

Извещение

о проведении аукциона на право заключить договор
о развитии застроенной территории

Администрацией городского округа Верхняя Пышма объявлен аукцион открытый по составу участников и форме подаче заявок на право заключить договор о развитии застроенной территории, расположенной в северо-восточной части города Верхняя Пышма в границах улиц Петрова-Октябрьская-Клары Цеткин, включая восточную часть улицы Новая-1 (продолжение улицы Клары Цеткин до улицы Октябрьская), западная граница территории делит кадастровый квартал под номером 66:36:109003 продолжением улицы Орджоникидзе, далее проходит по границе земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:0109003:90, 66:36:0109006:97, 66:36:0109006:98, 66:36:0109006:43, 66:36:0109006:55, 66:36:0109006:61, 66:36:0109007:29, 66:36:0109007:31, 66:36:0111004:31, 66:36:0111004:18, 66:36:0111004:8, включая их, в границу территории входит восточная сторона улицы Клары Цеткин, включая кадастровый квартал под номером 66:36:0111012, земельные участки, на которых расположены муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 25 с углубленным изучением отдельных предметов», муниципальная автономная дошкольная образовательная организация детский сад № 17 общего вида с приоритетным осуществлением деятельности познавательно-речевому развитию воспитанников, муниципальная автономная дошкольная образовательная организация детский сад № 41 общего вида с приоритетным осуществлением деятельности познавательно-речевому развитию воспитанников, часть земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:0107006:6, 66:36:0107006:2, земельный участок с кадастровым номером 66:36:0107006:18 и кадастровые кварталы под номерами 66:36:0107006, 66:36:0107005, 66:36:0107004, до улицы Октябрьская, площадью 800 000 кв. м., границы, адрес и местоположение которой определены в Схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории от 10.10.2014 учетный номер 2251, утвержденной постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 10.10.2014 № 1843 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории» (прилагается к извещению).

Расчетные показатели обеспечения застроенной территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры

- в соответствии с постановлением Правительства Свердловской области от 15 марта 2010 г. № 380-ПП «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Свердловской области» (региональные нормативы градостроительного проектирования);

– в соответствии с постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 10.10.2014 г. № 1844 «Об утверждении расчетных показателей обеспечения застроенной территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры».

Градостроительный регламент, установленный для земельных участков на территории, подлежащей развитию: Правила землепользования и застройки городского округа Верхняя Пышма, утверждённые Решением Думы городского округа Верхняя Пышма №5/14 от 30.04.2009 г., графическая схема прилагается к настоящему извещению.

Ж-2. Зона индивидуальной жилой застройки.

Зона индивидуальной жилой застройки – территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с приквартирными участками без возможности ведения ограниченного ЛПХ с содержанием скота и птицы (зона коттеджной застройки).

Основные виды разрешенного использования:

– индивидуальные жилые дома с приквартирными участками без возможности ведения личного подсобного хозяйства с содержанием скота и птицы.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

На земельном участке, выделенном под строительство индивидуального жилого дома:

– гаражи и сооружения для хранения транспортных средств (категория А, В), встроенные или отдельно стоящие, а также открытые стоянки, но не более чем на 2 автомобиля и на 2 транспортных средства на 1 земельный участок;

– бани, сауны, надворные туалеты;

– сооружения для размещения службы охраны участка;

– сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей, декоративных растений (парники, теплицы, оранжереи и т.д.);

– хозяйственные постройки;

– локальные (индивидуальные) очистные сооружения;

– скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;

– сады, огороды;

– детские площадки;

– спортивные площадки;

– бассейны;

– зеленые насаждения;

– беседки, перголы, малые архитектурные формы.

В границах зоны на земельном участке, выделенном под общественное использование:

– управляющие компании;

– сооружения для размещения службы охраны территории;

- спортивные площадки, детские площадки, зеленые насаждения общего пользования;
- аллеи, скверы;
- малые архитектурные формы;
- объекты пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы);
- скважины для забора воды, колодцы общего пользования;
- инженерные сооружения, предназначенные для обслуживания объектов на территории данной территориальной зоны;
- площадки мусоросборников (общие);
- гостевые стоянки в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)» и региональными нормативами градостроительного проектирования Свердловской области.

Условно разрешенные виды использования:

- блокированные жилые дома с приквартирными участками без возможности содержания скота и птицы;
- встроенно-пристроенные объекты обслуживания, в том числе мини-детские сады, иные объекты дошкольного образования, медицинские кабинеты, мини-гостиницы, объекты общественного питания, торговли и иные объекты обслуживания общей площадью менее 100 м²;
- объекты бытового обслуживания населения не более чем на 2 рабочих места;
- киоски, павильоны розничной торговли и обслуживания населения общей площадью не более 150 кв. м;
- мини-рынки;
- ветлечебницы без содержания животных;
- гаражи и паркинги для хранения индивидуального автотранспорта; автомойки и салоны по обслуживанию легкового автотранспорта без постов окраски автомобилей;
- инженерные сооружения, предназначенные для обслуживания объектов вне границ данной территориальной зоны.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

На земельном участке, выделенном под строительство блокированного жилого дома:

- гаражи встроенные или отдельно стоящие, а также открытые стоянки, но не более чем на 2 транспортных средства (категория А, В) на 1 приквартирный земельный участок;
- бани, сауны, надворные туалеты;
- сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей, декоративных растений (парники, теплицы, оранжереи и т.д.);
- локальные (индивидуальные) очистные сооружения;
- скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
- сады;

- детские площадки;
- спортивные площадки;
- зеленые насаждения;
- беседки, малые архитектурные формы.

На земельном участке, выделенном под строительство объекта культурно-бытового обслуживания:

- хозяйственные постройки;
- скважины для забора воды;
- гараж встроенный или отдельно стоящий, или открытая стоянка, но не более чем на 1 транспортное средство грузоподъемностью не более 1,5 тонны;
- автостоянки у зданий и сооружений общественного назначения в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами;
- объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов условно разрешенного вида использования;
- площадки мусоросборников.

Ж-6. Зона многоквартирной секционной жилой застройки свыше пяти этажей.

Зона многоквартирной секционной жилой застройки свыше пяти этажей – территории, застроенные или планируемые к застройке многоквартирными секционными жилыми домами выше пяти этажей.

Основные виды разрешенного использования:

- жилые многоквартирные дома секционного типа свыше пяти этажей;
- общежития свыше пяти этажей;
- отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты социального и культурно-бытового обслуживания (детские сады, школы начальные и средние, учреждения клубного типа по месту жительства с ограничением по времени работы, библиотеки);
- отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты торгового, культурно-бытового и коммунального обслуживания (магазины, мастерские, ателье, парикмахерские, массажные кабинеты, малые гостиницы, аптеки, офисы, иные объекты обслуживания населения, полузаглубленные, боксовые гаражи или открытые автостоянки для постоянного хранения автомобилей из расчета не более чем 1 место парковки на 1 квартиру; жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы).

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

На земельном участке, выделенном под строительство многоквартирного (секционного) жилого дома:

– места хранения транспортных средств (категории А, В), открытые автостоянки в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Свердловской области;

– детские площадки, спортивные площадки, площадки для отдыха жителей;

– площадки для выгула собак;

– зеленые насаждения;

– малые архитектурные формы;

– площадки хозяйственного назначения;

– площадки мусоросборников.

В границах зоны на земельном участке, выделенном под общественное использование:

– управляющие компании;

– спортивные площадки, детские площадки, зеленые насаждения общего пользования;

– аллеи, скверы;

– малые архитектурные формы;

– объекты пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы);

– инженерные сооружения, предназначенные для обслуживания объектов на территории данной территориальной зоны;

– площадки мусоросборников (общие);

– гостевые стоянки в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011.

«Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)» и региональными нормативами градостроительного проектирования Свердловской области.

Условно разрешенные виды использования:

– жилые многоквартирные дома секционного типа от двух до пяти этажей;

– учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-производственных мастерских;

– пункты оказания первой медицинской помощи;

– стоматологические кабинеты;

– спортзалы;

– административные здания, офисы, конторы;

– отделения банков;

– отдельно стоящие сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;

– мини-рынки;

– общественные туалеты;

– участковые пункты полиции;

– культовые объекты;

– киоски, павильоны розничной торговли и обслуживания населения;

– инженерные сооружения, предназначенные для обслуживания иных

зон.

Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов надстройка мансардного этажа жилых домов, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- автостоянки и парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- инженерные сооружения и объекты, предназначенные для обслуживания объектов условно разрешенных видов использования.

ОД (С-4). Зона культовых религиозных комплексов.

Зона культовых религиозных комплексов – территории, застроенные или планируемые к застройке культовыми зданиями и сооружениями.

Основные виды разрешенного использования:

- культовые здания различных религиозных конфессий;
- монастыри и подворья;
- жилые здания служителей культа;
- торговые объекты, связанные с отправлением культа;
- воскресные школы и иные учебные заведения религиозного направления.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

- хозяйственные постройки, связанные с объектами основных видов разрешенного использования;
- автостоянки на участках зданий и сооружений, предназначенные для обслуживания данных объектов;
- общественные туалеты;
- зеленые насаждения;
- малые архитектурные формы;
- инженерные сооружения, предназначенные для обеспечения объектов зоны.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты торговли и общественного питания (кафе, закусочные, столовые);
- центры социального обслуживания населения;
- гостиницы;
- участковые пункты полиции;
- киоски, павильоны торговли и обслуживания населения.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- автостоянки и парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- инженерные сооружения и объекты, предназначенные для обслуживания объектов условно разрешенных видов использования.

ОД (С-6). Зона учебных комплексов.

Зона учебных заведений – территории, предназначенные для размещения объектов учебного назначения.

Основные виды разрешенного использования:

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания;
- школы начальные и средние;
- учебные заведения среднего и высшего профессионального образования;
- музыкальные, художественные школы, школы искусств;
- общежития для студентов и преподавателей.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

- мастерские и лаборатории учебных заведений;
- спортплощадки;
- объекты общественного питания;
- сооружения для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- хозяйственные объекты для обслуживания учебных заведений;
- предприятия бытового обслуживания;
- зеленые насаждения;
- малые архитектурные формы;
- автостоянки для временного хранения автомобилей у учебных заведений;
- гаражи для хранения автотранспортных средств учебных заведений;
- инженерные сооружения для обслуживания объектов зоны.

Условно разрешенные виды использования:

- киоски, павильоны торговли и обслуживания населения;
- административные здания;
- общественные туалеты;
- общественно-деловые, торговые центры;
- инженерные сооружения муниципального значения.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

– автостоянки у зданий и сооружений общественного назначения в соответствии с требованиями СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*)», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами;

– объекты инженерной инфраструктуры, предназначенные для обслуживания объектов условно разрешенного вида использования.

ОД (К). Комплексная общественно-деловая зона.

Комплексная общественно-деловая зона – территории, застроенные или планируемые к застройке административными, деловыми, банковскими,

торговыми и иными общественными объектами социального и культурно-бытового обслуживания.

Основные виды разрешенного использования:

- административные здания, офисы;
- отдельно стоящие объекты культурно-бытового, социального и коммунального обслуживания;
- отдельно стоящие объекты спортивного и развлекательного назначения;
- жилые помещения в зданиях смешанного использования, на верхних этажах над помещениями, где разрешена коммерческая деятельность;
- центры социального обслуживания населения;
- библиотеки;
- предприятия связи;
- объекты торговли и общественного питания (кафе, закусочные, столовые);
- рынки открытые, мини-рынки;
- юридические учреждения;
- отделения банков;
- стоматологические кабинеты;
- гостиницы;
- объекты, связанные с отправлением культа;
- учебные заведения среднего профессионального образования (филиалы);
- клубы;
- бюро и магазины ритуального обслуживания.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным:

- открытые временные автостоянки легковых автомобилей у общественных зданий;
- общественные туалеты;
- скверы, бульвары, площадки для проведения массовых мероприятий;
- зеленые насаждения;
- малые архитектурные формы;
- инженерные сооружения, предназначенные для обеспечения объектов зоны.

Условно разрешенные виды использования:

- многоквартирные жилые дома преимущественно с учреждениями обслуживания;
- общественные бани;
- участковые пункты полиции;
- киоски, павильоны торговли и обслуживания населения;
- сооружения для постоянного хранения транспортных средств;
- инженерные сооружения муниципального значения.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- автостоянки и парковки перед объектами обслуживающих и коммерческих видов использования;
- инженерные сооружения и объекты, предназначенные для обслуживания объектов условно разрешенных видов использования.

СХ-7. Зона ведения коллективного садоводства и дачного хозяйства.

Зона ведения коллективного садоводства и дачного хозяйства – территории, используемые для занятия огородничеством, садоводством, дачным хозяйством без возможности строительства индивидуального жилого дома.

Основные виды разрешенного использования:

- участки овощных и ягодных культур без использования пестицидов, садовые деревья и кустарники;
- жилое строение (садовый, дачный дом) без права регистрации проживания в нем.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

- на территории индивидуального садового (дачного) земельного участка:
 - индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы;
 - бани, сауны, надворные туалеты при условии канализования стоков в соответствии СНИП 30-02-97* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»;
 - сооружения, связанные с выращиванием цветов, фруктов, овощей, декоративных растений (парники, теплицы, оранжереи и так далее);
 - хозяйственные постройки без возможности содержания крупного и мелкого рогатого скота и свиней;
 - встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, но не более чем на 2 легковых транспортных средства на 1 земельный участок;
 - детские игровые площадки;
 - малые архитектурные формы;
 - на территории товарищества:
 - административные здания, связанные с обслуживанием товариществ;
 - детские игровые площадки, спортивные площадки общего пользования;
 - места собраний;
 - зеленые насаждения общего пользования и защитные зеленые насаждения;
 - малые архитектурные формы;
 - объекты водо-, электро-, энергоснабжения для обеспечения основных видов разрешенного использования;
 - объекты охраны товарищества;

- хозяйственные объекты товарищества;
- объекты пожарной охраны (резервуары, противопожарные водоемы);
- площадки для мусоросборников;
- временные (гостевые) стоянки индивидуального транспорта не более чем на 15 машино-мест.

