружения, в Ленинском районе города Челябинска) протокол о результатах аукциона (протокол приема заявок на аукционе, протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе) на право заключения договора о развитии застроенной территории от «_____» _____ 20__ № _____

1.3. Перечень адресов зданий, строений, сооружений, расположенных в границах застроенной территории и подлежащих сносу, реконструкции, приведены в приложениях 2, 3, 4 к Договору.

положениях 2, 3, 4 к Договору.

1.4. Нормативы градостроительного проектирования муниципитетов «Челябинский городской округ» утверждены решением Челябинской Думы от 17.02.2015 № 6/8.

1.5. Правила землепользования и застройки муниципального обра.

«Челябинский городской округ» утверждены решением Челябинской городской Думы от 09.10.2012 № 37/13.

1.6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения территории города Челябинска, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, указаны в части 3 «Градостроительные регламенты» Правил землепользования и застройки муниципального образования «Челябинский городской округ», утвержденных решением Челябинской городской Думы от 09.10.2012 № 37/13.

2. Цена права заключить Договор

2.1. Цена права заключить Договор в соответствии с протоколом о результатах аукциона (протокол приема заявок на участие в аукционе, протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе) на право заключить договор о развитии застроенной территории от «___» 20__ №___ составляет _____ рублей _____ копеек.

2.2. (для победителя аукциона) Сумма задатка в размере _____ рублей, внесенная Застройщиком для участия в аукционе, засчитывается в счет подлежащей уплате цены права заключить Договор, указанной в пункте 2.1 Договора.

Оплата цены права заключить Договор в размере _____ рублей _____ копеек, за вычетом задатка в размере _____ рублей, внесенного Застройщиком для участия в аукционе, осуществляется Застройщиком в течение 30 (тридцати) дней с момента заключения Договора по следующим реквизитам:

Получатель _____

ИНН _____, КПП _____

БИК _____, р/сч. _____

Назначение платежа – оплата права заключить договор о развитии застроенной территории (указать номер, дату договора)

КБК _____

ОКМО _____

2.2. (для заявителя, признанного единственным участником аукциона: для заявителя, подавшего единственную заявку на участие в аукционе, если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший эту заявку, соответствует всем требованиям и условиям объявленного аукциона, для единственного участника аукциона, признанного участником аукциона) Оплата цены права заключить Договор и течение 30 (тридцати) дней с даты заключения настоящего Договора по следующим реквизитам:

Получатель _____

ИНН _____, КПП _____

БИК _____, р/сч. _____

Назначение платежа – оплата права заключить договор о развитии застроенной территории от «___» 20__ №___ (указать номер, дату договора)

КБК _____

ОКМО _____

2.3. Днем исполнения обязательств по оплате цены права заключить Договор считается дата зачисления денежных средств в размере, указанном в пункте Договора, на счет, указанный в пункте 2.2 Договора.

3. Обязательства сторон

3.1. Администрация обязана:

3.1.1. Утвердить в установленном законом порядке проект план застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории (далее – документация по планировке территории), в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной проектом планировки территории, утвержденными органами местного самоуправления расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в течение 2 (двух) месяцев со дня предоставления Застройщиком на утверждение в полном объеме документации по планировке территории.

В случае возврата документации по планировке территории и напоре её на доработку в связи с её несоответствием требованиям действующего законодательства срок, установленный в абзаце первом настоящего пункта, исчисляется с даты предоставления Застройщиком на утверждение в полном объеме документации по планировке территории после доработки.

В случае принятия Главой города Челябинска решения об отмене документации по планировке территории и о направлении ее на доработку установленный в абзаце первом настоящего пункта, исчисляется с предоставления Застройщиком на утверждение в полном объеме документации по планировке территории после доработки.

3.1.2. Принять в установленном законом порядке решение об изъятии выплаты размера возмещения для муниципальных нужд жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащих сносу, указанных в приложении 2 к Договору, а также земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома (далее – р. Администрация об изъятии для муниципальных нужд объектов недвижимости не позднее 10 (десяти) месяцев со дня заключения Договора, а в случае при в период действия Договора аварийными и подлежащими сносу многоквартирных домов, указанных в приложении 3 к Договору, в течение 12 (двенадцати) месяцев с даты принятия решения о признании данных домов аварийными и подлежащих сносу.

3.1.3. Организовать и осуществлять в соответствии с действующим законодательством мероприятия, направленные на расселение граждан из многоквартирных домов, указанных в приложении 2 к Договору, по исполнению Застройщиком в соответствии с графиком освоения застроенной территории, указанным в пункте 3.2.2 Договора, обязательства, предусмотренные пунктами 3.2.3, 3.2.4 Договора.

В случае признания многоквартирных домов, указанных в приложении 3 к Договору, аварийными и подлежащими сносу в период действия Договора, организация мероприятий, направленных на расселение граждан из таких многоквартирных домов, осуществляется в порядке очередности, исходя из даты признания домов аварийными и подлежащими сносу, при условии исполнения застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.3, 3.2.4 Договора.

В случае возникновения ситуации, создающей угрозу жизни и здоровью граждан, проживающих в многоквартирных домах, изменение очередности расселения осуществляется в порядке, установленном нормативными актами.

3.1.4. Организовать и осуществлять в соответствии с действующим законодательством мероприятия, направленные на выселение граждан из жилых помещений муниципального жилищного фонда, расположенного в многоквартирных домах, указанных в приложении 3 к Договору (за исключением многоквартирных домов, указанных в абзаце втором пункта 3.1.3 Договора), в порядке очередности, определенной в соответствии с графиком освоения застроенной территории, указанным в пункте 3.2.2 Договора, при условии исполнения застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.3, 3.2.4 Договора.

3.1.5. По мере выполнения мероприятий, указанных в пунктах 3.1.3, 3.1.4, 3.2.3, 3.2.4 Договора в отношении каждого из многоквартирных домов, указанных в приложениях 2, 3 к Договору, а также многоквартирных домов, указанных в приложении 4 к Договору, организовать в соответствии с действующим законодательством мероприятия, направленные на принятие решения о списании и сносе таких многоквартирных домов в течение 30 календарных дней с момента исполнения обязательств, указанных в пунктах 3.1.3, 3.1.4, 3.2.3, 3.2.4 Договора, в отношении каждого из помещений в многоквартирном доме и после предоставления застройщиком полного пакета документов.

3.1.6. По мере выполнения застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.3, 3.2.4 Договора в отношении каждого из многоквартирных домов, указанных в приложениях 2, 3 к Договору, в том числе в соответствии с этапами строительства, предоставить застройщику на основании его заявления без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах застроенной территории земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности или государственной собственности на которые не распространена (если распространение такими земельными участками осуществляется органом местного самоуправления) и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам, в порядке и сроки, установленные действующим законодательством, муниципальными правовыми актами города Челябинска, и в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной органом местного самоуправления.

