

**Существенные условия
договора о развитии застроенной территории части квартала,
ограниченного улицей Успенской, проспектом Гагарина, улицами
Панфилова и Первомайской в городе Йошкар-Оле**

1. Местоположение застроенной территории: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, территория части квартала, ограниченного улицей Успенской, проспектом Гагарина, улицами Панфилова и Первомайской в городе Йошкар-Оле.

2. Общая площадь застроенной территории: 13 591 кв.м.

3. Перечень зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции:

	Адрес	Номер дома	Год постройки	Общая площадь дома, м ²	Этажность
1.	Зарубина	10	1952	427,8	2
2.	Зарубина	12	1951	365,6	2
3.	Зарубина	14	1954	610,6	2
4.	Зарубина	16	1954	457,2	2
5.	Зарубина	18	1954	402,0	2
6.	Зарубина	18а	1959	546,0	2

4. Цена права на заключение договора о развитии застроенной территории части квартала, ограниченного улицей Успенской, проспектом Гагарина, улицами Панфилова и Первомайской в городе Йошкар-Оле (далее - Договор) устанавливается по результатам Аукциона с НДС.

Исчисление и уплата НДС осуществляется в установленном Налоговым кодексом Российской Федерации порядке.

5. Обязательства лица, заключившего Договор (далее-Застройщик):

5.1. В течение шести месяцев с даты заключения Договора подготовить документацию по планировке территории в составе: проект планировки и проект межевания. Подготовку документации по планировке территории осуществлять на основании Генерального плана городского округа «Город Йошкар-Ола», Правил землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в Единый

государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

5.2. В течение тридцати шести месяцев с даты заключения Договора создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность муниципального образования «Город Йошкар-Ола» благоустроенные жилые помещения для предоставления в соответствии с действующим законодательством гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения в составе многоквартирных домов, указанных в пункте 3.

Приобретенные или построенные целевым назначением и передаваемые жилые помещения должны соответствовать требованиям, установленным жилищным законодательством, иметь отделку, сантехническое, электротехническое и другое оборудование, а также располагаться в границах населенного пункта городского округа «Город Йошкар-Ола».

5.3. В течение тридцати дней с момента подписания соглашения об изъятии недвижимого имущества с собственником недвижимого имущества (с момента вступления в силу соответствующего судебного решения) уплатить размер возмещения за изымаемые на основании решения администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» (далее – Администрация) жилые и нежилые помещения (далее - помещение) в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими 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 общей долевой собственности, Российской Федерации, Республики Марий Эл, муниципального образования «Город Йошкар-Ола», в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с Договором.

5.4. В течение срока действия Договора, предусмотренного пунктом 7 настоящих существенных условий, осуществить строительство на застроенной территории всех объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории, в том числе в соответствии с этапами строительства, а также с графиками осуществления строительства каждого объекта капитального строительства, согласованными с Администрацией.

Этапы и графики строительства объектов капитального строительства составляются в виде дополнительного соглашения к Договору в течение тридцати дней с даты утверждения документации по планировке территории.

5.5. В течение срока действия Договора, предусмотренного пунктом 7 настоящих существенных условий, осуществить

строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, коммунально-бытовой инфраструктуры, предназначенных для обеспечения застроенной территории, в соответствии с утвержденным проектом планировки территории, в том числе в соответствии с этапами строительства и (или) реконструкции, а также с графиками осуществления строительства и (или) реконструкции каждого объекта инженерной, коммунально-бытовой инфраструктуры, согласованными с Администрацией.

Этапы и графики строительства и (или) реконструкции объектов инженерной, коммунально-бытовой инфраструктуры составляются в виде дополнительного соглашения к Договору в течение тридцати дней с даты утверждения документации по планировке территории.

5.6. Передать безвозмездно в муниципальную собственность муниципального образования «Город Йошкар-Ола» объекты, указанные в пункте 5.5 настоящих существенных условий, по перечню и на условиях, согласованных с Администрацией, по акту приема-передачи в течение одного месяца с момента окончания строительства, но не позднее чем за один месяц до даты окончания строительства.

Перечень объектов инженерной, коммунально-бытовой инфраструктуры, подлежащих передаче в муниципальную собственность муниципального образования «Город Йошкар-Ола», составляется в виде дополнительного соглашения к Договору в течение тридцати дней с даты утверждения документации по планировке территории.

6. Обязательства Администрации:

6.1. В течение одного месяца со дня поступления положительного протокола общественных обсуждений и положительного заключения о результатах общественных обсуждений по вопросу утверждения документации по планировке территории утвердить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в соответствии с документами территориального планирования, Генеральным планом городского округа «Город Йошкар-Ола», Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола» и в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, при условии выполнения лицом, заключившим Договор, пункта 5.1 настоящих существенных условий.

6.2. В течение тридцати дней после утверждения проекта планировки принять решение об изъятии недвижимого имущества для муниципальных нужд путем выкупа жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, а также земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные жилые дома, в соответствии с действующим законодательством.

6.3. В течение тридцати дней после постановки земельных участков на государственный кадастровый учет и поступления заявки от Застройщика принять решение о предоставлении земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, и которые не представлены в пользование и (или) во владение иным гражданам и юридическим лицам, Застройщику для строительства отдельных объектов в границах застроенной территории без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством после выполнения Застройщиком обязанностей, указанных в Договоре.

7. Срок действия Договора – семьдесят два месяца с даты заключения Договора.

8. Ответственность сторон:

8.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

8.2. Администрация вправе взыскать с Застройщика неустойку в размере 0,1 % от стоимости права на заключение Договора о развитии застроенной территории в случае неисполнения обязательств, предусмотренных пунктами пункта 5.2 настоящих существенных условий за каждый день просрочки.

8.3. В случае нарушения Застройщиком сроков завершения строительства объектов, утвержденных графиком строительства объектов, Администрация вправе взыскать с Застройщика неустойку в размере 0,1 % от рыночной стоимости объекта, срок ввода которого нарушен, за каждый день просрочки.

8.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязанностей, указанных в пункте 5.1 настоящих существенных условий, начисляется пеня в размере 0,1% от суммы цены права на заключение Договора о развитии застроенной территории за каждый день просрочки.

8.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей Застройщиком, указанных в пункте 5.6 настоящих существенных условий, Администрация вправе взыскать с Застройщика штраф в размере 100 000 рублей.

8.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных подпунктом 5.5 настоящих существенных условий и иных обязательств, если они являются существенными условиями Договора и подлежат выполнению после

предоставления земельных участков в соответствии с подпунктом 6.3 настоящих существенных условий, права на соответствующие земельные участки могут быть прекращены в соответствии с земельным и гражданским законодательством Российской Федерации.

9. Способы и размер обеспечения исполнения обязательств по Договору с Застройщиком – независимая безотзывная гарантия, выданная банком или иной кредитной организацией в размере цены права на заключение Договора в соответствии с протоколом о результатах Аукциона на право заключения Договора, выданная на срок, превышающий на шесть месяцев срок действия Договора.

Независимая гарантия предоставляется в течение тридцати дней с даты заключения Договора.

Непредставление или прекращение банковской гарантии является основанием для расторжения Договора в одностороннем порядке.