Условно разрешенные виды использования (в границах зоны):

- объекты торговли, в том числе временные, связанные с обслуживанием членов садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан;
- пункты первичного медицинского и бытового обслуживания членов садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан;
- остановки общественного транспорта;
- индивидуальная трудовая деятельность, связанная с садоводством и огородничеством, требующая назначения санитарно-защитных зон не более 50 м;
- временные (гостевые) стоянки индивидуального транспорта не более чем на 15 машино-мест.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- на земельном участке, выделенном под условно разрешенный вид использования:
- объекты, строительство которых на участке определяется нормами на строительство зданий и сооружений условно разрешенных видов использования.

Т-1 (4). Зона хранения индивидуального транспорта.

Зона хранения индивидуального транспорта – территории, предназначенные для размещения боксовых, многоэтажных гаражей и паркингов, открытых, закрытых автостоянок.

Основные виды разрешенного использования:

- боксовые гаражи;
- многоэтажные гаражи и паркинги;
- открытые или закрытые автостоянки.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации объектов разрешенного вида использования;
- объекты пожарной охраны, в том числе противопожарные водоемы;
- объекты охраны гаражных комплексов и автостоянок;
- площадки для отдыха.

Условно разрешенные виды использования:

- станции технического обслуживания легковых автомобилей до 2 постов (без малярно-жестяных работ);

– автозаправочные станции с числом топливораздаточных колонок не более двух только для заправки легкового автотранспорта жидким топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе);

– мойка автомобилей до одного поста;

– объекты наружной рекламы;

– закусочные, кафе, магазины;

– киоски, павильоны торговли и обслуживания пассажиров и водителей.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

– места для постоянного и временного хранения транспортных средств;

– инженерные сооружения по обслуживанию объектов условно разрешенных видов использования.

П-5. Зона производственных объектов V класса опасности, коммунальных и складских объектов.

Территория, предназначенная для размещения предприятий V класса опасности с санитарно-защитной зоной размером 50 метров.

Основные виды разрешенного использования:

– предприятия и производства не выше V класса опасности;

– объекты складского назначения различного профиля;

– склады-магазины оптовой торговли, предприятия и магазины оптовой и мелкооптовой торговли;

– административные здания;

– информационные центры;

– таможня;

– телефонные и телеграфные станции;

– пункты оказания первой медицинской помощи;

– производственные базы жилищно-эксплуатационных служб;

– станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

– издательства и редакционные офисы;

– объекты пожарной охраны;

– инженерные сооружения муниципального значения.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

– открытые стоянки краткосрочного хранения автомобилей, площадки транзитного транспорта с местами хранения автобусов, грузовых, легковых автомобилей производственных предприятий и объектов;

– автостоянки для временного хранения грузовых автомобилей производственных предприятий и объектов,

– предприятия общественного питания для обслуживания работников производств;

– нежилые помещения для дежурного обслуживающего персонала, охраны предприятий;

- производственно-лабораторные корпуса;
- объекты складского назначения производств;
- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;
- автозаправочные станции, станции технического обслуживания предприятий;
- зеленые насаждения специального назначения;
- площадки отдыха для работников производств;
- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- инженерные сооружения по обслуживанию объектов зоны;
- объекты пожарной охраны предприятий;
- автомобильные подъездные пути и подъезды к объектам капитального строительства.

Условно разрешенные виды использования:

- предприятия бытового обслуживания населения;
- магазины, торговые центры, выставки товаров;
- киоски, временные павильоны розничной торговли и обслуживания населения;
- общественные туалеты;
- рекламные агентства;
- спортивные клубы;
- компьютерные центры;
- банки, отделения банков;
- телевизионные и радиостудии;
- здания отделений, участковых пунктов полиции;
- аптеки;
- рынки;
- встроенные в здания гаражи и автостоянки, в том числе многоэтажные;
- гаражи боксового типа, подземные и наземные гаражи, а также многоуровневые, автостоянки на отдельном земельном участке;
- здания учреждений среднего специального образования;
- общежития;
- ветеринарные лечебницы;
- антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи;
- площадки для выгула собак.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- инженерные сооружения по обслуживанию объектов условно разрешенных видов использования;
- объекты пожарной охраны.

СП-3. Зона военных объектов и режимных объектов

Зона военных и режимных объектов – территории, выделенные для обеспечения правовых условий использования, строительства и

реконструкции объектов Министерства обороны Российской Федерации и иных министерств и ведомств в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

Основные виды разрешенного использования:

– объекты Министерства обороны Российской Федерации и иных министерств и ведомств в соответствии с нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

- жилые дома и общежития для персонала и их семей;
- объекты инженерной инфраструктуры;
- объекты торговли и бытового обслуживания;
- хозяйственные постройки;
- гаражи, открытые стоянки;
- объекты пожарной охраны.

Условно разрешенные виды использования:

- объекты, связанные с отправлением культа;
- мемориальные объекты.
- производственные здания;
- учреждения связи и иные коммуникации.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

- места для постоянного и временного хранения транспортных средств;
- инженерные сооружения по обслуживанию объектов условно разрешенных видов использования;
- объекты пожарной охраны.

ЗОП. Зона общего пользования

Зона общего пользования – территории, предназначенные для прокладки линейных объектов транспортной и инженерной инфраструктуры, объектов благоустройства и озеленения общего пользования, некапитальных объектов торгово-бытового обслуживания населения в границах отдельных планировочных элементов населенных пунктов (кварталов, микрорайонов) и других территорий.

Основные виды разрешенного использования:

- внутриквартальные и внутримикрорайонные проезды;
- подъезды к зданиям и сооружениям;
- временные (гостевые) автостоянки;
- подземные и наземные инженерные коммуникации всех видов;
- внутриквартальные и внутримикрорайонные проходы и аллеи;
- участки озеленения общего пользования;
- внутриквартальные и внутримикрорайонные сады;
- детские и спортивные площадки общего пользования;
- малые архитектурные формы.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными по отношению к основным видам использования:

– не предусмотрены.

Условно разрешенные виды использования:

– контейнерные мусоросборочные площадки;

– киоски, павильоны торговли и обслуживания.

Вспомогательные виды использования, являющиеся дополнительными к условно разрешенным видам использования:

– подъезды к объектам условно разрешенных видов использования.

Сведения об обременениях прав на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и расположенные в границах застроенной территории, и ограничениях их использования, обременениях прав на объекты недвижимого имущества, находящиеся в муниципальной собственности и расположенные в пределах застроенной территории – в соответствии с документацией по застроенной территории;

начальная цена права на заключение договора о развитии застроенной территории – 3 700 000 (три миллиона семьсот тысяч рублей) 00 копеек;

размер задатка 370 000 (триста семьдесят тысяч) рублей;

шаг аукциона – 37 000 (тридцать семь тысяч) рублей.

решение о развитии застроенной территории – постановление администрации городского округа Верхняя Пышма от 19.03.2015 г. № 385 «О развитии застроенной территории города Верхняя Пышма»;

решение о проведении аукциона – постановление Администрации городского округа Верхняя Пышма от 20.03.2015 № 391 «О проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории в городе Верхняя Пышма».

Существенные условия договора о развитии застроенной территории:

Обязательства администрации городского округа Верхняя Пышма:

1) в течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня подписания Сторонами договора о развитии застроенной территории письменно уведомить собственников жилых помещений, находящихся в многоквартирных домах и признанных аварийными и подлежащими сносу, о необходимости подачи ими совместного и одновременного заявления в Администрацию о выдаче разрешения на строительство, реконструкцию или снос многоквартирного дома в сроки, установленные действующим жилищным законодательством;

2) утвердить разработанный и согласованный в установленном порядке проект планировки застроенной Территории, включая проект межевания застроенной Территории, в соответствии с утвержденными градостроительным регламентом и расчётными показателями обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры, по результатам

публичных слушаний в течение 30 дней с даты предоставления Застройщиком на утверждение проекта планировки, включая проект межевания, застроенной территории;

3) принять в установленном порядке решение об изъятии путём выкупа жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, и земельных участков, на которых они расположены, в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты истечения срока на подачу всеми собственниками жилых помещений совместного и одновременного заявления о выдаче разрешения на строительство, снос или реконструкцию многоквартирного дома, признанного аварийным.

Максимальные сроки выполнения указанного обязательства в отношении всех многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу: 24 (двадцать четыре) месяца с даты заключения договора о развитии застроенной территории;

4) принять от Застройщика приобретенные или созданные им жилые и нежилые помещения, передаваемые последним в соответствии с условиями договора о развитии застроенной территории в муниципальную собственность, в течение 10 календарных дней с момента получения об этом уведомления Застройщика и за счет собственных средств и собственными силами совершить необходимые юридические действия по государственной регистрации права муниципальной собственности на переданные помещения в установленном законом порядке;

5) предоставить гражданам, выселяемым из жилых помещений, ранее предоставленных последним по договорам социального и краткосрочного найма, договорам найма специализированного жилого помещения, находящихся в многоквартирных домах, расположенных на застроенной Территории и подлежащих сносу Застройщиком, благоустроенные жилые помещения из состава переданных Застройщиком в муниципальную собственность (по договорам и на праве, соответствующим ранее заключенным договорам) не позднее 3-х месяцев с даты передачи указанных жилых помещений Застройщиком;

б) за счет бюджетных и (или) внебюджетных средств осуществить переселение граждан из жилых помещений в многоквартирных домах, из индивидуальных и садовых жилых домов в соответствии с утвержденным проектом планировки и проектом межевания Территории расположенных на земельных участках, предназначенных для строительства и реконструкции улиц (проездов) местного значения; автомобильных дорог общего пользования в составе улично-дорожной сети г. Верхняя Пышма; объектов систем электро-газоснабжения, теплоснабжения, централизованных систем горячего и холодного водоснабжения и (или) водоотведения государственного или муниципального значения, а равно для иных государственных или муниципальных нужд, которые подлежат изъятию, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд и сносу Администрацией, в другие благоустроенные помещения, в том числе предоставить другие благоустроенные жилые помещения, находящиеся в

муниципальной собственности, гражданам, переселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального и краткосрочного найма в сроки, не препятствующие и не сдерживающие реализацию проекта по развитию застроенной Территории в целом и в соответствии с графиками сноса и строительства, предусмотренными договором о развитии застроенной территории.

Перечень многоквартирных домов, индивидуальных и садовых жилых домов уточняется и согласовывается в приложении к договору о развитии застроенной территории, которое должно быть подписано не позднее 3 (Трех) календарных месяцев после утверждения проекта планировки и проекта межевания Территории;

7) самостоятельно нести расходы, связанные с отселением граждан, с прекращением права муниципальной собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, указанных в договоре о развитии застроенной территории, с поиском и приобретением других благоустроенных помещений, с государственной регистрацией права муниципальной собственности и заключением договоров социального, в том числе краткосрочного, найма и иные расходы, связанные с выполнением данного обязательства, в том числе со сносом отселенных жилых домов.

8) по мере выполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных договором о развитии застроенной территории, образования и формирования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания Территории, предоставить Застройщику без проведения торгов в собственность или на праве аренды (по выбору Застройщика) в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации для строительства в границах застроенной Территории, земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, и которые не предоставлены в пользование и (или) владение гражданам и юридическим лицам.

Максимальные сроки выполнения указанного обязательства: не позднее 1 (Одного) месяца после предоставления Застройщиком соответствующего заявления и кадастровых паспортов земельных участков в соответствии с приложением к договору о развитии застроенной территории;

9) после передачи Застройщиком в муниципальную собственность земельных участков, выкупленных им за свой счет у граждан и юридических лиц и предназначенных утвержденными проектами планировки и межевания застроенной Территории для размещения объектов социальной инфраструктуры, указанных в договоре о развитии застроенной территории, самостоятельно нести расходы, связанные с уточнением границ, образованием путем объединения и перераспределения земельных участков, приведением площади земельных участков в соответствие с градостроительными нормами и требованиями СНиП, формированием и постановкой на государственный кадастровый учет в соответствии с

проектом межевания Территории, изменением вида разрешенного использования в соответствии с градостроительным регламентом в срок, не препятствующий и не сдерживающий реализацию проекта по развитию застроенной территории в соответствии с приложением к договору о развитии застроенной территории;

10) предусмотреть в бюджете городского округа Верхняя Пышма на соответствующий год средства для финансирования и осуществить финансирование строительства объектов социальной инфраструктуры, указанных в договоре о развитии застроенной территории, в границах застроенной Территории; на реконструкцию и строительство улиц и дорог местного значения общего пользования улично-дорожной сети города Верхняя Пышма и иных объектов, поименованных в договоре о развитии застроенной территории, строительство и реконструкция которых предусмотрены утвержденным проектом планировки застроенной Территории и предназначены для ее обеспечения в соответствии с расчетными показателями объектами инженерной, транспортной, коммунально-бытовой и социальной инфраструктуры.

11) не позднее 30 (тридцати) календарных дней после утверждения проекта планировки и проекта межевания застроенной Территории принять решение об изъятии для муниципальных нужд земельных участков, поименованных в приложении к договору о развитии застроенной территории, подлежащих изъятию в первую очередь в соответствии с приложением к договору о развитии застроенной территории.

Для изъятия земельных участков решение об их изъятии для муниципальных нужд в порядке очередности должно быть принято Администрацией заблаговременно с учетом времени, необходимом для изъятия земельных участков в судебном порядке, вступления решения суда в законную силу, формирования земельного участка и постановки его на государственный кадастровый учет

12) передать Застройщику на бумажном носителе и в электронном редактируемом формате один экземпляр проектной документации на строительство здания детского дошкольного учреждения, в отношении которой выдано положительное заключение государственной экспертизы, для повторного использования при проектировании в течение 10 (Десяти) рабочих дней с момента заключения договора о развитии застроенной территории;

13) осуществить прекращение имущественных прав пользователей (третьих лиц) нежилых зданий, строений и сооружений (аренда, хозяйственное ведение, оперативное управление, безвозмездное пользование, залог, иных прав и обременений в интересах третьих лиц), а также освобождение в целом зданий, строений и сооружений, принадлежащих на праве муниципальной собственности, от находящихся в них организаций, их имущества и имущества собственника для последующего их сноса в срок в соответствии с приложениями к договору о развитии застроенной территории, а также за счет собственных средств

нести все расходы, платежи и убытки, связанные с прекращением имущественных прав третьих лиц;

14) обеспечить в установленном порядке расторжение с арендаторами договоров аренды земельных участков в границах застроенной Территории, подлежащих застройке в соответствии с утвержденным проектом планировки в срок не позднее 2 (Двух) месяцев со дня предоставления Застройщиком документов, подтверждающих урегулирование имущественно-земельных отношений с арендатором земельного участка.