Предоставление застройщику земельных участков, указанных в абзаце первом настоящего пункта, осуществляется Администрацией по мере выполнения застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.3, 3.2.4 Договора в отношении каждого из многоквартирных домов, указанных в приложениях 2, 3 к Договору, в соответствии с графиком освоения застроенной территории, указанным в пункте 3.2 Договора, согласованным в соответствии с пунктом 3.1.7 Договора, и Порядком определения площади земельного участка, предоставляемого застройщику, указанным в приложении 6 к Договору, но не ранее исполнения

Застройщиком обозначенных обязательств в отношении многоквартирных домов, указанных в приложении 2 к Договору, а также не ранее полного исполнения застройщиком обязательств, установленных пунктами 3.2.19, 3.2.20. Договору условия их возникновения на момент направления застройщиком за о предоставлении земельного участка.

3.1.7. Рассмотреть и согласовать график освоения застроенной территории, предоставленной застройщиком, в соответствии с пунктом 3.2.2 Договора, для обоснованный письменный отказ в 30-дневный срок с момента его получения.

В случае отказа в согласовании графика освоения застроенной территории в связи с его несоответствием условиям Договора срок, установленный в первом настоящем пункте, исчисляется с даты предоставления застройщиком на согласование графика освоения застроенной территории после доработки.

3.1.8. В течение 10 рабочих дней направить застройщику уведомление о признании аварийными и подлежащими сносу в период действия Договора аварийными и подлежащими сносу многоквартирных домов, указанных в приложении 3 к Договору, либо о решении комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности Челябинска о принятии мер по расселению в первоочередном порядке проживающих в многоквартирных домах, указанных в приложении к Договору.

3.1.9. В 30-дневный срок с даты предоставления застройщиком документов, указанных в пункте 3.2.11 Договора, обратиться с заявлением о государственной регистрации права муниципальной собственности на передаваемые в соответствии с пунктом 3.2.11 Договора объекты.

3.2. Застройщик обязан:

3.2.1. Подготовить проект документации по планировке территории в отношении застроенной территории в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, утвержденными органами местного самоуправления расчетными показателями минимального допустимого уровня обеспечения территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, с отражением этапов строительства, в 5 (пять) месяцев с момента заключения Договора и предоставить на утверждение в полном объеме в Управление по архитектурно-градостроительному проектированию города Челябинска.

При разработке документации по планировке территории предусмотреть строительство отдельных стоянок объектов социальной инфраструктуры (общественно-образовательные учреждения, детские дошкольные учреждения, клубы, поликлиническая сеть, диспансеры без стационара) должно осуществляться с использованием типовых проектной документации, информации о которой в реестр типовых проектной документации.

3.2.2. Представить в Администрацию на согласование график освоения застроенной территории по форме, приведенной в приложении 7 к Договору не позднее 30 (тридцати) дней со дня утверждения Администрацией документа по планировке территории, в соответствии со сроками, установленными Договором в соответствии со следующими критериями:

1) срок предоставления первого (-ых) земельного (-ых) участка (-ов) для строительства объектов должен быть установлен не ранее исполнения застройщиком

обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.3, 3.2.4 Договора в отношении многоквартирных домов, указанных в приложении 2 к Договору;

2) предоставляемый земельный участок должен быть свободен от прав третьих лиц;

3) в случае, если документацией по планировке территории предусмотрено формирование земельного участка, свободного от прав третьих лиц, то его предоставление возможно по мере исполнения Застройщиком обязанности по расселению многоквартирных домов, указанных в приложениях 2, 3 Договора, с учетом Порядка определения площади земельного участка, предоставляемого Застройщику, указанного в приложении 6 к Договору;

4) сроки исполнения обязательств должны быть установлены с учетом необходимости осуществления строительства и (или) реконструкции объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обеспечения застроенной территории, обеспечивающих бесперебойную работу существующих и строящихся объектов капитального строительства;

5) сроки исполнения обязательств должны быть установлены с учетом необходимости осуществления строительства и (или) реконструкции объектов коммунально-бытовой инфраструктуры, предназначенных для обеспечения застроенной территории, обеспечивающих бесперебойную работу существующих и строящихся объектов капитального строительства;

6) сроки исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 3.2.9 Договора должны быть установлены в течение 19 (девятнадцати) месяцев с момента заключения Договора, но не позднее ввода в эксплуатацию 50 % от общего объема жилищного строительства, предусмотренного документацией по планировке территории;

7) сроки начала строительства должны быть установлены с учетом Порядка определения площади земельного участка, предоставляемого Застройщику, указанного в приложении 6 к Договору;

8) сроки, установленные графиком освоения застроенной территории, должны обеспечить исполнение всех условий Договора в установленный Договором срок.

3.2.3. Создать либо приобрести, а также безвозмездно передать в муниципальную собственность города Челябинска (Российской Федерации, субъекта Российской Федерации соответственно, в том числе в общую долевую собственность) благоустроенные жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, расположенных на застроенной территории, по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования:

3.2.3.1. не позднее 10 (десяти) месяцев с момента заключения Договора для предоставления гражданам, выселяемым из муниципальных жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, указанных в приложении 2 к Договору, а в случае признания в период действия Договора аварийными и подлежащими сносу многоквартирных домов, указанных в приложении 3 к Договору, в течение 12 (двенадцати) месяцев с даты принятия решения о признании таких многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу, но не позднее 24 (двадцати четырех) месяцев со дня заключения Договора;

3.2.3.2. не позднее 2 (двух) месяцев с момента направления Администрацией в адрес Застройщика письменного требования об исполнении им обязательства, предусмотренного настоящим пунктом и решения Администрации об изъятии для

муниципальных нужд объектов недвижимости в случае принятия решения ко по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обест пожарной безопасности города Челябинска о принятии мер по расселению и проживающих в многоквартирных домах, указанных в приложениях 2, 3 к Договору, в первоочередном порядке и письменного требования об исполнении обязательств, предусмотренного настоящим пунктом;

3.2.3.3. в сроки, указанные в приложении 5 к Договору, и не 24 (двадцати четырех) месяцев со дня заключения Договора для предоставления гражданам, выселяемым из муниципальных жилых помещений в многоквартирных домах, указанных в приложении 3 к Договору и не признанных аварий и подлежащими сносу в период действия Договора, в порядке очерк определенной в соответствии с графиком освоения застроенной территории, указанных в пункте 3.2.2 Договора, с учетом сроков, указанных в приложении к Договору.

Перечень передаваемых Администрации жилых помещений с необходимого набора квартир, норм предоставления жилых помещений соответствовать требованиям законодательства и быть согласован с Ком по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска в 30-дневный срок с момента обращения Застройщика, либо при передаче помещений в государственную собственность – с иным уполномоченным с а при наличии вступившего в законную силу решения суда – в соответствии решением и в указанные в нем сроки.

