



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
Верхняя Пышма
ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 20.03.2015 № 391

г. Верхняя Пышма

*О проведении аукциона на право заключения договора о развитии
застроенной территории в городе Верхняя Пышма*

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 29.07.98 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», Уставом городского округа Верхняя Пышма, администрация городского округа Верхняя Пышма

ПО С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Провести аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений на право заключения договора о развитии застроенной территории (далее – Аукцион).
2. Определить предметом аукциона право на заключение договора о развитии застроенной территории в городе Верхняя Пышма расположенной в северо-восточной части города Верхняя Пышма в границах улиц Петровская-Клары Цеткин, включая восточную часть улицы Новая-1 (продолжение улицы Клара 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 Клара 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 по воспитанию воспитанников, муниципальная автономная дошкольная образовательная организация детский сад № 41 общего вида с приоритетным осуществлением деятельности познавательно-речевого развития 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 которой определены в соответствии со 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».

3. Установить:

- дату, время и место проведения Аукциона – в соответствии с извещением о проведении Аукциона;

- начальную цену предмета Аукциона - в размере 3 700 000 (три миллиона семьсот тысяч) рублей 00 копеек;

- шаг Аукциона - в размере 37 000 (тридцать семь тысяч) рублей 00 копеек;

- сумму задатка - в размере 370 000 (триста семьдесят тысяч) рублей 00 копеек;

- срок и порядок оплаты цены предмета Аукциона: первоначальный платёж составляет 50 процентов от цены права на заключение договора о развитии застроенной территории, включает в себя сумму внесённого задатка на участие в Аукционе и подлежит перечислению в течение 14 (четырнадцать) дней с момента подписания договора о развитии застроенной территории. Оставшийся платёж вносится в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания договора о развитии застроенной территории;

- срок действия договора о развитии застроенной территории – с момента подписания договора о развитии застроенной территории сторонами и до 1 января 2027 г.

4. Определить существенные условия договора о развитии застроенной территории:

4.1. Обязательства администрации городского округа Верхняя Пышма (далее – администрация), связанные с участием администрации в развитии застроенной территории:

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 заявления 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, выкупаемым из жилых помещений, ранее предоставленных последним по договорам социального и краткосрочного найма, договорам найма специализированного жилого помещения, находящегося 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;

6) 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 администрации, 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 осуществления финансирования объектов социальной инфраструктуры, указанных в договоре о развитии застроенной территории, в границах застроенной территории; на реконструкцию и строительство улиц и дорог местного значения общего пользо-

вания 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, необходимого 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 владение, 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 разре-

шенного использования которых не соответствует или противоречит градостроительному регламенту и утвержденному проекту планировки территории.

4.2. 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 сейсмозведке. 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, принятая 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, выкупаемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма и краткосрочного найма, договорам найма специализированного жилого помещения, находящихся в много-

квартирных 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 индивидуальным 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 сооружения, подлежащие изъятию для муниципальных нужд за счет бюджетных и (или) внебюджетных средств с возмещением выкупной стоимости администрации для строительства объектов социальной инфраструктуры;

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 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 подоготовить 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 станции «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), 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 расположением 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 жилых 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 застройке 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 освоению земельной территории для муниципальной нужды 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 помещению построенных объектов недвижимости до их передачи администрации посредством подписания акта приема-передачи до заключения администрацией договора социального найма жилого помещения с гражданами либо с третьими лицами в порядке и сроки, установленные законодательством Российской Федерации и договорами, заключаемыми с ними застройщиком.

4.3. 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, приступившего 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 строителем, 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 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 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 каждой очереди строительства многоквартирных домов в границах застроенной территории.

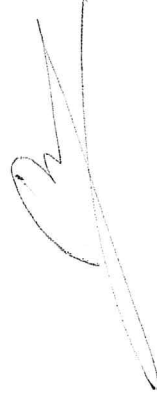
В указанные 10 (Десять) процентов по каждой очереди строительства в соответствии включаются случаи, связанные с отказом граждан от поступивших предложений застройщика и после обращения застройщика в суд для решения данного вопроса в судебном порядке.

6) 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 подпункте 3 пункта 4.3 настоящего постановления.

5. Утвердить проект договора о развитии застроенной территории (прилагается).

6. Организатором подготовки и проведения аукциона определить комитет по управлению имуществом администрации городского округа Верхняя Пышма.
7. Комитету по управлению имуществом администрации городского округа Верхняя Пышма (Берсенов И.А.):
- 1) обеспечить публикацию извещения о проведении и о результатах аукциона в газете «Красное знамя» и размещение на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» torgi.gov.ru, а также на официальном сайте городского округа Верхняя Пышма;
 - 2) провести Аукцион.
8. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации



В.С. Чирков