15) не принимать решений о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства в границах застроенной Территории по заявлениям третьих лиц, о предоставлении земельных участков для строительства третьим лицам, а также не выдавать разрешения на строительство (реконструкцию, расширение, перепланировку, переустройство) объектов капитального строительства в границах застроенной Территории, вид разрешенного использования которых не соответствует или противоречит градостроительному регламенту и утвержденному проекту планировки Территории.

Обязательства Застройщика, связанные с участием Застройщика в развитии застроенной Территории:

1) провести инженерно-геофизические, инженерно-геологические и инженерно-экологические изыскания в составе полевых и камеральных работ, которые включают в себя в том числе работы по вертикальному электрическому зондированию (ВЭЗ) и сейсморазведке. По результатам научно – исследовательской работы подготовить заключение о результатах инженерно-геофизических, инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий с указанием территории безопасной для строительства объектов капитального строительства с заявленными параметрами, в том числе для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов местного значения - в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с даты заключения договора о развитии застроенной территории;

2) в течение 45 (сорока пяти) дней с момента заключения договора о развитии застроенной территории на основании полученных заключений по результатам инженерных изысканий, указанных в подпункте 2 пункта 4.3. настоящего постановления, с учетом полученных материалов о природных условиях территории, на которой будет осуществляться строительство и реконструкция объектов капитального строительства, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, о прогнозе их изменения, необходимых для разработки градостроительных и планировочных решений относительно такой территории, разработать и направить на утверждение в адрес Администрации проект планировки застроенной Территории, включая проект межевания застроенной Территории, в соответствии с градостроительным регламентом и расчетными показателями обеспечения

такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры,

В указанном проекте планировки должно быть предусмотрено размещение в границах застроенной Территории объектов социальной инфраструктуры исходя из расчётных показателей обеспечения застроенной территории, объектами социального и коммунально – бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры с учетом материалов инженерных изысканий, необходимых для обоснования компоновки зданий, строений, сооружений, принятия конструктивных и объемно-планировочных решений в отношении этих объектов, проектирования инженерной защиты таких объектов, в том числе размещение объектов, указанных в договоре о развитии застроенной территории;

3) создать либо приобрести, а также передать в собственность городского округа Верхняя Пышма, посредством заключения договора передачи в качестве компенсации за жилые помещения в сносимых многоквартирных жилых домах с Администрацией, благоустроенные жилые помещения по равнозначной площади для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального и краткосрочного найма, договорам найма специализированного жилого помещения, находящихся в многоквартирных жилых домах, расположенных на застроенной территории, в сроки, не сдерживающие и не препятствующие строительству на застроенной территории с согласованием перечня передаваемых жилых помещений с учётом необходимого набора (количества и состава) квартир с Администрацией, либо (при передаче жилых помещений в государственную собственность) – с иным уполномоченным органом – в течение 1 (Одного) года предоставить жилые помещения для отселения из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу с момента заключения договора о развитии застроенной территории или вступления в законную силу решения суда об изъятии конкретного жилого помещения для муниципальных нужд, в отношении отселения других жилых домов – в соответствии с приложением к договору о развитии застроенной территории;

4) уплатить собственникам выкупную цену за изымаемые на основании решения Администрации, принятого в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации, жилые помещения в многоквартирных домах, подлежащих сносу и расположенных на застроенной территории, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, за исключением жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе в общей долевой собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с договором о развитии застроенной территории, в сроки, не сдерживающие и не препятствующие строительству на застроенной территории - в течение 1

(Одного) года предоставить жилые помещения для отселения из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу с момента заключения договора о развитии застроенной территории или вступления в законную силу решения суда об изъятии конкретного жилого помещения для муниципальных нужд, в отношении отселения других жилых домов – в соответствии с приложением к договору о развитии застроенной территории;

5) осуществить выкуп садовых земельных участков, земельных участков с расположенными на нем индивидуальными жилыми домами, многоквартирными домами, административными, производственными, торговыми и хозяйственными зданиями, строениями и сооружениями согласно приложению к договору о развитии застроенной территории, в соответствии с графиками сноса и строительства, утверждёнными сторонами в приложениях к договору о развитии застроенной территории, за исключением земельных участков с расположенными на них зданиями, строениями и сооружениями, подлежащие изъятию для муниципальных нужд за счет бюджетных и (или) внебюджетных средств с возмещением выкупной стоимости Администрацией для строительства объектов социальной инфраструктуры;

б) осуществить снос зданий и строений, строительство многоквартирных жилых домов, объектов административно-общественного назначения на застроенной Территории, а также объектов инженерной инфраструктуры, проектирование внутриквартальных улиц и проездов, необходимых для обеспечения застроенной территории, в соответствии с утвержденным проектом планировки и приложением к договору о развитии застроенной территории до 01.01.2027;

7) подготовить проектную документацию для строительства объектов капитального строительства социальной инфраструктуры, объектов улично-дорожной сети города Верхняя Пышма, в том числе в течение 10 (десяти) месяцев со дня заключения договора о развитии застроенной территории подготовить проектную документацию (стадия «П») для строительства и реконструкции объектов социальной инфраструктуры, указанных в договоре о развитии застроенной территории;

8) направить подготовленную проектную документацию, включая сметную документацию, на государственную экспертизу. После получения положительного заключения государственной экспертизы, включая получение положительного заключения об эффективности и достоверности сметной стоимости, безвозмездно передать неисключительные права на вышеуказанную проектную, сметную документацию Администрации в бессрочное пользование.

Администрация вправе, по своему усмотрению распоряжаться переданными ей Застройщиком неисключительными правами на указанную проектную и сметную документацию, в том числе – использовать, самостоятельно либо с привлечением третьих лиц, для разработки проектной документации стадии «Р», осуществления строительства

указанных выше объектов на территории городского округа Верхняя Пышма;

9) создать либо приобрести, а также передать в собственность городского округа Верхняя Пышма благоустроенные нежилые помещения по равнозначной площади посредством заключения с Администрацией договоров передачи или компенсации за сносимые нежилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Верхняя Пышма и расположенные в зданиях, строениях и сооружениях, подлежащих сносу в границах застроенной Территории, в соответствии с приложением к договору о развитии застроенной территории;

10) обеспечить выполнение условий освоения и содержания строительной площадки в соответствии с установленными строительными правилами и нормами (СНиП), решением Думы МО «Верхняя Пышма» от 29.01.2004 № 44/3 «О Правилах благоустройства, обеспечения санитарного содержания территорий, обращения с бытовыми отходами в муниципальном образовании «Верхняя Пышма», иными, действующими на территории городского округа Верхняя Пышма нормативными правовыми актами;

11) нести на протяжении гарантийного срока ответственность за недостатки используемых конструктивных элементов, строительно-монтажных и иных предусмотренных проектной документацией работ и отступление от указанных в проектной документации показателей, препятствующих нормальному использованию и эксплуатации построенных зданий, строений и сооружений, элементов благоустройства;

12) предоставить в течение 3 (Трех) месяцев с момента утверждения проекта планировки застроенной Территории календарные графики по годам освоения:

графики передачи Застройщиком благоустроенных жилых помещений в муниципальную (государственную) собственность для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального и краткосрочного найма; договорам найма специализированного жилого помещения в многоквартирных жилых домах, подлежащих отселению за счет средств Застройщика;

график выкупа жилых помещений в многоквартирных жилых домах у граждан, являющихся их собственниками, выкупа садовых земельных участков, индивидуальных жилых домов с земельными участками, земельных участков с расположенными на них объектами капитального строительства административного, производственного, хозяйственного, торгового и иного назначения, за счет средств Застройщика;

график сноса Застройщиком многоквартирных, индивидуальных и садовых домов; административных, производственных, хозяйственных, торговых, общественных и иных зданий, строений и сооружений;

график строительства Застройщиком многоквартирных домов, иных объектов нежилого, административного и общественного назначения в соответствии с проектом планировки по годам освоения;

график передачи Администрацией земельных участков для строительства Застройщику в соответствии с проектом межевания, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам либо на них прекращены указанные права в установленном законодательством порядке;

график передачи Застройщиком экземпляра проектно-сметной документации на бумажном носителе и в электронном виде для строительства объектов социальной инфраструктуры;

график передачи Застройщиком в муниципальную собственность благоустроенных нежилых помещений взамен нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, подлежащих сносу за счет средств Застройщика и находящихся в муниципальной собственности;

Застройщик обязуется согласовать графики с Администрацией, а также обеспечить их выполнение. Данные графики с момента их подписания Сторонами будут являться неотъемлемой частью договора о развитии застроенной территории.

13) в течение 3 (Трех) месяцев с даты утверждения проекта планировки застроенной Территории совместно с Администрацией согласовать и подготовить календарные графики выполнения обязательств Администрации по договору о развитии застроенной территории по годам освоения и застройки Территории в соответствии с проектом планировки, в порядке и сроки, не препятствующие и не сдерживающие своевременное выполнение обязательств Застройщика в полном объеме, а именно по изъятию, выкупу, сносу и освобождению земельных участков для муниципальных нужд в целях строительства и реконструкции объектов социальной инфраструктуры;

14) обеспечить выполнение отделочных, сантехнических (в том числе установку сантехнического оборудования и электрических или газовых плит), электромонтажных работ в квартирах, предоставляемых для нужд переселения, а равно в нежилых помещениях, подлежащих передаче в собственность городского округа Верхняя Пышма, в полном объеме;

15) обеспечить 4 раза в год, не позднее 30 числа последнего месяца каждого квартала, предоставление Администрации отчёта о реализации настоящего договора по форме, предложенной Администрацией и согласованной с Застройщиком;

16) нести издержки по платежам за коммунальные услуги по помещениям построенных объектов недвижимости до их передачи Администрации посредством подписания Акта приема-передачи до заключения Администрацией договора социального найма жилого помещения с гражданами либо с третьим лицом в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации и договорами, заключаемыми с ними Застройщиком.

Дополнительные обязательства Администрации и Застройщика, связанные с участием Администрации и Застройщика в развитии застроенной Территории:

1) в случае отказа граждан от переселения в благоустроенные жилые помещения, несогласия с решением об изъятии жилого помещения или не достижения соглашения о размере выкупной цены, срок исполнения обязательств, предусмотренных договором о развитии застроенной территории, продлевается на период времени, равный времени производства в судебных органах по судебным делам и вступления в законную силу окончательного решения суда;

2) в случае, если срок приостановки или прекращения выполнения обязательств Администрации составит более 6 (Шести) месяцев со дня, когда они должны были быть выполнены Администрацией в соответствии с графиками сноса и строительства объектов капитального строительства в границах застроенной Территории, что повлечет за собой не возможность выполнения Застройщиком своих обязательств по формированию земельных участков для строительства и своевременной застройке Территории либо создаст иные препятствия для реализации всего проекта в целом, в том числе по выносу и строительству сетей инженерно-технического обеспечения в сроки, необходимые для последовательного освоения Территории, Администрация обязана за месяц до истечения указанного срока письменно уведомить Застройщика о невозможности выполнения в согласованный срок конкретного обязательства в полном объеме или в части;

3) Застройщик вправе после предварительного письменного уведомления Администрации принять на себя выполнение вышеуказанных обязательств Администрации в целях обеспечения своевременного выполнения обязательств по договору о развитии застроенной территории; Застройщика, приступить к выполнению обязательств Администрации.

В этом случае Сторонами заключается дополнительное соглашение о порядке, сроках и условиях возмещения расходов и затрат, дополнительно принятых на себя Застройщиком и фактически понесенных им, которые должны быть документально подтверждены финансово-бухгалтерскими документами строгой отчетности, отчетами независимой оценочной организации при определении размера возмещения выкупной цены земельных участков с расположенными на них зданиями, строениями и сооружениями, изымаемыми для муниципальных нужд, или вступившим в законную силу решением суда, которым будет установлен размер возмещения выкупной цены земельного участка, жилого или нежилого помещения;

4) в качестве обеспечения исполнения Застройщиком своих обязательств по переселению граждан из жилых помещений, принадлежащих им на праве собственности, и из жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, собственности Свердловской области, собственности Российской Федерации и предоставленных

гражданам по договорам социального и краткосрочного найма, договорам найма специализированного жилого помещения в многоквартирных жилых домах, расположенных в границах застроенной территории, согласно в каждом новом многоквартирном доме (пусковом комплексе) в первой и последующих очередях строительства многоквартирных домов в соответствии с проектом планировки и соответствующими приложениями к договору о развитии застроенной территории Застройщик заключает договоры долевого участия с гражданами, отселяемыми Застройщиком из жилых помещений, в размере 10 (Десяти) процентов от общей вводимой жилой площади в новом многоквартирном доме (пусковом комплексе) каждой очереди строительства многоквартирных домов, в том числе для отселения в первую очередь граждан из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу;

5) в обеспечение исполнения обязательств Застройщика в счёт вышеуказанных 10 (Десяти) процентов включаются заключение им договоров о приобретении жилых помещений у других Застройщиков или готовых жилых помещений по иным договорам, приобретаемых для отселяемых граждан.

Такие 10 (Десять) процентов являются необходимой мерой обеспечения исполнения обязательств Застройщиком по отселению и сносу жилых домов в границах застроенной Территории по каждому пусковому комплексу каждой очереди строительства многоквартирных домов в границах застроенной Территории.

В указанные 10 (Десять) процентов по каждой очереди строительства в соответствии включаются случаи, связанные с отказом граждан от поступивших предложений Застройщика и после обращения Застройщика в суд для решения данного вопроса в судебном порядке.