Право собственности на жилые помещения, указанные в настоящем возникает у Администрации с момента государственной регистрации муниципальной собственности в отношении данного имущества.

Передача Застройщиком Администрации жилых помещений, указанных в настоящем пункте, осуществляется по подписываемому Сторонами акту передачи.

Основные требования к параметрам и характеристикам жилых помещений безвозмездно передаваемых в муниципальную собственность города Челябинска предоставления гражданам:

1) жилые помещения должны находиться в границах города Челябинска соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством 2) обеспеченность территории, в границах которой расположены перед жилые помещения, объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и доступностью к таким объектам в соответствии с частью 3 земельного закона и застройкой муниципального образования «Челябинский городской округ», утвержденных решением Челябинской городской Думы от 09. № 37/13;

3) архитектурное и конструктивное решение входных групп должно обеспечить доступ маломобильных групп населения с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Застройщик отвечает за качество переданных жилых помещений.

Обязательство Застройщика по передаче жилых помещений с исполненным с момента государственной регистрации права муниципальной собственности на них.

3.2.4. Уплатить возмещение за изъятие на основании решения Администрации об изъятии для муниципальных нужд объектов недвижимого в соответствии с пунктом 3.1.2 Договора, жилые и нежилые помещения

и земельные участки (за исключением жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе в общей долевой собственности, Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальной образования, в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с пунктом 3.2.3 Договора):

3.2.4.1. не позднее 1 (одного) месяца с момента направления Администрацией в адрес Застройщика письменного требования об исполнении им обязательств, предусмотренного настоящим пунктом в случае, если жилые и нежилые помещения расположены в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, указанных в приложении 2 к Договору;

3.2.4.2. не позднее 3 (трех) месяцев с момента направления Администрацией в адрес Застройщика письменного требования об исполнении им обязательств, предусмотренного настоящим пунктом в случае, если жилые и нежилые помещения расположены в признанных в период действия Договора аварийными и подлежащими сносу многоквартирных домах, указанных в приложении 3 к Договору;

3.2.4.3. не позднее 2 (двух) месяцев с момента направления Администрацией в адрес Застройщика письменного требования об исполнении им обязательств, предусмотренного настоящим пунктом, и решения Администрации об изъятии для муниципальных нужд объектов недвижимости в случае принятия решения комиссией по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности города Челябинска о принятии мер по расселению граждан, проживающих в многоквартирных домах, указанных в приложениях 2, 3 к Договору, в первоочередном порядке и письменного требования об исполнении им обязательств, предусмотренного настоящим пунктом.

Вместе с письменным требованием Администрации предоставляется Застройщику копию отчета о рыночной стоимости возмещения за изымаемые у собственников жилые и нежилые помещения и земельные участки по согласованию об изъятии жилых и нежилых помещений для муниципальных нужд и земельных участков и (или) вступившее в законную силу судебное решение.

В случае уплаты Застройщиком возмещения на основании отчета о рыночной стоимости возмещения за изымаемые у собственников жилые и нежилые помещения и земельные участки после получения вступившего в законную силу судебного решения об ином размере возмещения, Застройщик уплачивает образовавшуюся разницу не позднее 1 (одного) месяца с момента направления Администрацией в адрес Застройщика письменного требования об исполнении им обязательств, предусмотренного настоящим пунктом.

Выплата размера возмещения осуществляется на основании соглашений об изъятии жилых и нежилых помещений и земельных участков для муниципальных нужд, которые заключаются между Администрацией либо уполномоченным органом (функциональным органом Администрации и собственниками (законными представителями собственников) жилых помещений, в отношении которых в соответствии с пунктом 3.1.2 Договора приняты решения Администрации об изъятии для муниципальных нужд объектов недвижимости и (или) вступившего в законную силу судебного решения.

3.2.5. Осуществить за свой счет установление границ земельных участков, в соответствии с документацией по планировке территории, утвержденной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, муниципальными правовыми актами города Челябинска, и проведение

государственного кадастрового учета таких земельных участков.

3.2.6. Осуществить за свой счет в порядке, установленном законодательством после завершения мероприятий по расселению и сносу многоквартирных домов:

1) многоквартирных домов, указанных в таблице 1 приложения 4 Договора в течение 3 (трех) месяцев с даты заключения настоящего Договора;

2) расселение которых будет осуществляться муниципальным образ «Город Челябинска», указанных в таблице 2 приложения 4 к Договору, – в течение 3 (трех) месяцев с даты принятия в соответствии с пунктом 3.1.5 Договора о списании и сносе таких многоквартирных домов;

3) указанных в приложении 2 к Договору, а также указанных в приложении 3 к Договору, и признанных аварийными и подлежащими сносу в период действия Договора, – в течение 3 (трех) месяцев с момента принятия в соответствии с 3.1.5 Договора решения о списании и сносе таких многоквартирных домов;

4) указанных в приложении 3 к Договору и не признанных в период действия Договора аварийными и подлежащими сносу, – в течение 24 (двадцати) месяцев с момента заключения Договора.

Не позднее 30 (тридцати) дней со дня окончания работ по многоквартирных домов, указанных в настоящем пункте, перед Администрацию пакет документов, требование от которого установлено законодательством, в том числе Федеральным законом от 13.07.2015 № «О государственном реестре недвижимости», в целях внесения их в Единый государственный реестр недвижимости.

При осуществлении сноса многоквартирных домов, в также для (переноса) сетей инженерно-технического обеспечения, обеспечивающих снабжение многоквартирных домов, Застройщик обязан предпринимать меры по недопущению прекращения услуг электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоснабжения населения города Челябинска, связанных с проведением таких работ.

3.2.7. Осуществить строительство на застроенной территории с утвержденной в соответствии с пунктом 3.1.1 Договора документации по планировке территории, в том числе в соответствии с этапами строительства, указанными в документации по планировке территории, а также с условиями застроенной территории, указанными в пункте 3.2.2 Договора, предусмотренные документацией по планировке территории и утвержденной документацией по планировке застроенной территории и указанными сроками, в срок, не превышающий 38 (тридцати восьми) месяцев с даты заключения Договора.

3.2.8. Осуществить строительство и (или) реконструкцию инженерной, социальной (детские общеобразовательные учреждения, дошкольные учреждения, амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеризация, выявляющиеся востребованными, приспособленными и востребованными (не являющимися отдельно стоящими объектами социальной инфраструктуры)), коммунально-бытовой инфраструктуры, иных объектов, предназначенных для обеспечения застроенной территории, в соответствии с утвержденной документацией по планировке застроенной территории, не превышающий 38 (тридцати восьми) месяцев с момента заключения Договора.

3.2.9. Освободить от существующей застройкой (освободить от прав третьих лиц) земельные участки, осуществлять вынос инженерных сетей и коммуникаций за пределы земельных участков, осуществлять снос зданий, строений, сооружений, земельные участки для размещения отдельно стоящих объектов социальной инфраструктуры (детские общеобразовательные учреждения, детские дошкольные учреждения).

учреждения, амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара) в соответствии с утвержденной документацией по планировке застроенной территории, в течение 19 (девятнадцати) месяцев с момента заключения Договора, но не позднее ввода в эксплуатацию 50 % от общего объема жилищного строительства, предусмотренного документацией по планировке территории.

3.2.10. Безвозмездно передать в муниципальную собственность города Челябинска земельные участки, указанные в пункте 3.2.9 Договора, в случае, если земельные участки были предоставлены застройщику в соответствии со статьей 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, в течение 5 (пяти) месяцев с момента исполнения обязательств, указанных в пункте 3.2.9 Договора.

3.2.11. Безвозмездно передать в муниципально-бытовое сообщество города Челябинска объекты инженерной и коммунально-бытовой инфраструктуры, иные объекты, предназначенные для обеспечения застроенной территории в соответствии с утвержденной документацией по планировке застроенной территории, а также земельные участки, на которых они расположены, в течение 6 (шести) месяцев после окончания их строительства и (или) реконструкции, но не позднее 38 (тридцати восьми) месяцев с момента заключения Договора в установленном действующим законодательством порядке, за исключением объектов, построенных по договорам технического присоединения.

Передаваемые в собственность муниципального образования «Город Челябинск» объекты должны комплектоваться всеми документами, необходимыми для регистрации права муниципальной собственности, в том числе техническими и кадастровыми паспортами, а также проектной и технической документацией на передаваемые объекты.

Передача Застройщиком Администрации объектов, указанных в настоящем пункте, осуществляется по подписываемому Сторонами акту приема-передачи.

Право собственности на объекты недвижимого имущества, указанные в настоящем пункте, возникает у Администрации с момента государственной регистрации права муниципальной собственности в отношении данного имущества.

Право собственности на объекты движимого имущества, указанные в настоящем пункте, возникает у Администрации с момента подписания акта приема-передачи.

3.2.12. Осуществить на земельных участках, переданных Застройщику в соответствии с пунктом 3.1.6 Договора, мероприятия по благоустройству, в том числе озеленению, в срок, установленный Договором для осуществления строительства.

Предусмотреть максимальное сохранение качественных зеленых насаждений, в случае частичного их сноса оформить акт вырубки деревьев с компенсацией в соответствии с Правилами охраны и содержания зеленых насаждений в городе Челябинске, утвержденными решением Челябинской городской Думы от 19.12.2017 № 36/30.

3.2.13. Обеспечить организацию содержания и эксплуатации, в том числе оказание коммунальных услуг, объектов, указанных в пункте 3.2.3 Договора, до момента государственной регистрации права муниципальной собственности города Челябинска (Российской Федерации, субъекта Российской Федерации соответственно, в том числе в общей долевой собственности) в соответствии с пунктом 3.2.3 Договора.

3.2.14. Обеспечить организацию содержания и эксплуатации объектов инженерной, социальной (детские общеобразовательные учреждения, детские

дошкольные учреждения, амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансер стационара, являющиеся возводимыми, строящимися и встроено-пристроенными (не являющиеся отдельными стоящими объектами социальной инфраструктуры (не коммунально-бытовой инфраструктурой, предназначенными для обслуживания территории до передачи их собственникам или органам выбранным собственниками для их эксплуатации и обслуживания, за исключением построенных по договорам технического присоединения).

3.2.15. Не допускать действий, нарушающих цели использования земельных участков, нарушающих права третьих лиц, в том числе приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на земельных участках с близлежащих территорий.

3.2.16. Извещать Администрацию, иные уполномоченные организации государственной власти и (или) местного самоуправления о возникновении аварийной ситуации, аварии или иного события, нанесшем или грозящем земельному участку, образованным земельным участком, а также с недвижимостью, иному имуществу третьих лиц ущерб в течение суток с наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба.

3.2.17. С момента заключения Договора Застройщик несет ответственность за соблюдение условий настоящего Договора, в том числе за соблюдение строительных нормативов в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе установленными правилами и нормами, обеспечение охраны и сохранности имущества, уборку строительных и прилегающих к ним территорий в границах застроенной территории.

3.2.18. Каждое полугодие, не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным полугодием, а также при обращении за предоставлением земельного участка для строительства в соответствии с пунктом 3.1.6 Договора, представлять в Администрацию отчет о выполнении обязательств по Договору, в том числе с указанием данных о сроках и объемах осуществленного строительства, информации о заключенных сделках с собственниками жилых помещений, расположенных на застроенной территории по форме, приведенной в приложении к Договору, на бумажном носителе, заверенном надлежащим образом, и в электронном виде на адрес электронной почты: pril@ktylo.ru.

3.2.19. Компенсировать затраты Администрации, указанные в пункте Договора, в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента уведомления Застройщика об уплате возмещения Администрацией, в соответствии с пунктом 3.3.1 Договора, в случае, если Застройщиком не исполнена обязанность, предусмотренная пунктом 3.2.4 Договора, в сроки, установленные пунктом 3.2.4 Договора.

3.2.20. В течение 30 (тридцати) календарных дней с момента уведомления Застройщика о предоставлении гражданам благоустроенных жилых помещений Администрацией, в соответствии с пунктом 3.3.2 Договора, безвозмездно в муниципальную собственность города Челябинска благоустроенные помещения взамен предоставленных гражданам, выселенных из жилых помещений в соответствии с пунктом 3.3.2 Договора, в случае, если Застройщик не исполнен обязанность, предусмотренная пунктом 3.2.3 Договора, установленные пунктом 3.2.3 Договора.

3.3. Администрация вправе:

3.3.1. Уплатить возмещение, в том числе за счет средств бюджета Челябинска и (или) Челябинской области, за изъятые на основании

Администрации об изъятии для муниципальных нужд объектов недвижимости, принятых в соответствии с пунктом 3.1.2 Договора, жилые и нежилые помещения и земельные участки, в случае, если Застroyщиком не исполнены обязанности, предусмотренные пунктом 3.2.4 Договора, в сроки, установленные пунктом 3.2.4 Договора, с возложением соответствующих затрат на Застroyщика. В указанные затраты включаются убытки, понесенные Администрацией в связи с неисполнением Застroyщиком обязанности по выплате возмещения за изъятые для муниципальных нужд жилые и нежилые помещения и земельные участки.