б) окончательное уточнение распределения обязанностей Застройщика и Администрации по выкупу (расселению) и сносу конкретных (с указанием адреса) многоквартирных жилых домов, индивидуальных и садовых жилых домов, административных, производственных и хозяйственных зданий, строений и сооружений осуществляется по соглашению сторон при утверждении местного бюджета городского округа Верхняя Пышма на последующий год с определением размера расходов бюджетных средств на финансирование выполнения обязательств Администрации по договору о развитии застроенной территории в объеме, согласно графикам сноса и строительства объектов капитального строительства в границах застроенной Территории, в том числе с учётом дополнительного соглашения к договору о развитии застроенной территории, указанного в пункте 3 настоящих дополнительных обязательств Администрации и Застройщика, связанных с участием Администрации и Застройщика в развитии застроенной Территории

1. Сведения о местоположении, площади, границах застроенной территории:

| | |
|-----------------|--|
| Местоположение: | северо-восточной части города Верхняя Пышма в границах улиц Петрова-Октябрьская-Клары Цеткин, включая восточную часть улицы Новая-1 (продолжение улицы Клары Цеткин до улицы Октябрьская), западная граница территории делит кадастровый квартал под номером 66:36:109003 продолжением улицы Орджоникидзе, далее проходит по границе земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:0109003:90, 66:36:0109006:97, 66:36:0109006:98, 66:36:0109006:43, 66:36:0109006:55, 66:36:0109006:61, 66:36:0109007:29, 66:36:0109007:31, 66:36:0111004:31, 66:36:0111004:18, 66:36:0111004:8, включая их, в границу территории входит восточная сторона улицы Клары Цеткин, включая кадастровый квартал под номером 66:36:0111012, земельные участки, на которых расположены муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 25 с углубленным изучением отдельных предметов», муниципальная автономная дошкольная образовательная организация детский сад № 17 общего вида с приоритетным осуществлением деятельности познавательно-речевому развитию воспитанников, муниципальная автономная дошкольная образовательная организация детский сад № 41 общего вида с приоритетным осуществлением деятельности познавательно-речевому развитию воспитанников, часть земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:0107006:6, 66:36:0107006:2, земельный участок с кадастровым номером 66:36:0107006:18 и кадастровые кварталы под номерами 66:36:0107006, 66:36:0107005, 66:36:0107004, до улицы Октябрьская, площадью 800 000 кв. м. |
| Площадь | 800 000 кв.м. |
| Границы | Границы, адрес и местоположение определены в Схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории от 10.10.2014 учетный номер 2251, утвержденной постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от |

| | |
|--|--|
| | 10.10.2014 № 1843 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории» |
|--|--|

2. Перечень адресов многоквартирных жилых домов, расположенных на застроенной территории и подлежащих сносу на дату принятия решения о проведении аукциона в соответствии с постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 24.12.2014 г. № 2399 «О признании многоквартирных домов аварийными и подлежащими сносу»:

многоквартирные дома, расположенные в городе Верхняя Пышма по улице Петрова, д. 30, 32 и по улице Осипенко, д. 8а

3. Цена права на заключение договора о развитии застроенной территории, определенная по результатам аукциона.

4. Срок действия договора - до 1 января 2027 года.

2. Общие положения:

организатор аукциона – Администрация городского округа Верхняя Пышма, место нахождения: 624090, Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Красноармейская, 13; почтовый адрес: 624090, Свердловская область, город Верхняя Пышма, ул. Красноармейская, 13, адрес электронной почты: kui52000@mail.ru; контактный телефон: (34368) 5-45-42

дата, время, место проведения аукциона – 15 июня 2015 года с 10-00 по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Красноармейская, 13, малый зал (второй этаж).

дата начала приема заявок на участие в аукционе – 28 апреля 2015 г.;

дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 10 июня 2015 г.;

время и место приема заявок – рабочие дни с 09.30 до 12.30 ч. и с 14.00 до 16.00 ч. по местному времени по адресу: Свердловская область, г. Верхняя Пышма, ул. Красноармейская, 13, каб. 48. Контактный телефон – (34368) 54542;

время и место ознакомления с условиями и документами по освоению застроенной территории (документацией по застроенной территории): в дни и часы приема заявок по адресу: г. Верхняя Пышма, ул. Красноармейская, 13 каб. 48. Ознакомление с документацией по застроенной территории производится по предъявлении документа, удостоверяющего личность.

3. Порядок подачи заявок. Перечень документов, представляемых для участия в аукционе:

1) Заявка в двух экземплярах по форме и содержанию, установленным в настоящем извещении. Лицо, подающее заявку, представляет оригинал и копию документа, удостоверяющего личность. Заявки, направленные по почте, к рассмотрению не принимаются.

2) Оригиналы документов, подтверждающих внесение задатка.

Задаток вносится единым платежом на следующие реквизиты:

ИНН 6606003882 КПП 660601001, УФК по Свердловской области (администрация ГО Верхняя Пышма, л/с 05623002780), Уральское ГУ Банка России по г. Екатеринбург БИК 046577001, р/сч. 40302810800003016206, и должен поступить на лицевой счет Администрации городского округа Верхняя Пышма до дня окончания приема заявок. В назначении платежа указать: «задаток для участия в аукционе на право заключить договор о развитии застроенной территории».

Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.

Возврат задатков заявителям, не ставшим участниками аукциона, и участникам аукциона, не ставшим победителями аукциона, производится по реквизитам, указанным в заявке, в течение пяти рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок либо о результатах аукциона. Задаток не возвращается в случае не подписания победителем аукциона протокола о результатах аукциона, не подписания договора о развитии застроенной территории либо неуплаты цены предмета аукциона.

3) Оригинал выписки из единого государственного реестра юридических лиц – для юридических лиц, выписки из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей – для индивидуальных предпринимателей.

4) Оригиналы документов об отсутствии у заявителя задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов заявителя по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

5) Заверенную копию документа, подтверждающего размер балансовой стоимости активов заявителя по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

Заявки принимаются одновременно с полным комплектом документов, установленным в настоящем извещении. Внесение изменений в поданные заявки не допускается.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявитель вправе отозвать принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приёма заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Внесённый заявителем задаток возвращается

в этом случае в течение пяти рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приёма заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона. Заявитель вправе изменить заявку до истечения срока подачи заявок. Изменение заявки является действительным, если изменение осуществлено до истечения срока подачи заявок.

4. Определение участников аукциона

Организатор аукциона ведет протокол приема заявок на участие в аукционе, который должен быть подписан в течение одного дня со дня окончания срока приема заявок. Заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола приема заявок на участие в аукционе.

5. Порядок проведения аукциона и определения победителей аукциона

От каждого участника на аукционе вправе присутствовать не более двух представителей, имеющих доверенности с правом присутствия на аукционе, один из которых наделен полномочиями участника аукциона с правом подачи предложений о цене предмета аукциона и правом подписи документов.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона. Каждую последующую цену предмета аукциона участники аукциона назначают путем увеличения текущей цены предмета аукциона на «шаг аукциона» поднятием билета. Аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и объявляет предложенную им цену предмета аукциона. При отсутствии участников аукциона, готовых назначить последующую цену предмета аукциона, аукционист повторяет предложенную цену предмета аукциона три раза. Если после троекратного объявления цены предмета аукциона ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за предмет аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним. По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права заключить договор о развитии застроенной территории, называет цену права на заключение договора о развитии застроенной территории и номер билета победителя аукциона, а также номер билета участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

6. Порядок и сроки подписания договора о развитии застроенной территории

Договор о развитии застроенной территории должен быть подписан Администрацией городского округа Верхняя Пышма и победителем либо единственным участником аукциона в срок не позднее тридцати дней с момента подписания протокола о результатах аукциона. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора, Администрация городского округа Верхняя Пышма вправе обратиться в суд с требованием о возмещении убытков, причиненных уклонением победителя аукциона от заключения такого договора, или заключить указанный договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

Лицо, с которым заключается договор о развитии застроенной территории, до подписания договора обязано предоставить следующие документы:

1) Оригинал платежного документа с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения внесения суммы цены права на заключение договора о развитии застроенной территории, определённой по результатам аукциона (для победителя аукциона).

Указанная сумма вносится единым платежом на лицевой счет Администрации городского округа Верхняя Пышма по следующим реквизитам: ИНН 6606003882 КПП 660601001, УФК по Свердловской области (администрация ГО Верхняя Пышма, л/с 04623002780), Уральское ГУ Банка России по г. Екатеринбургу БИК 046577001, р/сч. 40101810500000010010, КБК 90111705040040000180, ОКТМО 65732000, в назначении платежа указать: «Цена права на заключение договора о развитии застроенной территории».

Срок внесения суммы цены права на заключение договора о развитии застроенной территории для победителя аукциона – пять дней с момента подписания протокола о результатах аукциона, для иного лица, определённого по результатам аукциона, или для единственного участника аукциона – пять дней с момента подписания договора о развитии застроенной территории.

7. Официальный сайт, на котором размещено настоящее извещение: www.torgi.gov.ru.

А также размещено на сайте: <http://movp.ru>

ДОГОВОР о развитии застроенной территории

г. Верхняя Пышма

«__» _____ 2015 г.

Администрация городского округа Верхняя Пышма, в лице главы Чиркова Владимира Семеновича, действующего на основании устава, именуемая в дальнейшем «Администрация», с одной стороны, и*

_____, в _____ лице

_____, действующего на основании устава, именуемое в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны,

вместе именуемые как «Стороны», заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет и существенные условия договора

1.1. Предметом настоящего договора является развитие застроенной территории, расположенной в северо-восточной части города Верхняя Пышма в границах улиц Петрова-Октябрьская-Клары Цеткин, включая восточную часть улицы Новая-1 (продолжение улицы Клары Цеткин до улицы Октябрьская), западная граница территории делит кадастровый квартал под номером 66:36:109003 продолжением улицы Орджоникидзе, далее проходит по границе земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:0109003:90, 66:36:0109006:97, 66:36:0109006:98, 66:36:0109006:43, 66:36:0109006:55, 66:36:0109006:61, 66:36:0109007:29, 66:36:0109007:31, 66:36:0111004:31, 66:36:0111004:18, 66:36:0111004:8, включая их, в границу территории входит восточная сторона улицы Клары Цеткин, включая кадастровый квартал под номером 66:36:0111012, земельные участки, на которых расположены муниципальное автономное общеобразовательное учреждение «Средняя общеобразовательная школа № 25 с углубленным изучением отдельных предметов», муниципальная автономная дошкольная образовательная организация детский сад № 17 общего вида с приоритетным осуществлением деятельности познавательно-речевому развитию воспитанников, муниципальная автономная дошкольная образовательная организация детский сад № 41 общего вида с приоритетным осуществлением деятельности познавательно-речевому развитию воспитанников, часть земельных участков с кадастровыми номерами 66:36:0107006:6, 66:36:0107006:2, земельный участок с кадастровым номером 66:36:0107006:18 и кадастровые кварталы под номерами 66:36:0107006, 66:36:0107005, 66:36:0107004, до улицы Октябрьская, площадью **800 000 кв. м.**,

границы, адрес и местоположение которой определены в Схеме расположения земельного участка на кадастровом плане территории от 10.10.2014 учетный номер 2251, утвержденной постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 10.10.2014 № 1843 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории» (Приложение № 1 к настоящему Договору) и в отношении которой принято решение о ее развитии - постановление администрации городского округа Верхняя Пышма от «__» _____ № _____ «О развитии застроенной территории» (Приложение № 2 к настоящему Договору) (далее по тексту – Территория)

1.2. На Территории расположены многоквартирные дома, признанные в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, по следующим адресам:

- 1) ул. Петрова, 30;
- 2) ул. Петрова, 32;
- 3) ул. Осипенко, 8а.

Перечень адресов всех зданий, строений, сооружений, расположенных в границах застроенной Территории и подлежащих сносу или реконструкции, и земельных участков, подлежащих выкупу либо прекращению вещных и имущественных прав третьих лиц на них при развитии застроенной Территории приведен в Приложении № 3 к настоящему Договору.

1.3. По настоящему договору Застройщик обязуется в установленный настоящим Договором срок своими силами, за свой счёт и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц реализовать проект по развитию застроенной территории, и, выполнить обязательства, установленные: настоящим Договором; ст. 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации; иными нормативно-правовыми актами, а Администрация обязуется создать необходимые условия для выполнения обязательств Застройщика по настоящему Договору в соответствии со ст. 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и, со своей стороны, выполнить принятые на себя обязательства в соответствии с условиями своего участия в развитии застроенной территории в объеме и сроки, определенные настоящим договором.

1.4. Земельные участки, находящиеся в границах застроенной Территории, с расположенными на них многоквартирными домами, индивидуальными жилыми домами, административными и иными нежилыми зданиями, строениями и сооружениями, в том числе садовые земельные участки с расположенными на них жилыми и нежилыми строениями, хозяйственными постройками и многолетними зелеными насаждениями, подлежат выкупу, отселению и сносу за счет средств Застройщика в порядке очередности в соответствии с графиками сноса и строительства объектов капитального строительства в границах Территории, указанных в п. 9.4. настоящего Договора.

1.5. Жилые и нежилые помещения в многоквартирных жилых домах,

признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, расположенных по адресам:

- 1) ул. Петрова, 30;
- 2) ул. Петрова, 32;
- 3) ул. Осипенко, 8а.,

и земельный участок, на котором расположен каждый из домов, после истечения срока на подачу их собственниками заявления в Администрацию в порядке, установленном п. 11 ст. 32 Жилищного кодекса РФ, на получение разрешения на строительство, снос или реконструкцию каждого дома, подлежат изъятию для муниципальных нужд, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию Городской округ Верхняя Пышма в порядке, предусмотренном частями 1-3, 5-9 статьи 32 Жилищного кодекса РФ.

В этом случае выкуп жилых и нежилых помещений для муниципальных нужд, в том числе в судебном порядке, в указанных многоквартирных домах и земельные участки осуществляется за счет средств Застройщика посредством перечисления собственнику денежных средств в размере выкупной цены за изымаемое помещение либо по соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости в выкупную цену.

1.6. Земельные участки с расположенными на них зданиями, строениями и сооружениями, в соответствии с утвержденным проектом планировки для данной Территории полностью или частично попадающие в границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения, а именно в границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков на кадастровом плане территории в соответствии с утвержденным проектом межевания данной Территории, предназначенных для строительства или реконструкции улиц (проездов) местного значения; автомобильных дорог общего пользования в составе улично-дорожной сети г. Верхняя Пышма; объектов систем электро-, газоснабжения, теплоснабжения, централизованных систем горячего и холодного водоснабжения и (или) водоотведения государственного или муниципального значения, а равно для иных государственных или муниципальных нужд, которые подлежат изъятию, в том числе путем выкупа, и сносу Администрацией за счет бюджетных и (или) внебюджетных средств в сроки, не препятствующие и не сдерживающие соблюдение графиков сноса и строительства всех объектов капитального строительства на Территории в соответствии с их очередностью строительства.