3.3.2. Предоставить гражданам благоустроенные жилые помещения из числа освоившихся жилых помещений муниципального жилищного фонда города Челябинска и (или) построенных (приобретенных) в рамках соответствующих городских (областных) программ за счет средств бюджета города Челябинска и (или) Челябинской области, по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений специализированного жилищного фонда, договорам найма жилых помещений муниципального жилищного фонда коммерческого использования, с возложением соответствующих обязанностей на Застroyщика по созданию либо приобретению, а также безвозмездной передаче в муниципальную собственность города Челябинска благоустроенных жилых помещений в случае, если Застroyщиком не исполнены обязанности, предусмотренные пунктом 3.2.3 Договора, в сроки, установленные пунктом 3.2.3 Договора.

3.3.3. Исключить из границ застроенной территории многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащие сносу, в случае, если собственником или собственниками многоквартирного дома в течение срока, установленного статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, будет подано в установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности порядке заявление на получение разрешения на строительство, снос или реконструкцию такого дома, земельный участок, на котором расположен указанный дом, и жилые помещения в указанном доме, либо многоквартирные дома исключенные из границ застроенной территории (или муниципальной адресной программы планируемого сноса, реконструкции многоквартирных домов на отдельных застроенных территориях города Челябинска) по решению суда, вступившему в законную силу, с уменьшением площади застройки без возмещения каких-либо расходов Застroyщика.

3.4. Застroyщик вправе:

3.4.1. Исполнить указанные в пунктах 3.2.7, 3.2.8 Договора обязательства по строительству объектов капитального строительства, объектов инженерной, социальной, коммунально-бытовой инфраструктур и иных объектов в границах застроенной территории доорочно.

3.4.2. В одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Администрацией обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.1-3.1.7 Договора.

3.5. Приобретение прав на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах застроенной территории и не подлежащие изъятию для муниципальных нужд, осуществляется Застroyщиком в соответствии с гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

3.6. В случае признания в период действия Договора аварийными и подлежащими сносу многоквартирных домов, указанных в приложении 3

к Договору, график освоения застроенной территории, указанный в пункте Договора, подлежит корректировке и согласованию в соответствии с условиями Договора, в сроки и в порядке, установленные пунктами 3.2.2, 3.1.7 Договора.

3.7. Застroyщик вправе внести изменения в документацию по планировке территории и предоставить ее на утверждение в Администрацию в установленном пунктом 3.3.3 Договора, в течение 5 (пяти) месяцев с уведомления Застroyщика об исключении из границ застроенной территории многоквартирного дома.

В таком случае срок исполнения обязательств по Договору продлен на срок, необходимый для разработки и утверждения документации по планировке территории, разработанной в соответствии с настоящим пунктом Договора.

4. Способы и размер обеспечения исполнения обязательств по Договору Застroyщиком

4.1. Застroyщик обязан до заключения Сторонами Договора предоставить Администрацию обеспечение исполнения настоящего договора, в виде, указанном в пункте 4.8 Договора, или безотзывную банковскую гарантию (оригинал) в размере стоимости права заключить Договор, указанной в пункте Договора, обеспечивающую исполнение обязательств по развитию застроенной территории.

Сумма безотзывной независимой гарантии составляет _____ (_____) рублей 00 копеек.

4.2. Безотзывная независимая гарантия принимается Администрацией условиями ее соответствия требованиям законодательства Российской Федерации, а также при условии наличия в ней:

1) указания суммы, которая не может быть меньше суммы, определенной в соответствии с пунктом 4.1 Договора, в пределах которой гарант принимает безотзывное обязательство по оплате по первому письменному требованию Администрации любой суммы, не превышающей сумму, указанную в пункте Договора, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застroyщиком любого из обязательств, указанных в пунктах 3.2.1-3.2.11 Договора;

2) ссылки на протокол о результатах аукциона, указание сторон, принявших Договор;

3) указание на согласие гаранта с тем, что изменения и дополнения, внесенные в Договор, не освобождают его от обязательств по соответствующей безотзывной независимой гарантии.

4.3. Застroyщик вправе обеспечить исполнение обязательств, указанных в пункте 4.1 настоящего Договора, последовательными безотзывными независимыми гарантиями в течение срока действия Договора. Последовательные безотзывные гарантии оформляются на срок не менее одного года каждая, о последней безотзывной независимой гарантии представляется не позднее за 30 (тридцать) дней до истечения срока предыдущей.

4.4. Срок действия безотзывной независимой гарантии должен быть установлен таким образом, чтобы дата его окончания (либо дата окончания срока действия последней из последовательных безотзывных независимых гарантий) не наступила ранее момента окончания срока действия настоящего Договора, увеличенного на 1 (один) месяц.

4.5. Неполное или ненадлежащее исполнение любого из обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.1-3.2.11 Договора, обеспеченных безотзывной независимой гарантией, влечет возникновение у Администрации права обратиться за получением гарантийной суммы по безотзывной независимой гарантии в полном объеме.

4.6. В случае прекращения безотзывной независимой гарантии в связи с уплатой сумм, на которую она выдана, либо по другим основаниям, возникшим до истечения срока действия Договора, Застroyщик в течение 30 (тридцати) дней обязан предоставить иное (новое) надлежащее обеспечение исполнения обязательств в соответствии с требованиями пунктов 4.1-4.7 Договора.

4.7. В случае прекращения безотзывной независимой гарантии в связи с ликвидацией гаранта или невозможностью ее исполнения, вызванной обстоятельствами, за которые ни одна из сторон безотзывной независимой гарантией не отвечает, Застroyщик обязан предоставить Администрации новую безотзывную независимую гарантию, начало срока действия которой должно быть не позднее срока прекращения действия безотзывной независимой гарантии, в течение 30 (тридцати) дней с момента ликвидации гаранта, либо возникновения факта невозможности исполнения обозначенной гарантии. Иные условия новой безотзывной независимой гарантии должны быть идентичны условиям прекращенной безотзывной независимой гарантии.

4.8. Застroyщик вправе предоставить в Администрацию обеспечение исполнения настоящего договора в виде:

1) передачи Администрации в залог денежных средств в размере установленной стоимости права заключить договор, в соответствии с пунктом 2.1 Договора, в том числе в форме вклада (депозита);

2) либо поручительства юридического лица, имеющего размер капитала и резервов, указанных в соответствующем разделе баланса, не менее 10-кратного размера установленной на аукционе стоимости права заключить Договор, в соответствии с пунктом 2.1 Договора, на весь срок его действия с предоставлением заверенной копии баланса поручителя.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае нарушения порядка оплаты денежных средств, установленного в разделе 2 Договора, Администрация вправе требовать от Застroyщика перечисления пени в размере 0,1 % от цены права заключить Договор за каждый день просрочки.

5.2. В случае несоблюдения Застroyщиком сроков выполнения условий, предусмотренных пунктами 3.2.1-3.2.11, 3.2.19, 3.2.20 Договора, Администрация вправе взыскать с него неустойку в размере 1/300 ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату заключения Договора, за каждый день просрочки от цены права заключить Договор, указанной в пункте 2.1 Договора.

В срок просрочки исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.3, 3.2.4, 3.2.7-3.2.11 Договора, не включается период времени, равный времени устранения обстоятельств, указанных в пункте 8.2 Договора.

5.3. За неисполнение обязательств, указанных в пунктах 3.2.12-3.2.18 Договора, на Застroyщика налагается штраф в размере 150 000,00 (ста пятидесяти тысяч) рублей 00 копеек.

5.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательства, указанных в пункте 3.2 Договора, и подлежащих исполнению после предоставления земельных участков, права на земельные участки могут быть прекращены в соответствии с земельным и гражданским законодательством.

5.5. Администрация в одностороннем порядке вправе отменить исполнение Договора в случае:

1) неисполнения Застroyщиком обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.1-3.2.4, 3.2.6-3.2.11, 3.2.19 и разделом 4 Договора;

2) неисполнения Застroyщиком или в соответствии с частью 7 статьи 1 градостроительного кодекса Российской Федерации новыми правообладателями земельных участков обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.7, 3.2.8, 3.2.10, 3.2.11, 3.2.15 Договора;

3) в иных случаях, установленных федеральным законом.

Договор считается расторгнутым по истечении 15 (пятнадцати) дней с момента получения Застroyщиком уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора.

Уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора направляется по юридическому адресу Застroyщика, указанному в ЕГРЮЛ на день отправления уведомления. Равным образом уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора может быть передано под подпись Застroyщику и передано лично.

5.6. В случае досрочного расторжения Договора при невыполнении Застroyщиком условий Договора, а равно и при расторжении Договора по соглашению Сторон, расходы, понесенные Застroyщиком на исполнение Договора, не возмещаются.

5.7. В случае несоблюдения Администрацией сроков выполнения обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.1, 3.1.5, 3.1.7 Договора, Застroyщик вправе в соответствии с Администрацией неустойку в размере 1/300 ключевой установленной Центральным банком Российской Федерации на дату заключения Договора, за каждый день просрочки от цены права заключить Договор, указанной в пункте 2.1 Договора. В срок просрочки исполнения обязательства не включается период времени, равный времени производства в судебных органах по судебным делам о выселении граждан.

5.8. Ответственность Сторон, не предусмотренная Договором, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Передача прав и обязанностей по Договору

6.1. Передача прав и обязанностей Застroyщика по Договору не допускается. При осуществлении оборота предоставленных в соответствии с пунктом 3.1.6 Договора земельных участков к новым правообладателям перед обязанностями по выполнению требований, предусмотренных пунктами 3.2.7, 3.2.15-3.2.17 Договора, и подлежащих выполнению после предоставления указанных земельных участков.

Указанное условие подлежит обязательному включению в текст договора заключаемого Застroyщиком с новыми правообладателями.

6.3. В случае если Договор будет признан незаключенным недействительным, Застroyщик обязан вернуть все ранее предоставленные участки, входившие в границы застроенной территории.

7. Разрешение споров

7.1. Стороны принимают все меры к непосредственному урегулированию возникших споров путем проведения переговоров.

7.2. В случае недостижения соглашения Сторонами все споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Челябинской области.

8. Срок действия Договора. Порядок вступления Договора в силу

8.1. Договор вступает в силу с момента его заключения и действует в течение 38 (тридцати восьми) месяцев.

В случаях, обозначенных в пунктах 3.3.3, 8.2 Договора, срок действия Договора увеличивается на срок равный увеличению срока исполнения обязательств в соответствии с пунктами 3.7, 8.2 Договора.

8.2. В случае отказа граждан от переселения в жилье помещения, переданные Застройщиком в соответствии с пунктом 3.2.3 Договора, несогласия с решением об изъятии жилого помещения или недостижения соглашения о размере возмещения, а также возникновения иных непредвиденных обстоятельств, в том числе вступления гражданина в права наследования, розыска собственника (наимателя) жилого помещения, срок исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.3, 3.1.4, 3.2.3, 3.2.4, 3.2.7-3.2.11 Договора, увеличивается на срок, равный времени производства в судебных органах по судебным спорам до момента вступления судебного акта в законную силу, устранения последствий возникновения непредвиденных обстоятельств. При этом график очередности освоения застроенной территории, указанный в пункте 3.2.2 Договора, подлежит корректировке на срок, равный времени производства в судебных органах по судебным спорам до момента вступления судебного акта в законную силу.

8.3. В случае нарушения Администрацией сроков исполнения обязательств, предусмотренных разделом 3 Договора, более чем на 15 рабочих дней по вине Администрации, сроки исполнения обязательств Застройщика, предусмотренные условиями Договора, увеличиваются пропорционально нарушению сроков Администрацией, при условии, что такие нарушения привели (или могли привести) к нарушению сроков исполнения обязательств Застройщиком.

8.4. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8.5. Вписанному: дате и номеру Договора – верить.

Приложения к существующим условиям договора о развитии застроенной территории

Приложение 1 - Схема расположения застроенной территории.

Приложение 2 - Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных на застроенной территории, расселение которых должно быть осуществлено

застройщиком в рамках договора о развитии застроенной территории.

- Перечень многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу, реконструкции.

- Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных на застроенной территории, расселение которых будет осуществлено муниципальным образованием «город Челябинск», под снос застройщиком.

Приложение 5 - Максимальные сроки расселения многоквартирных домов

Приложение 6 - Порядок определения площади земельного участка, предоставляемого Застройщику.

Приложение 7 - График освоения застроенной территории площадью 0, в границах: ул. Варбюса, ул. Стахановцев, ул. Коммунальная дворовой территории многоквартирного по ул. Стахановцев, 120-а, земельных участков индвидуальной жилой застройки, исключая нежилые здания и сооружения в Ленинском районе города Челябинска по снос на «_____» _____ 20____.

Приложение 8 - Отчет о выполнении обязательств по Договору о развитии застроенной территории от _____ № _____ по состоянию на _____.

Заместитель Главы города по правовым и имущественным вопросам

 Н. С. И.