Перечень земельных участков с расположенными на них зданиями, строениями и сооружениями, подлежащие изъятию, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд определяется и согласовывается Сторонами в Приложении № 5 к настоящему Договору.

1.7. Земельные участки в границах застроенной Территории, находящиеся в муниципальной собственности или государственная

собственность на которые не разграничена, перечень которых содержится в Приложении № 4 к настоящему Договору, которые на момент заключения Договора предоставлены третьим лицам на праве аренды, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования, пожизненного наследуемого владения по мере выкупа за счет средств Застройщика либо после прекращения права муниципальной собственности, оперативного управления, хозяйственного ведения, аренды зданий, строений и сооружений, расположенных на них, подлежат предоставлению Администрацией Застройщику по его выбору бесплатно без проведения аукциона в собственность или на праве аренды после прекращения в установленном порядке соответствующего права третьих лиц на земельные участки для последующего образования и формирования Застройщиком земельных участков для строительства в соответствии с утвержденным проектом межевания Территории в сроки, утверждённые Сторонами в графиках выкупа, сноса и строительства, согласованных Сторонами в Приложениях №№ 8,9,10,11 к настоящему Договору.

1.8. Предоставление Застройщику земельных участков для строительства в границах Территории, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам, осуществляется Администрацией без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации в собственность или в аренду по его выбору.

1.9. Приобретение Застройщиком прав на земельные участки и объекты капитального строительства, находящиеся в частной собственности или предоставленные в пользование гражданам и юридическим лицам, расположенные в границах застроенной Территории и не подлежащие изъятию для муниципальных нужд, осуществляется в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством Российской Федерации.

1.10. Строительство: здания детского дошкольного учреждения на 270 мест; здания среднего общеобразовательного учреждения (школы) на 1 000 мест; реконструкцию здания среднего общеобразовательного учреждения (школы) с увеличением на 400 мест; реконструкцию и строительство улиц и дорог местного значения общего пользования улично-дорожной сети города Верхняя Пышма в границах застроенной Территории, в том числе строительство новых улиц Новая-1 и Рудная, осуществляется Администрацией за счет бюджетных и (или) внебюджетных средств в сроки, не препятствующие и не сдерживающие реализацию Сторонами графиков и очередности сноса и строительства всех объектов капитального строительства в границах Территории, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в сфере регулирования контрактных отношений по поставке товаров, выполнения работ, оказания услуг для государственных и муниципальных нужд, в соответствии с

проектно - сметной документацией, разработанной Застройщиком и получившей положительное заключение государственной экспертизы на территории Свердловской области

1.11. Объекты инженерной инфраструктуры, вновь созданные, реконструированные и предназначенные для обеспечения созданных на застроенной Территории объектов жилого и нежилого назначения, объектов социальной инфраструктуры, указанных в п. 1.10. настоящего Договора, в течение 10 (десяти) календарных дней после ввода указанных объектов в эксплуатацию, подписания актов технической готовности и разграничения балансовой принадлежности сетей инженерно-технического обеспечения, в том числе построенных Застройщиком в границах земельного участка для подключения (технологического присоединения) каждого объекта капитального строительства к централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, подлежат передаче в собственность городского округа Верхняя Пышма – на основании заявления Застройщика, с последующей передачей (на праве полного хозяйственного ведения, аренды и т.п. – по выбору Администрации), в соответствии с законодательством Российской Федерации) обслуживающей (эксплуатирующей) организации или иной сетевой организации, организации коммунального комплекса, которыми будут выданы технические условия на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства и с которыми Застройщиком будут заключены договоры подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения и сетям электроснабжения.

1.12. Настоящий Договор заключен на основании:

– протокола о результатах открытого аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории № _____ от _____;

– генерального плана городского округа Верхняя Пышма, утверждённого решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 26.02.2010 № 16/1 «О генеральном плане городского округа Верхняя Пышма»;

– генерального плана города Верхняя Пышма, согласованного решением Верхнепышминского городского совета народных депутатов от 25.04.1991 «О согласовании генерального плана города Верхняя Пышма», пролонгированного решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 28.02.2011 № 31/17;

– Правил землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма, утвержденных решением Думы городского округа Верхняя Пышма от 30.04.2009 N 5/14 «О первой части правил землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма»;

– градостроительного регламента использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в

границах застроенной территории, утверждённого решением Думы городского округа Верхняя Пышма от _____ № _____ и от _____ № _____ «О внесении изменений в Правила землепользования и застройки на территории городского округа Верхняя Пышма».

– постановление администрации городского округа Верхняя Пышма от «__» _____ 20__ № _____ «О признании многоквартирных жилых домов аварийными и подлежащими сносу» -

– расчетных показателей обеспечения территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры, утвержденных главой администрации городского округа Верхняя Пышма постановлением от 10.10.2014 № 1844;

– постановления администрации городского округа Верхняя Пышма от 10.10.2014 № 1843 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории»;

– Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

– Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ;

– Жилищного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ.

2. Цена права на заключение настоящего договора

2.1. Цена права на заключение настоящего Договора определена по результатам открытого аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории (протокол № _____ от _____) и составляет _____ (_____) рублей.

2.2. Внесение цены права на заключение настоящего договора производится в следующем порядке:

2.2.1. первоначальный платёж составляет _____ рублей (50 процентов от цены права на заключение настоящего договора), включает в себя сумму внесённого задатка на участие в аукционе в размере _____ рублей, и, подлежит перечислению Застройщиком на счёт Администрации (по реквизитам, указанным в разделе 10 настоящего Договора в течение 14 (четырнадцати) календарных дней с момента подписания настоящего Договора;

2.2.2. оставшийся платёж вносится в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента подписания настоящего договора;

2.2.3. датой исполнения обязательств по оплате цены права на заключение настоящего Договора о развитии застроенной территории считается дата зачисления денежных средств на счёт Администрации, указанный в разделе 10 настоящего Договора.

3. Права и обязанности сторон по настоящему договору

3.1. Администрация имеет право:

3.1.1. контролировать выполнение Застройщиком условий настоящего договора, не вмешиваясь при этом в финансово-хозяйственную, предпринимательскую и иную коммерческую деятельность Застройщика, связанную с исполнением им обязанностей по настоящему Договору; требовать от Застройщика исполнения обязательств, а равно предоставления отчёта о выполнении таких обязательств, как принятых на себя последним с подписанием настоящего договора, так и вытекающих из действующего законодательства Российской Федерации.

3.1.2. инициировать внесение необходимых изменений и уточнений в настоящий договор путём подписания сторонами дополнительных соглашений;

3.1.3. самостоятельно, в рамках, установленных действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором, определять основания, порядок и условия исполнения обязательств, принятых на себя при подписании настоящего Договора, в сроки не препятствующие и не сдерживающие реализацию всего проекта по развитию застроенной Территории в целом и выполнение Застройщиком своих обязанностей в соответствии с графиками сноса и строительства;

3.1.4. требовать в судебном порядке от Застройщика исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, только в том случае, если не исполнение, не своевременное или ненадлежащее исполнение обязательств Застройщиком не явилось следствием не исполнения, не своевременного исполнения или ненадлежащего исполнения в требуемом объеме обязательств Администрацией по настоящему Договору.

В этом случае соблюдение претензионного и досудебного порядка урегулирования возникших разногласий между Сторонами обязательно.

3.2. Администрация обязуется:

3.2.1. в течение 30 (Тридцати) календарных дней со дня подписания Сторонами настоящего Договора письменно уведомить собственников жилых помещений, находящихся в многоквартирных домах, указанных в п. 1.2. настоящего Договора и признанных аварийными и подлежащими сносу, о необходимости подачи ими совместного и одновременного заявления в Администрацию о выдаче разрешения на строительство, реконструкцию или снос многоквартирного дома в сроки, установленные действующим жилищным законодательством;

3.2.1. утвердить разработанный и согласованный в установленном порядке проект планировки застроенной Территории, включая проект межевания застроенной Территории, в соответствии с утвержденными градостроительным регламентом и расчётными показателями обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры, по результатам

публичных слушаний в течение 30 дней с даты предоставления Застройщиком на утверждение проекта планировки, включая проект межевания, застроенной территории;

3.2.2. принять в установленном порядке решение об изъятии путём выкупа жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, перечисленных в п. 1.2. настоящего Договора, и земельных участков, на которых они расположены, в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты истечения срока на подачу всеми собственниками жилых помещений совместного и одновременного заявления о выдаче разрешения на строительство, снос или реконструкцию многоквартирного дома, признанного аварийным.

Максимальные сроки выполнения указанного обязательства в отношении всех многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу: 24 (двадцать четыре) месяца с даты заключения настоящего договора;

3.2.3. принять от Застройщика приобретенные или созданные им жилые и нежилые помещения, передаваемые последним в соответствии с п. 3.4.3. и п. 3.4.10. настоящего Договора в муниципальную собственность, в течение 10 календарных дней с момента получения об этом уведомления Застройщика и за счет собственных средств и собственными силами совершить необходимые юридические действия по государственной регистрации права муниципальной собственности на переданные помещения в установленном законом порядке;

3.2.4. предоставить гражданам, выселяемым из жилых помещений, ранее предоставленных последним по договорам социального и краткосрочного найма, договорам найма специализированного жилого помещения, находящихся в многоквартирных домах, расположенных на застроенной Территории и подлежащих сносу Застройщиком, благоустроенные жилые помещения из состава переданных Застройщиком (п. 3.4.3. настоящего Договора) в муниципальную собственность (по договорам и на праве, соответствующим ранее заключенным договорам) не позднее 3-х месяцев с даты передачи указанных жилых помещений Застройщиком;

3.2.5. за счет бюджетных и (или) внебюджетных средств осуществить переселение граждан из жилых помещений в многоквартирных домах, из индивидуальных и садовых жилых домов в соответствии с утвержденным проектом планировки и проектом межевания Территории расположенных на земельных участках, предназначенных для строительства и реконструкции улиц (проездов) местного значения; автомобильных дорог общего пользования в составе улично-дорожной сети г. Верхняя Пышма; объектов систем электро-, газоснабжения, теплоснабжения, централизованных систем горячего и холодного водоснабжения и (или) водоотведения государственного или муниципального значения, а равно для иных государственных или муниципальных нужд, которые подлежат

изъятию, в том числе путем выкупа, для муниципальных нужд и сносу Администрацией, в другие благоустроенные помещения, в том числе предоставить другие благоустроенные жилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности, гражданам, переселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального и краткосрочного найма в сроки, не препятствующие и не сдерживающие реализацию проекта по развитию застроенной Территории в целом и в соответствии с графиками сноса и строительства, предусмотренными Приложениями № 6, 7,11,12 к настоящему Договору.

Перечень многоквартирных домов, индивидуальных и садовых жилых домов, поименованных в настоящем пункте, уточняется и согласовывается Сторонами в Приложении № 5 к настоящему Договору, которое должно быть подписано не позднее 3 (Трех) календарных месяцев после утверждения проекта планировки и проекта межевания Территории.

3.2.6. Самостоятельно нести расходы, связанные с отселением граждан, с прекращением права муниципальной собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, поименованных в п. 3.2.5. настоящего Договора, с поиском и приобретением других благоустроенных помещений, с государственной регистрацией права муниципальной собственности и заключением договоров социального, в том числе краткосрочного, найма и иные расходы, связанные с выполнением данного обязательства, в том числе со сносом отселенных жилых домов.

3.2.7. по мере выполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 3.4.1. – 3.4.6. настоящего Договора, образования и формирования земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания Территории, предоставить Застройщику без проведения торгов в собственность или на праве аренды (по выбору Застройщика) в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации для строительства в границах застроенной Территории, земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, и которые не предоставлены в пользование и (или) владение гражданам и юридическим лицам.

Максимальные сроки выполнения указанного обязательства: не позднее 1 (Одного) месяца после предоставления Застройщиком соответствующего заявления и кадастровых паспортов земельных участков в соответствии с Приложением № 13 к настоящему Договору;

3.2.8. после передачи Застройщиком в муниципальную собственность земельных участков, выкупленных им за свой счет у граждан и юридических лиц и предназначенных утвержденными проектами планировки и межевания застроенной Территории для размещения объектов социальной инфраструктуры, указанных в п. 1.10., а именно для строительства детского дошкольного учреждения на 270 мест, среднего

общеобразовательного учреждения (школы) на 1 000 мест и реконструкции среднего общеобразовательного учреждения (школы) с увеличением на 400 мест самостоятельно нести расходы, связанные с уточнением границ, образованием путем объединения и перераспределения земельных участков, приведением площади земельных участков в соответствие с градостроительными нормами и требованиями СНиП, формированием и постановкой на государственный кадастровый учет в соответствии с проектом межевания Территории, изменением вида разрешенного использования в соответствии с градостроительным регламентом в срок, не препятствующий и не сдерживающий реализацию проекта по развитию застроенной территории в соответствии с Приложением № 12-

3.2.9. в соответствии с Приложением № 12 предусмотреть в бюджете городского округа Верхняя Пышма на соответствующий год средства для финансирования и осуществить финансирование строительства в границах застроенной Территории: здания детского дошкольного учреждения на 270 мест; среднего общеобразовательного учреждения (школы) на 1 000 мест, реконструкции здания среднего общеобразовательного учреждения (школы) с увеличением на 400 мест; на реконструкцию и строительство улиц и дорог местного значения общего пользования улично-дорожной сети города Верхняя Пышма и иных объектов, поименованных в пункте 1.6 настоящего Договора, строительство и реконструкция которых предусмотрены утвержденным проектом планировки застроенной Территории и предназначены для ее обеспечения в соответствии с расчетными показателями объектами инженерной, транспортной, коммунально-бытовой и социальной инфраструктуры.

3.2.10. не позднее 30 (тридцати) календарных дней после утверждения проекта планировки и проекта межевания застроенной Территории принять решение об изъятии для муниципальных нужд земельных участков, поименованных в п. 1.6. настоящего Договора и согласно Приложению № 5 к настоящему Договору, подлежащих изъятию в первую очередь в соответствии с Приложением №12.