Приложение 2

к Договору о развитии
застроенной территории
от №

Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных на застроенной территории, расселение которых должно быть осуществлено Застройщиком в рамках договора о развитии застроенной территории

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Площадь, кв. м.	В том числе				Максимальные сроки расселения многоквартирного дома застройщиком	Реквизиты нормативного правового акта о признании многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу
			собственность	жилая	общественная	жилая		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
			Количество жилых помещений, ед.	Площадь, кв. м	Количество жилых помещений, ед.	Площадь, кв. м		
1.	г. Челябинск, ул. Стахановцев, д. 120	141,9	7	118,6	1	23,3	в течение 10 месяцев со дня заключения Договора	Распоряжение Администрации города Челябинска от 14.11.2019 № 12994-а

Приложение 3

к Договору о развитии
застроенной территории
от №

Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, реконструкция которых должна быть осуществлена Застройщиком в рамках договора о развитии застроенной территории

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Количество жилых помещений, ед.	Площадь, кв. м.	В том числе		
				Собственность	Социальная	жилая
1	2	3	4	5	6	7
1.	г. Челябинск, ул. Стахановцев, д. 122	8	135,8	7	113,8	1

Приложение 4

к Договору о развитии
застроенной территории
от №

Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных на застроенной территории, расселение которых будет осуществляться муниципальным образованием «город Челябинск», подлежащих сносу Застройщиком

Таблица 1:

Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными, расселенных на момент заключения Договора и подлежащих сносу Застройщиком:

№ п/п	Адрес многоквартирного дома
1	2
1.	г. Челябинск, ул. Стахановцев, д. 126

Таблица 2:

Перечень многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных на застроенной территории, расселение которых будет осуществляться муниципальным образованием «город Челябинск», подлежащих сносу Застройщиком

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Площадь (жилая), кв. м.	Максимальный срок расселения
1	2	3	4
1.	г. Челябинск, ул. Стахановцев, д. 126	450,28	до конца 2020 (при отсутствии споров о переселении)

Приложение 1

к Договору о развитии
застроенной территории
от №

Схема расположения застроенной территории

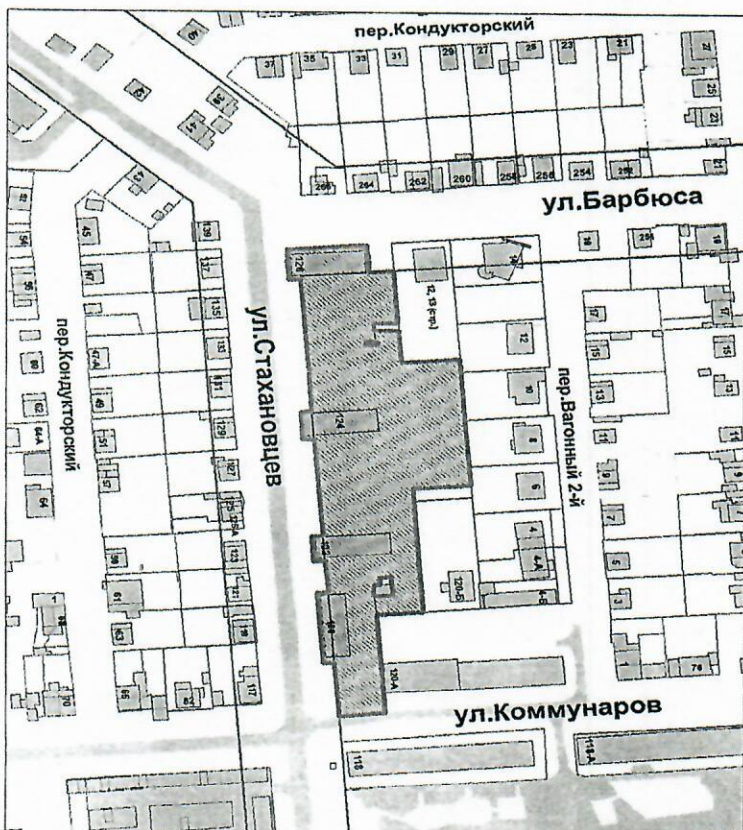
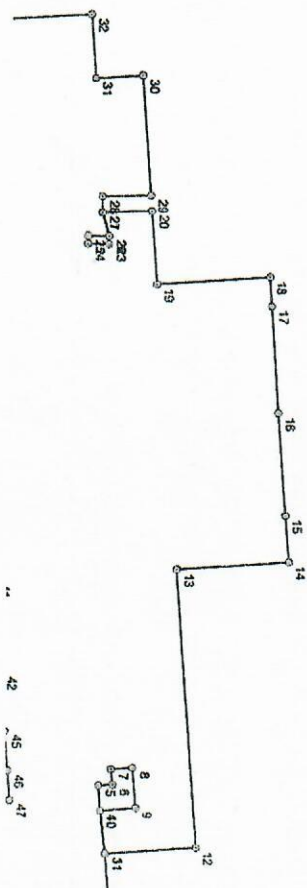


Схема и перечень координат характерных точек
границ развития застроенной территории



N	n/p	X, m	Y, m
1		601389.28	2325405.79
2		601407.74	2325404.19
3		601403.98	2325358.64
4		601402.89	2325349.72
5		601402.51	2325344.63
6		601405.34	2325344.37
7		601405.04	2325341.18
8		601409.28	2325340.80
9		601410.04	2325349.03
10		601402.89	2325349.72
11		601403.98	2325358.64
12		601422.25	2325357.13
13		601417.82	2325299.25
14		601440.67	2325297.33
15		601439.82	2325287.73
16		601437.96	2325266.62
17		601436.15	2325244.69
18		601435.65	2325238.72
19		601412.74	2325240.61

N	n/p	X, m	Y, m
25		601398.60	2325231.00
26		601402.90	2325231.00
27		601401.53	2325226.10
28		601401.44	2325222.78
29		601411.21	2325222.37
30		601409.19	2325197.72
31		601399.64	2325198.51
32		601398.58	2325185.60
33		601366.78	2325188.22
34		601367.98	2325202.73
35		601372.51	2325202.36
36		601375.91	2325243.64
37		601377.54	2325263.32
38		601373.01	2325263.69
39		601374.09	2325276.82
40		601378.61	2325276.45
41		601380.75	2325302.31
42		601382.32	2325321.40
43		601377.79	2325321.77

20	601411.47	2325225.61
21	601401.53	2325226.10
22	601402.90	2325231.00
23	601402.91	2325232.62
24	601398.60	2325232.62

44	601378.79	2325333.85
45	601383.31	2325333.47
46	601384.01	2325341.78
47	601384.51	2325347.86
48	601379.98	2325348.24
49	601382.68	2325381.05

Площадь: 0,8714 га

Приложение 5

к Договору о развитии
застроенной территории
от _____ № _____

Максимальные сроки исполнения Застройщиком условий пунктов 3.2.3, 3.2.4 Договора

№ п/п	Наименование	Срок исполнения обязательств
1.	Многоквартирные дома, признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу на момент заключения договора: - г. Челябинск, ул. Стахановцев, д. 120	10 месяцев с момента заключения Договора (1 очередь исполнения обязательств)
2.	Многоквартирные дома, признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в течение срока действия договора	12 месяцев с момента признания многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу, но не позднее 24 месяцев с момента заключения Договора (внеочередное исполнение обязательств)
3.	Многоквартирные дома, не признанные в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу на момент заключения договора: - г. Челябинск, ул. Стахановцев, д. 122	в течение 24 месяцев с момента заключения договора