Для изъятия земельных участков последующих очередей, поименованных в п. 1.6. настоящего Договора и согласно Приложению № 5 к настоящему Договору, решение об их изъятии для муниципальных нужд в порядке очередности должно быть принято Администрацией заблаговременно с учетом времени, необходимом для изъятия земельных участков в судебном порядке, вступления решения суда в законную силу, формирования земельного участка и постановки его на государственный кадастровый учет

3.2.11. осуществить прекращение имущественных прав пользователей (третьих лиц) нежилых зданий, строений и сооружений (аренда, хозяйственное ведение, оперативное управление, безвозмездное пользование, залог, иных прав и обременений в интересах третьих лиц), а

также освобождение в целом зданий, строений и сооружений, принадлежащих на праве муниципальной собственности, от находящихся в них организаций, их имущества и имущества собственника для последующего их сноса в срок в соответствии с Приложением №№ 10,11 за счет собственных средств нести все расходы, платежи и убытки, связанные с прекращением имущественных прав третьих лиц.

3.2.12. обеспечить в установленном порядке расторжение с арендаторами договоров аренды земельных участков в границах застроенной Территории, подлежащих застройке в соответствии с утвержденным проектом планировки в срок не позднее 2 (Двух) месяцев со дня предоставления Застройщиком документов, подтверждающих урегулирование имущественно-земельных отношений с арендатором земельного участка.

3.2.13. не принимать решений о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства в границах застроенной Территории по заявлениям третьих лиц, о предоставлении земельных участков для строительства третьим лицам, а также не выдавать разрешения на строительство (реконструкцию, расширение, перепланировку, переустройство) объектов капитального строительства в границах застроенной Территории, вид разрешенного использования которых не соответствует или противоречит градостроительному регламенту и утвержденному проекту планировки Территории.

3.3. Застройщик имеет право:

3.3.1. приобретать права на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах застроенной территории и не подлежащие изъятию для муниципальных нужд, в соответствии с гражданским и земельным законодательством Российской Федерации;

3.3.2. приобретать права на земельные участки, сформированные в соответствии с утвержденным проектом межевания в границах застроенной Территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации;

3.3.3. инициировать внесение необходимых изменений и уточнений в настоящий договор путем подписания сторонами дополнительных соглашений.

3.3.4. иные права, предусмотренные настоящим Договором, обеспечивающие исполнение обязательств Застройщика своевременно, в полном объеме и с соблюдением прав и законных интересов третьих лиц, в том числе: право распоряжаться и отчуждать земельные участки, предоставленные ему в границах Территории в соответствии с п. 3.2.7. настоящего Договора на праве собственности или на праве аренды; отдавать их в залог для получения кредитных (заемных) средств для осуществления

строительства и уступать права аренды на земельный участок третьим лицам с предварительным уведомлением Администрации; полностью или частично уступать права и обязанности по настоящему Договору третьим лицам с заключением трехстороннего соглашения об этом с Администрацией и третьим лицом.

3.4. Застройщик обязуется:

3.4.1. провести инженерно-геофизические, инженерно-геологические и инженерно-экологические изыскания в составе полевых и камеральных работ, которые включают в себя в том числе работы по вертикальному электрическому зондированию (ВЭЗ) и сейсморазведке. По результатам научно – исследовательской работы подготовить заключение о результатах инженерно-геофизических, инженерно-геологических и инженерно-экологических изысканий с указанием территории безопасной для строительства объектов капитального строительства с заявленными параметрами, в том числе для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов местного значения - в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора;

3.4.2. в течение 45 (сорока пяти) дней с момента подписания настоящего Договора на основании полученных заключений по результатам инженерных изысканий, указанных в п. 3.4.1 настоящего Договора, с учетом полученных материалов о природных условиях территории, на которой будет осуществляться строительство и реконструкция объектов капитального строительства, и факторах техногенного воздействия на окружающую среду, о прогнозе их изменения, необходимых для разработки градостроительных и планировочных решений относительно такой территории, разработать и направить на утверждение в адрес Администрации проект планировки застроенной Территории, включая проект межевания застроенной Территории, в соответствии с градостроительным регламентом и расчетными показателями обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры,

В указанном проекте планировки должно быть предусмотрено размещение в границах застроенной Территории объектов социальной инфраструктуры исходя из расчётных показателей обеспечения застроенной территории, объектами социального и коммунально – бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры с учетом материалов инженерных изысканий, необходимых для обоснования компоновки зданий, строений, сооружений, принятия конструктивных и объемно-планировочных решений в отношении этих объектов, проектирования инженерной защиты таких объектов, в том числе размещение объектов, указанных в пункте 1.10 настоящего Договора.

3.4.3. создать либо приобрести, а также передать в собственность городского округа Верхняя Пышма, посредством заключения договора передачи в качестве компенсации за жилые помещения в сносимых многоквартирных жилых домах с Администрацией, благоустроенные жилые помещения по равнозначной площади для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального и краткосрочного найма, договорам найма специализированного жилого помещения, находящихся в многоквартирных жилых домах, расположенных на застроенной территории, в сроки, не сдерживающие и не препятствующие строительству на застроенной территории с согласованием перечня передаваемых жилых помещений с учётом необходимого набора (количества и состава) квартир с Администрацией, либо (при передаче жилых помещений в государственную собственность) – с иным уполномоченным органом – в течение 1 (Одного) года предоставить жилые помещения для отселения из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу с момента заключения Договора или вступления в законную силу решения суда об изъятии конкретного жилого помещения для муниципальных нужд, в отношении отселения других жилых домов – в соответствии с Приложением № 8;

3.4.4. уплатить собственникам выкупную цену за изымаемые на основании решения Администрации, принятого в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации, жилые помещения в многоквартирных домах, подлежащих сносу и расположенных на застроенной территории, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, за исключением жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе в общей долевой собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с п. 3.4.3. настоящего договора, в сроки, не сдерживающие и не препятствующие строительству на застроенной территории - в течение 1 (Одного) года предоставить жилые помещения для отселения из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу с момента заключения Договора или вступления в законную силу решения суда об изъятии конкретного жилого помещения для муниципальных нужд, в отношении отселения других жилых домов – в соответствии с Приложением № 9;

3.4.5. осуществить выкуп садовых земельных участков, земельных участков с расположенными на нем индивидуальными жилыми домами, многоквартирными домами, административными, производственными, торговыми и хозяйственными зданиями, строениями и сооружениями согласно Приложению № 3, в соответствии с графиками сноса и строительства, утверждёнными сторонами в Приложениях №№ 8,9,10,11, за исключением земельных участков с расположенными на них зданиями,

строениями и сооружения, подлежащие изъятию для муниципальных нужд за счет бюджетных и (или) внебюджетных средств с возмещением выкупной стоимости Администрацией для строительства объектов, указанных в п. 3.2.5. настоящего Договора;

3.4.6. осуществить снос зданий и строений, строительство многоквартирных жилых домов, объектов административно-общественного назначения на застроенной Территории, а также объектов инженерной инфраструктуры, проектирование внутриквартальных улиц и проездов, необходимых для обеспечения застроенной территории, в соответствии с утвержденным проектом планировки и Приложением № 11 до 01.01.2027;

3.4.7. подготовить проектную документацию для строительства объектов капитального строительства социальной инфраструктуры (здание детского дошкольного учреждения, здания среднего общеобразовательного учреждения), объектов улично-дорожной сети города Верхняя Пышма.

В течение 10 (десяти) месяцев со дня заключения настоящего Договора подготовить проектную документацию (стадия «П») для:

- 1) строительства здания детского дошкольного учреждения на 270 мест;
- 2) строительства здания среднего образовательного учреждения (школа) на 1 000 мест;
- 3) реконструкции здания муниципального автономного образовательного учреждения «Средняя общеобразовательная школа № 25» с увеличением мест на 400 мест, расположенного по адресу: г. Верхняя Пышма, ул. Петрова, 43а;
- 4) строительства новых улиц: Новая-1, Рудная и реконструкции ул. Клары Цеткин путем ее расширения в границах застроенной Территории
- 5) строительство многоуровневых надземных паркингов в границах застроенной Территории в соответствии с проектом планировки.

3.4.8. направить подготовленную проектную документацию, включая сметную документацию, на государственную экспертизу. После получения положительного заключения государственной экспертизы, включая получение положительного заключения об эффективности и достоверности сметной стоимости, безвозмездно передать неисключительные права на вышеуказанную проектную, сметную документацию Администрации в бессрочное пользование.

3.4.9. Администрация вправе, по своему усмотрению распоряжаться переданными ей Застройщиком лицензией на неисключительные права на указанную проектную и сметную документацию, в том числе – использовать, самостоятельно либо с привлечением третьих лиц, для разработки проектной документации стадии «Р», осуществления строительства указанных выше объектов на территории городского округа Верхняя Пышма;

3.4.10. создать либо приобрести, а также передать в собственность городского округа Верхняя Пышма благоустроенные

нежилые помещения по равнозначной площади посредством заключения с Администрацией договоров передачи или компенсации за сносимые нежилые помещения, находящиеся в муниципальной собственности городского округа Верхняя Пышма и расположенные в зданиях, строениях и сооружениях, подлежащих сносу в границах застроенной Территории, в соответствии с Приложением № 15;

3.4.11. обеспечить выполнение условий освоения и содержания строительной площадки в соответствии с установленными строительными правилами и нормами (СНиП), решением Думы МО «Верхняя Пышма» от 29.01.2004 № 44/3 «О Правилах благоустройства, обеспечения санитарного содержания территорий, обращения с бытовыми отходами в муниципальном образовании «Верхняя Пышма», иными, действующими на территории городского округа Верхняя Пышма нормативными правовыми актами;

3.4.12. нести на протяжении гарантийного срока ответственность за недостатки используемых конструктивных элементов, строительно-монтажных и иных предусмотренных проектной документацией работ и отступление от указанных в проектной документации показателей, препятствующих нормальному использованию и эксплуатации построенных зданий, строений и сооружений, элементов благоустройства;

3.4.13. предоставить в течение 3 (Трех) месяцев с момента утверждения проекта планировки застроенной Территории календарные графики по годам освоения:

1) в соответствии с Приложением № 3 к настоящему договору График передачи Застройщиком благоустроенных жилых помещений в муниципальную (государственную) собственность для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального и краткосрочного найма; договорам найма специализированного жилого помещения в многоквартирных жилых домах, подлежащих отселению за счет средств Застройщика (Приложение № 8);

2) График выкупа жилых помещений в многоквартирных жилых домах у граждан, являющихся их собственниками, выкупа садовых земельных участков, индивидуальных жилых домов с земельными участками, земельных участков с расположенными на них объектами капитального строительства административного, производственного, хозяйственного, торгового и иного назначения, за счет средств Застройщика (Приложение № 9);

3) График сноса Застройщиком многоквартирных, индивидуальных и садовых домов; административных, производственных, хозяйственных, торговых, общественных и иных зданий, строений и сооружений (Приложение № 10);

4) График строительства Застройщиком многоквартирных домов, иных объектов нежилого, административного и общественного назначения в соответствии с проектом планировки в порядке и по годам освоения (Приложение № 11);

5) График передачи Администрацией земельных участков для строительства Застройщику в соответствии с проектом межевания, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам либо на них прекращены указанные права в установленном законодательством порядке (Приложение № 13);

4) График передачи Застройщиком экземпляра проектно-сметной документации на бумажном носителе и в электронном виде для строительства объектов капитального строительства, указанных в п. 3.4.7. настоящего Договора (Приложение № 14);

5) График передачи Застройщиком в муниципальную собственность благоустроенных нежилых помещений взамен нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, подлежащих сносу за счет средств Застройщика и находящихся в муниципальной собственности (Приложение № 15);

Застройщик обязуется согласовать графики с Администрацией, а также обеспечить их выполнение. Данные графики с момента их подписания Сторонами будут являться неотъемлемой частью настоящего договора.

3.4.14. в течение 3 (Трех) месяцев с даты утверждения проекта планировки застроенной Территории совместно с Администрацией согласовать и подготовить календарные графики выполнения обязательств Администрации по настоящему Договору по годам освоения и застройки Территории (Приложения №№ 5, 6, 7,12) в соответствии с проектом планировки, в порядке и сроки, не препятствующие и не сдерживающие своевременное выполнение обязательств Застройщика в полном объеме, а именно по изъятию, выкупу, сносу и освобождению земельных участков для муниципальных нужд в целях строительства и реконструкции объектов капитального строительства, указанных в п. 3.2.5 настоящего Договора.

3.4.15. обеспечить выполнение отделочных, сантехнических (в том числе установку сантехнического оборудования и электрических или газовых плит), электромонтажных работ в квартирах, предоставляемых для нужд переселения, а равно в нежилых помещениях, подлежащих передаче в

собственность городского округа Верхняя Пышма (п. 3.4.11. настоящего договора), в полном объеме;

3.4.16. обеспечить 4 раза в год, не позднее 30 числа последнего месяца каждого квартала, предоставление Администрации отчёта о реализации настоящего договора по форме, предложенной Администрацией и согласованной с Застройщиком;

3.4.17. нести издержки по платежам за коммунальные услуги по помещениям построенных объектов недвижимости до их передачи Администрации посредством подписания Акта приема-передачи до заключения Администрацией договора социального найма жилого помещения с гражданами либо с третьим лицом в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации и договорами, заключаемыми с ними Застройщиком.

4. Дополнительные условия договора

4.1. В случае отказа граждан от переселения в благоустроенные жилые помещения, несогласия с решением об изъятии жилого помещения или не достижения соглашения о размере выкупной цены, срок исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 3.4.3.-3.4.7. настоящего договора, продлевается на период времени, равный времени производства в судебных органах по судебным делам и вступления в законную силу окончательного решения суда.

4.2. В случае, если срок приостановки или прекращения выполнения обязательств Администрации в соответствии с п. 1.6., 3.2.5., 3.2.6., 3.2.8. составит более 6 (Шести) месяцев со дня, когда они должны были быть выполнены Администрацией в соответствии с Графиками сноса и строительства объектов капитального строительства в границах застроенной Территории (Приложения №№ 5, 6, 7,12) , что повлечет за собой не возможность выполнения Застройщиком своих обязательств по формированию земельных участков для строительства и своевременной застройке Территории либо создаст иные препятствия для реализации всего проекта в целом, в том числе по выносу и строительству сетей инженерно-технического обеспечения в сроки, необходимые для последовательного освоения Территории, Администрация обязана за месяц до истечения указанного в настоящем пункте срока письменно уведомить Застройщика о невозможности выполнения в согласованный срок конкретного обязательства в полном объеме или в части.

4.3. После получения уведомления от Администрации, указанного в п. 4.2. настоящего Договора, Застройщик вправе после предварительного

письменного уведомления Администрации о принятии на себя выполнения за свой счет обязательств Администрации, указанных в п. 1.6., 3.2.5., 3.2.6., 3.2.8. в объеме, не препятствующем и не сдерживающем реализацию всего проекта по развитию застроенной Территории в целом и своевременного выполнения обязательств Застройщика, приступить к выполнению обязательств Администрации.

В этом случае Сторонами заключается дополнительное соглашение о порядке, сроках и условиях возмещения расходов и затрат, дополнительно принятых на себя Застройщиком и фактически понесенных им, которые должны быть документально подтверждены финансово-бухгалтерскими документами строгой отчетности, отчетами независимой оценочной организации при определении размера возмещения выкупной цены земельных участков с расположенными на них зданиями, строениями и сооружениями, изымаемыми для муниципальных нужд, или вступившим в законную силу решением суда, которым будет установлен размер возмещения выкупной цены земельного участка, жилого или нежилого помещения.

В случае необоснованного и немотивированного отказа Администрации от заключения поименованного выше дополнительного соглашения и выполнения принятых на себя обязательств по настоящему Договору, она несет ответственность, предусмотренную настоящим Договором.

4.4. В качестве обеспечения исполнения Застройщиком своих обязательств по переселению граждан из жилых помещений, принадлежащих им на праве собственности, и из жилых помещений, находящихся в муниципальной собственности, собственности Свердловской области, собственности Российской Федерации и предоставленных гражданам по договорам социального и краткосрочного найма, договорам найма специализированного жилого помещения в многоквартирных жилых домах, расположенных в границах застроенной территории, согласно в каждом новом многоквартирном доме (пусковом комплексе) в первой и последующих очередях строительства многоквартирных домов в соответствии с проектом планировки и Приложением № 11 Застройщик заключает договоры долевого участия с гражданами, отселяемыми Застройщиком из жилых домов в соответствии с Приложением № 8,9 в размере 10% от общей вводимой жилой площади в новом многоквартирном доме (пусковом комплексе) каждой очереди строительства многоквартирных домов, в том числе для отселения в первую очередь граждан из жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу.

4.5. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика в счёт указанных 10% включаются заключение им договоров о приобретении жилых помещений у других Застройщиков или готовых жилых помещений по иным договорам, приобретаемых для отселяемых граждан в микрорайоне Петровский.

10% является необходимой мерой обеспечения исполнения обязательств Застройщиком по отселению и сносу жилых домов в границах застроенной Территории по каждой очереди строительства многоквартирных домов в границах застроенной Территории.

В указанные 10% по каждой очереди строительства в соответствии с Приложением №№ 8,9,10,11 включаются случаи, связанные с отказом граждан от поступивших предложений Застройщика и после обращения Застройщика в суд для решения данного вопроса в судебном порядке.

4.6. В случае если Застройщик не исполняет обязательство, указанное в п. 4.4. настоящего Договора, в полном объеме в каждой очереди строительства, то после заключения Застройщиком договоров долевого участия в объеме не более 80 % от общего числа объектов долевого строительства (квартир) в каждом пусковом комплексе каждой очереди строительства многоквартирных домов, Администрация вправе в судебном порядке потребовать наложение запрета на дальнейшее заключение Застройщиком договоров долевого участия, за исключением заключения их с гражданами, отселяемыми из жилых помещений в многоквартирных домах в микрорайоне Петровский, до полного исполнения Застройщиком своего обязательства по отселению граждан из жилых помещений в многоквартирных домах, общей площадью жилых помещений (комнат и квартир) в размере 10 % от общей вводимой площади жилых помещений в каждом пусковом комплексе каждой очереди строительства многоквартирных домов.

4.7. Застройщик ежемесячно предоставляет Администрации отчет по отселению граждан и по количеству заключенных договоров с гражданами, отселяемыми в каждый пусковой комплекс каждой очереди строительства многоквартирных домов в микрорайоне Петровский, в соответствии с Приложениями № 8,9, по форме, согласованной с Администрацией.

4.8. Окончательное уточнение распределения обязанностей Застройщика и Администрации по выкупу (расселению) и сносу конкретных (с указанием адреса) многоквартирных жилых домов, индивидуальных и садовых жилых домов, административных, производственных и хозяйственных зданий, строений и сооружений осуществляется по соглашению сторон при утверждении местного бюджета

городского округа Верхняя Пышма на последующий год с определением размера расходов бюджетных средств на финансирование выполнения обязательств Администрации по настоящему Договору в объеме, согласно Графикам сноса и строительства объектов капитального строительства в границах Территории в отдельном приложении и дополнительном соглашении к настоящему Договору (Приложения №№ 7, 8,9, 10, 11,12,15).

5. Срок действия и порядок расторжения договора

5.1. Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до 01 января 2027 г.

Срок действия настоящего договора может быть продлен по соглашению Сторон, о чем составляется дополнительное соглашение к настоящему договору.

5.2. Настоящий Договор может быть изменен по соглашению Сторон в случаях, указанных в настоящем Договоре. Изменения в настоящий договор вносятся путём подписания сторонами дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора.

5.3. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно по Соглашению сторон, а также в одностороннем порядке в случаях, предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством Российской Федерации.

5.4. Администрация вправе отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке в случае наступления оснований, предусмотренных частью 9 статьи 46² Градостроительного кодекса РФ, а именно неисполнения частично или в полном объеме, в том числе исполнения с нарушением установленного срока более чем на 6 (Шесть месяцев) Застройщиком обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в том числе несоблюдение Застройщиком очередности и последовательности, установленной графиками, утвержденными Приложениями №№ 8,9,10,11,14,15 к настоящему Договору, два и более раз является безусловным основанием к одностороннему расторжению настоящего договора со стороны Администрации. Расторжение в таком случае осуществляется путем направления Администрацией в адрес Застройщика письменного уведомления о расторжении настоящего договора с указанием соответствующих оснований в срок не менее, чем за 1 (один) месяц до предполагаемой даты расторжения.

В случае, если к указанной предполагаемой дате расторжения очередность и последовательность, установленная графиками, утвержденными Приложениями №№ 8,9,10,11,14,15 к настоящему Договору, не будет восстановлена Застройщиком, о чем Застройщик обязан письменно уведомить Администрацию с приложением подтверждающей документации не позднее, чем за 5 (пять) календарных дней до предполагаемой даты расторжения; настоящий договор – считается

расторгнутым с даты, указанной в соответствующем уведомлении Администрации, направленном в адрес Застройщика.

Положения настоящего пункта Договора не могут быть применимы к Застройщику, если неисполнение или несвоевременное исполнение обязательств, указанных в п. 3.4.2., 3.4.3., 3.4.4., 3.4.5., 3.4.6., 3.4.7., 3.4.8., 3.4.10., 3.4.13., явилось следствием и было вызвано несвоевременным и (или) ненадлежащим исполнением обязательств Администрацией по настоящему Договору в соответствии с п. 3.2. настоящего Договора, что будет документально подтверждено Застройщиком и (или) вступившим в законную силу решением суда, которым будет установлен данный факт, а так же при наступлении форс-мажорных обстоятельств.

5.5. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае наступления оснований, предусмотренных частью 10 статьи 46² Градостроительного кодекса РФ, а именно в случае необоснованного и немотивированного отказа от исполнения либо несвоевременного исполнения либо исполнения не в полном объеме и (или) ненадлежащим образом Администрацией обязательств по настоящему Договору, указанных в п. 3.2. настоящего Договора, а так же при наступлении следующих случаев:

5.5.1. если заключением, подготовленным по результатам инженерных изысканий, проведенных в соответствии с п. 3.4.1. настоящего Договора, будет установлено, что застроенная Территория в границах, установленных Схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории от 10.10.2014 учетный номер 2251, утвержденной постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 10.10.2014 № 1843 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории», не отвечает требованиям и не пригодна для осуществления многоэтажного жилищного строительства (многоэтажные секционные жилые дома 9 этажей и выше) с объектами социальной, инженерной, транспортной, коммунально-бытовой, физкультурно-оздоровительной инфраструктуры на всей застроенной Территории или в ее части, площадь которой сделает реализацию проекта не рентабельным и не целесообразным с экономической и градостроительной точек зрения;

5.5.2. если Администрация необоснованно и не мотивированно после доработки Застройщиком проекта планировки и проекта межевания Территории по результатам проведенных публичных слушаний и после подготовки заключения и протокола публичных слушаний откажется от принятия решения об утверждении проекта планировки и проекта межевания Территории;

5.5.3. если при проведении переговоров с правообладателями земельных участков с находящимися на них зданиями, строениями и сооружениями, расположенных в границах застроенной Территории и

подлежащие сносу как объекты, вид разрешенного использования которых не соответствует градостроительному регламенту, но не подлежащие изъятию для муниципальных нужд, не будет достигнуто соглашение о размере выкупной цены принадлежащего им имущества по причине ее значительного превышения над фактически сложившейся рыночной ценой аналогичных объектов недвижимости, что будет подтверждено отчетом независимой оценочной организацией, и сохранение указанных объектов явится непреодолимым препятствием для осуществления строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки или потребует внесения в него таких существенных изменений с сохранением указанных объектов недвижимости, что объективно повлечет за собой реализацию проекта не рентабельным и не целесообразным с экономической и градостроительной точек зрения;

5.5.4. в случае, если Администрация необоснованно и немотивированно откажется от подписания дополнительного соглашения о порядке, сроках и условиях возмещения Застройщику понесенных им фактических расходов и затрат при выполнении за свой счет обязательств Администрации в соответствии с пунктом 4.3. настоящего Договора в целях соблюдения общего срока освобождения и застройки Территории посредством ее комплексного и одновременного освоения и застройки в соответствии с утвержденным проектом планировки, если фактически понесенные расходы Застройщиком приведет к нерентабельности и нецелесообразности с экономической точки зрения реализации проекта застройки в целом.

5.5.5. в иных случаях, установленных действующим законодательством Российской Федерации, в связи с существенным изменением обстоятельств, из которых Застройщик исходил при заключении настоящего Договора.

5.6. При одностороннем отказе от исполнения настоящего договора он считается расторгнутым (прекратившим действие) по истечении 30 (тридцати) дней с момента направления одной стороной в адрес другой стороны соответствующего уведомления заказным письмом, либо нарочно, если иное не предусмотрено настоящим договором.

5.7. Последствия расторжения настоящего Договора по инициативе одной из Сторон определяются Сторонами в зависимости от стадии, этапа и объема работ по реализации проекта застройки Территории.

5.8. При расторжении настоящего Договора в одностороннем порядке по инициативе Администрации либо по соглашению Сторон, Администрация имеет приоритетное право выкупить у Застройщика результаты произведенных работ на основании документов, подтверждающих фактически понесенные затраты Застройщика, без применения инфляции и поправочных коэффициентов (на момент расторжения).

В этом случае сумма выкупа определяется как сумма подтвержденных затрат без учета:

- неполученных доходов и косвенных убытков;

- штрафов по просроченным кредитам, займам и другим неисполненным обязательствам, связанным с реализацией настоящего Договора;

- взносов по страхованию рисков, в том числе обязательных;

- затрат по просроченной и не подлежащей применению предпроектных изысканий и документации;

- затрат по подготовке проектной документации, не соответствующей функциональному назначению объекта строительства, реконструкции, реновации;

- затрат по работам, не являющихся предметом настоящего Договора;

- затрат по другим работам, которые утратили свою ценность вследствие длительного неосвоения строительной площадки;

- затрат, понесенных Застройщиком при участии в аукционе по продаже права на заключение настоящего Договора.

5.9. В случае разногласий Сторон по определению суммы выкупа и размера фактически понесенных затрат Застройщиком на выполнение работ, принятым по актам приема-передачи, при расторжении Договора данный спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Свердловской области.

5.10. В случае расторжения настоящего Договора в одностороннем порядке Застройщик вправе требовать возмещения Администрацией неустойку, все понесенные убытки, а также недополученную прибыль и упущенную выгоду, на которую он мог рассчитывать при заключении настоящего Договора.

6. Ответственность сторон

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Застройщиком, являющихся существенными условиями настоящего Договора и подлежащих выполнению после предоставления земельных участков Застройщику для строительства в соответствии с градостроительным регламентом и утвержденным проектом планировки, права Застройщика на соответствующие земельные участки могут быть прекращены в соответствии с земельным законодательством и гражданским законодательством.

6.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в

соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

6.2. В случае неисполнения Администрацией в установленные сроки обязательств в соответствии с п. 3.2. настоящего Договора, а также в случае немотивированного и необоснованного отказа от заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору в соответствии с п. 4.3., Застройщик вправе в судебном порядке взыскать с неё пеню в размере 0,05% от размера цены права на заключение настоящего договора, установленной по результатам аукциона, за каждый день просрочки срока выполнения обязательств Администрацией, исчисляемой начиная с календарного месяца после наступления срока исполнения соответствующего обязательства, а также взыскать все понесенные убытки, расходы, недополученную прибыль и упущенную выгоду Застройщика, возникшие в связи с неисполнением или несвоевременным исполнением Администрацией обязательств по настоящему договору, в случае их документального финансового обоснования и подтверждения со стороны Застройщика.

6.3. В случае неисполнения Застройщиком обязательств по настоящему договору в установленные сроки Администрация вправе взыскать с него пеню в размере 0,05% от размера цены права на заключение настоящего договора, установленной по результатам аукциона, за каждый день просрочки срока выполнения обязательств Застройщиком, исчисляемой начиная с календарного месяца после наступления срока исполнения соответствующего обязательства, а также понесенные убытки, расходы.

6.4. Спорные вопросы, возникающие в ходе исполнения настоящего договора, разрешаются сторонами путем переговоров.

6.5. При возникновении между Администрацией и Застройщиком спора по поводу неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Договору или их причин и невозможности урегулирования этого спора переговорами по требованию любой из сторон должна быть назначена экспертиза. Расходы на экспертизу несет сторона – инициатор (а если она назначена по соглашению между сторонами - обе стороны поровну), с последующим возмещением этих расходов стороной признанной виновной.

6.6. В случае, когда представителями сторон не удалось урегулировать спор путём переговоров, стороны предусматривают обязательное направление письменной претензии.