Приложение 6

к Договору о
застроенной территории
от _____ № _____

Порядок определения площади земельного участка, предоставляемого Застройщику (далее – Порядок)

Площадь земельного участка, предоставляемого Застройщику в соотв с пунктом 3.1.6 Договора, определяется с учетом утвержденной докум по планировке территории в следующем порядке:

1) определяется площадь жилых и нежилых помещений, в отношении i Застройщиком исполнены обязательства, установленные пунктами 3.2.3; Договора, в отношении каждого из многоквартирных домов, ук в приложениях 2, 3 к Договору (учитывается только площадь пом в многоквартирных домах, в отношении которых полностью ист обязательства, установленные пунктами 3.2.3, 3.2.4, 3.2.19, 3.2.20 Договора);

2) рассчитывается процент выполнения Застройщиком обяза установленных пунктами 3.2.3, 3.2.4, 3.2.19, 3.2.20 Договора по отношению площади жилых и нежилых помещений, расположенных на застроенной терр

3) рассчитывается площадь объекта (-ов) капитального строит предполагаемых к строительству на испрашиваемом земельном участке, проценту выполнения обязательств, указанных в подпункте 2 настоящего i от площади всех объектов капитального строительства, размещение i планируется в границах застроенной территории, согласно докум по планировке территории без учета площади отдельных объектов соц инфраструктуры (детские общеобразовательные учреждения, детские дош учреждения, амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара);

4) в случае если площадь объекта капитального строительства, разме на испрашиваемом земельном участке, указанном в заявлении, напрат Застройщиком в порядке, установленном пунктом 3.1.6 Договора, не пре более чем на 5 % площадь объекта, рассчитанную в соответствии с подпун настоящего Порядка, принимается решение о предоставлении такого зем участка;

5) в случае если площадь объекта капитального строительства, разме на земельном участке, указанном в заявлении, направленном Застро в порядке, установленном пунктом 3.1.6 Договора, превышает более чем площадь объекта, рассчитанную в соответствии с подпунктом 3 настоящего i, принимается решение об отказе в предоставлении такого земельного участка.

График освоения застроенной территории площадью 0,8714 га в границах: ул. Барбюса, ул. Стахановцев, ул. Коммунаров, границы дворовой территории многоквартирного дома по ул. Стахановцев, 120-а, земельных участков индустриальной жилой застройки, включая нежилые здания и сооружения, в Ленинском районе города Челябинска по состоянию на « _____ » 20 _____

1. График расселения и сноса многоквартирных домов

№ п/п	2	3	4	5
Адрес многоквартирного дома	Срок передачи застройщиком в собственность муниципального (РФ, субъекта РФ) жилых помещений для предоставления гражданам (пункт 3.2.3 Договора), месяц, год	Срок уплаты возмещения застройщиком (пункт 3.2.4 Договора)	Срок сноса многоквартирных домов, застроенной территории (пункт 3.2.6 Договора)	
1	2	3	4	5
1.	г. Челябинск, ул. Стахановцев, д. 120			
2.	г. Челябинск, ул. Стахановцев, д. 122			

1- указывается месяц и год;
2- в случае признания многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу в течение срока действия договора данные этой графы подлежат корректировке в соответствии с условиями договора

2. График осуществления строительства

№ п/п	1	2	3	4	5	6	7
№ земельного участка согласно документам по планировке территории (кадастровый номер (при наличии))	Номер и наименование объекта капитального строительства согласно документам по планировке территории	Срок предоставления земельного участка	Срок начала строительства	Срок окончания строительства	Срок передачи собственности (пункты 3.2.10, 3.2.11 Договора)*		
* в случае, если Договором предусмотрена передача в муниципальную собственность - указывается месяц и год							

Руководитель «Наименование Застройщика» _____
(И. О. Фамилия) М.П.

Отчет о выполнении обязательств

по Договору о развитии застроенной территории от

№ _____

по состоянию на « _____ » _____ 20 _____

1. Сведения о расселении многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Количество помещений в многоквартирном доме	Площадь помещений в многоквартирном доме, кв. м	Количество жилых помещений, предназначенных для предоставления гражданам	Площадь жилых помещений, предназначенных для предоставления гражданам	Количество жилых помещений	Площадь жилых помещений, кв. м	Размер уплаченного вознаграждения, рублей	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.									
2.									
3.									
4.									
5.									

2. Сведения о расселении многоквартирных домов, не признанных аварийными и подлежащими сносу

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Количество помещений в многоквартирном доме	Площадь помещений в многоквартирном доме, кв. м	Количество жилых помещений, предназначенных для предоставления гражданам	Площадь жилых помещений, предназначенных для предоставления гражданам	Количество объектов недвижимости	Площадь объектов недвижимости, кв. м	Номер государственной регистрации права собственности на объект недвижимости	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.									
2.									

*Традиционные колесные Российские Федерации

3. Сведения о сносе многоквартирных домов

№ п/п	Адрес многоквартирного дома	Количество помещений в многоквартирных домах, подлежащих сносу в соответствии с графиком освоения застроенной территории	Количество снесенных многоквартирных домов	Дата фактического сноса	Количество пакетов документов, представленных в Администрацию о сносе многоквартирных домов	Дата и номер представления документов	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
1.							
2.							

4. Сведения об осуществлении строительства

№ п/п	Номер кадастрового участка, квартала, № земельного участка согласно документам по планировке территории (кадастровый номер (при наличии))	Номер и наименование объекта капитального строительства	Дата начала строительства	Реквизиты разрешения на строительство	Кадастровый номер земельного участка	Дата окончания строительства	Реквизиты разрешения на ввод	Адрес объекта	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.									
2.									

5. Сведения о передаче в муниципальную собственность объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры и земельных участков под отдельно стоящими объектами социальной инфраструктуры (детские дошкольные учреждения, амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара) в соответствии с пунктом 3.2.11 Договора

№ п/п	Наименование объекта	Местоположение	Номер государственной регистрации права собственности застройщика для объектов, подлежащих государственной регистрации	Реквизиты документа о передаче в муниципальную собственность	Кадастровый номер земельного участка, на котором расположен объект	Кадастровый номер объекта	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
1.							

6. Сведения об освождении от существующей застройки земельного участка для размещения отдельно стоящих объектов социальной инфраструктуры (детские дошкольные учреждения, амбулаторно-поликлиническая сеть, диспансеры без стационара), указанного в пункте 3.2.9 Договора

7. Сведения о передаче в муниципальную собственность земельного участка, указанного в пункте 3.2.9 Договора, в случае, если земельный участок был предоставлен застройщику в соответствии со статьей 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации

Руководитель «Наименование Застройщика» _____ М.П. _____ (И. О. Фамилия)