6.7. К претензии, содержащей денежное требование, в обязательном порядке прилагается расчёт, обосновывающий сумму указанного денежного требования.

6.8. Претензия подлежит рассмотрению получившей стороной в течение 10 (десяти) календарных дней, с момента её получения.

6.9. Если, по мнению одной из сторон, не имеется возможности разрешить возникший между сторонами спор в переговорном и претензионном порядке, то он передаётся на рассмотрение в Арбитражный суд Свердловской области.

7. Форс-мажор

7.1. Наступление обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: стихийные бедствия, эпидемия, наводнение и т.д. освобождают стороны от ответственности за невыполнение или несвоевременное выполнение обязательств по настоящему договору. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

7.2. Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства непреодолимой силы, обязана известить другую сторону о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок с представлением подтверждающих документов.

8. Уступка прав по договору и прав на земельные участки

8.1. В соответствии с ч. 7 статьи 46.² Градостроительного кодекса РФ при осуществлении оборота предоставленных Застройщику земельных участков в границах застроенной Территории к новым правообладателям (далее – Новый Застройщик) переходят обязанности по выполнению требований, предусмотренных п. 3.4.6 настоящего Договора, а также иных требований, если они являются существенными условиями настоящего Договора в соответствии с частью 3, 4 статьи 46.² Градостроительного кодекса РФ и определяют обязательства Застройщика, подлежащие выполнению после предоставления указанных земельных участков.

Ответственность за использование или неиспользование отчужденного Застройщиком земельного участка в границах застроенной Территории по его застройке и по выполнению иных существенных условий настоящего Договора применительно к конкретному земельному участку, в том числе перед Администрацией в объеме, определенном настоящим Договором, несет Новый Застройщик.

8.2. Полная или частичная уступка Застройщиком прав и обязанностей по настоящему Договору Новому Застройщику допускается при условии согласования данной уступки с Администрацией.

8.3. Застройщик с предварительного согласия Администрации вправе полностью или частично уступить свои права и обязанности по настоящему Договору третьему лицу (Новому Застройщику) при условии принятия последним всех условий и обязательств Застройщика по настоящему Договору полностью или в части, пропорционально участию в реализации проекта без увеличения общего срока действия настоящего Договора.

8.4. Переуступка прав оформляется трехсторонним соглашением в письменном виде о переуступке прав и обязанностей по настоящему Договору между Застройщиком, привлекаемым третьим лицом (Новым Застройщиком) и Администрацией, которое вступает в силу и становится неотъемлемой частью настоящего Договора с момента его подписания Сторонами.

8.5. В случае нарушения обязательств по настоящему Договору Новым застройщиком ответственность за выполнение принятых на себя обязательств (прав и обязанностей) в объеме, предусмотренным настоящим Договором, и действующим законодательством, несет Новый Застройщик пропорционально принятым на себя правам и обязанностям, в том числе и перед Администрацией.

С момента вступления в законную силу тройственного соглашения Администрация не вправе предъявлять Застройщику какие-либо претензии и требования о выполнении переуступленных им прав и обязанностей и привлекать его к ответственности.

В части переуступленных прав и обязанностей по настоящему Договору Новому Застройщику Застройщик несет ответственность только в той части, если не исполнение Новым Застройщиком переуступленных ему прав и обязанностей явилось следствием ненадлежащего исполнения оставшихся прав и обязанностей по настоящему Договору Застройщиком, что будет документально подтверждено всеми Сторонами либо в случае не достижения согласия Сторонами, вступившим в законную силу решением суда.

8.6. Администрация не несет ответственности по договорам Застройщика и Нового Застройщика, заключаемыми ими с третьими лицами, в том числе по договорам долевого участия в строительстве.

9. Заключительные положения

9.1. Любая информация о финансовом положении Сторон настоящего договора является конфиденциальной и не подлежит разглашению, кроме случаев, установленных законодательством Российской Федерации. Иные условия конфиденциальности могут быть установлены по требованию любой из сторон.

9.2. При изменении адреса, банковских реквизитов, наименования Стороны, в том числе Новый Застройщик, обязаны в течение 3 (трёх) рабочих дней в письменном виде сообщить обо всех изменениях друг другу. В случае нарушения Стороной срока уведомления об изменении вышеуказанной информации, все обязательства, исполненные по старым реквизитам, считаются исполненными надлежащим образом.

Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны надлежаще уполномоченными на то представителями сторон.

9.3. Настоящий Договор вступает в силу после подписания его текста, с момента и при условии подписания сторонами приложений № 1 - 4, в сроки установленные настоящим договором, после проведения аукциона по продаже права на его заключение, и являющихся неотъемлемой частью настоящего договора.

1) Приложение № 1 – Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории от 10.10.2014 учетный номер 2251, утвержденной постановлением администрации городского округа Верхняя Пышма от 10.10.2014 № 1843 «Об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории»;

2) Приложение № 2 – решение о ее развитии застроенной Территории – постановление администрации городского округа Верхняя Пышма от «___» _____ № _____ «О развитии застроенной территории»;

3) Приложение № 3 - Перечень адресов всех зданий, строений, сооружений, расположенных в границах застроенной Территории, подлежащих сносу или реконструкции, и земельных участков, подлежащих выкупу либо прекращению вещных и имущественных прав третьих лиц на них при развитии застроенной Территории;

4) Приложение № 4 - Перечень земельных участков в границах застроенной Территории, находящиеся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, которые на момент заключения Договора предоставлены третьим лицам на праве аренды, постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного срочного пользования, пожизненного наследуемого владения, которые после прекращения права муниципальной собственности, оперативного управления, хозяйственного ведения, аренды зданий, строений и сооружений, расположенных на них, подлежащие предоставлению Администрацией Застройщику.

9.4. Приложения № 5-15 вступают в силу и становятся обязательной и неотъемлемой частью настоящего Договора с момента их подписания Сторонами в порядке, сроки и на условиях, определенные в пункте 3.4.13 настоящего Договора.

5) Приложение № 5 – Перечень земельных участков с расположенными на них объектами капитального строительства, жилыми и нежилыми зданиями, строениями и сооружениями, в том числе незавершенным строительством, подлежащие изъятию для муниципальных нужд, в том числе путем выкупа, для строительства объектов капитального строительства местного значения, указанных в п. 3.2.5 настоящего Договора;

6) Приложение № 6 - График выкупа Администрацией земельных участков с расположенными на них объектами капитального строительства, жилыми и нежилыми зданиями, строениями и сооружениями, в том числе незавершенным строительством, подлежащих изъятию для муниципальных нужд, в том числе путем выкупа, для строительства объектов капитального строительства местного значения, указанных в п. 3.2.5 настоящего Договора, предоставление жилых и нежилых помещений взамен изымаемых, в том числе в судебном порядке;

7) Приложение № 7 – График сноса и освобождения Администрацией земельных участков, с расположенными на них объектами капитального строительства, жилыми и нежилыми зданиями, строениями и сооружениями, в том числе незавершенным строительством, изъятых для муниципальных нужд, в том числе путем выкупа, для строительства объектов капитального строительства местного значения, указанных в п. 3.2.5 настоящего Договора;

8) Приложение № 8 – График передачи Застройщиком благоустроенных жилых помещений в муниципальную (государственную) собственность для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального и краткосрочного найма; договорам найма специализированного жилого помещения в многоквартирных жилых домах, подлежащих отселению за счет средств Застройщика;

9) Приложение № 9 - График выкупа жилых помещений в многоквартирных жилых домах у граждан, являющихся их собственниками, выкупа садовых земельных участков, индивидуальных жилых домов с земельными участками, земельных участков с расположенными на них объектами капитального строительства административного,

производственного, хозяйственного, торгового и иного назначения, за счет средств Застройщика;

10) Приложение № 10 – График сноса Застройщиком многоквартирных, индивидуальных и садовых домов; административных, производственных, хозяйственных, торговых, общественных и иных зданий, строений и сооружений;

11) Приложение № 11 – График строительства Застройщиком многоквартирных домов, иных объектов нежилого, административного и общественного назначения в соответствии с проектом планировки в порядке и по годам освоения;

12) Приложение № 12 – График формирования Администрацией земельных участков для строительства и строительства за счет бюджетных и внебюджетных средств объектов капитального строительства местного значения в соответствии с п. 3.2.5, 3.2.8., 3.2.9. настоящего Договора в порядке и по годам освоения;

13) Приложение № 13- График передачи Администрацией земельных участков для строительства Застройщику в соответствии с проектом межевания, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам либо на них прекращены указанные права в установленном законодательством порядке

14) Приложение № 14 – График передачи Застройщиком экземпляра проектно-сметной документации на бумажном носителе и в электронном виде для строительства объектов капитального строительства, указанных в п. 3.4.7. настоящего Договора;

15) Приложение № 15 – График передачи Застройщиком в муниципальную собственность благоустроенных нежилых помещений взамен нежилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, подлежащих сносу за счет средств Застройщика и находящихся в муниципальной собственности.

Все графики, поименованные в подп. 5-15 настоящего пункта по срокам и очередности их реализации должны быть взаимосвязаны и соответствовать срокам и порядку выполнения обязательств каждой из Сторон по настоящему Договору, не препятствовать и не сдерживать их надлежащее и своевременное выполнение, а также обеспечивать совместное и комплексное освоение Территории и реализацию Сторонами проекта по

развитию застроенной территории в полном объеме в срок, указанный в п. 5.1. настоящего Договора.

9.12. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны будут руководствоваться законодательством Российской Федерации.

9.13. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых два экземпляра передаются Администрации, один экземпляр - Застройщику.

10. Адреса и банковские реквизиты сторон

«Администрация»

«Застройщик»

К извещению о проведении аукциона на право заключения договора
развития застроенной территории

Форма и содержание заявки

ЗАЯВКА

на участие в торгах (аукционе)

(полное наименование юридического лица, его ОГРН, фамилия, имя, отчество

физического лица, зарегистрированного в качестве индивидуального предпринимателя,

его ОГРНИП, должность, фамилия, имя, отчество представителя, реквизиты
документа, _____

подтверждающего полномочия, адрес (регистрации, почтовый)

и номер телефона заявителя)

Реквизиты банковского счета заявителя, на который перечисляется сумма возвращаемого
задатка:

наименование, ИНН, КПП получателя _____,

наименование, ИНН, КПП банка _____,

БИК _____,

корреспондентский счет, расчетный счет и т.д. _____

Изучив извещение о проведении торгов от _____

(дата публикации извещения в газете «Красное знамя»)

ознакомление с которым настоящим удостоверяется, перечислив задаток в размере _____ рублей, заявляет (заявляю) о своем намерении участвовать в объявленных торгах (аукционе) и выполнить все условия, которые предусмотрены в извещении.

Ознакомившись с условиями аукциона, сведениями об обременениях и ограничениях использования застроенной территории и объектов недвижимости, которые на ней расположены, а также иными документами, имеющими значение для заключения договора о развитии застроенной территории и его исполнения (документацией по застроенной территории), а также с проектом договора, настоящим подтверждаю отсутствие претензий к состоянию застроенной территории по результатам произведенного осмотра на местности, выражает (выражаю) намерение участвовать в аукционе на

(номер лота и местоположение застроенной территории)

обязуется (обязуюсь) в случае признания победителем аукциона подписать в день проведения аукциона протокол о результатах аукциона, заключить договор по итогам аукциона.

Приложение: 1. _____ на ___ л. в ___ экз.

(наименование документа)

2. _____ на ___ л. в ___ экз.

(наименование документа)

(подпись) (инициалы, фамилия)

М.П.

(дата)

Заявка принята:

(время поступления) (дата поступления)

(регистрационный номер)

(дата получения уведомления)

(подпись лица, принявшего заявку) (инициалы, фамилия)

СОГЛАШЕНИЕ

о задатке

г. Верхняя Пышма
201_г.

г. _____

Задаткодатель _____, в лице _____ действующего на основании _____, с одной стороны, и Задаткодержатель Администрация городского округа Верхняя Пышма, в лице Чиркова Владимира Семеновича, действующего на основании Устава городского округа Верхняя Пышма, с другой стороны, заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Стороны пришли к соглашению о том, что для участия в аукционе на право заключить договор о развитии застроенной территории в _____,

_____ проводимых «__» _____ 201_г., Задаткодатель перечисляет денежные средства в размере _____ (_____) рублей (далее – задаток), а Администрация городского округа Верхняя Пышма принимает задаток на следующие реквизиты:

ИНН 6606003882 КПП 660601001, УФК по Свердловской области (администрация ГО Верхняя Пышма, л/с 05623002780), Уральское ГУ Банка России по г. Екатеринбург БИК 046577001, р/сч. 40302810800003016206

2. Задаток вносится Задаткодателем в счет обеспечения исполнения обязательств по оплате продаваемого на аукционе предмета аукциона.

3. В случае, если Задаткодатель не допущен к участию в аукционе, Задаткодержатель обязуется возвратить сумму внесенного Задаткодателем задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания протокола приема заявок на участие в аукционе в полном объеме.

4. В случае, если Задаткодатель участвовал в аукционе, но не победил в нем, Задаткодержатель обязуется возвратить сумму внесенного Задаткодателем задатка в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона в полном объеме.

5. В случае признания Задаткодателя победителем аукциона и не подписания им протокола о результатах аукциона, не подписания им договора о развитии застроенной территории, либо неуплаты им цены предмета аукциона, в размере, установленном протоколом о результатах аукциона, Задаткодателю

здаток не возвращается и он остается в полном объеме у Задаткодержателя.

При признании Задаткодателя победителем аукциона уплаченная им сумма задатка засчитывается в счет уплаты цены предмета аукциона.

6. В случае необоснованного отказа Задаткодержателя от подписания протокола о результатах аукциона, а также договора о развитии застроенной территории, Задаткодержатель обязан вернуть Задаткодателю двойную сумму задатка.

7. Настоящее соглашение вступает в силу с момента его подписания Сторонами и прекращает свое действие после исполнения Сторонами всех обязательств по нему.

| | |
|---------------------------------------|---|
| Задаткодатель <hr/> М.П | Задаткодержатель <hr/> . М.П. |
|---------------------------------------|---|

Приложение к извещению
о проведении аукциона на право заключить договор
о развитии застроенной территории

Графическая схема к градостроительным регламентам,
установленным для земельных участков в
пределах застроенной территории города Верхняя Пышма

