

О внесении изменений в постановление Администрации города Тюмени от 15.05.2017 N 209-пк

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 05.04.2022 N 590 «О внесении изменений в общие требования к нормативным правовым актам, муниципальным правовым актам, регулирующим предоставление субсидий, в том числе грантов в форме субсидий, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, а также физическим лицам – производителям товаров, работ, услуг и об особенностях предоставления указанных субсидий и субсидий из федерального бюджета бюджетам субъектов Российской Федерации в 2022 году», приказом Министерства финансов Российской Федерации от 29.09.2021 N 138н «Об утверждении Порядка проведения мониторинга достижения результатов предоставления субсидий, в том числе грантов в форме субсидий, юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, физическим лицам – производителям товаров, работ, услуг», руководствуясь статьей 58 Устава города Тюмени, Администрация города Тюмени

**ПОСТАНОВИЛА:**  
1. Внести в постановление Администрации города Тюмени от 15.05.2017 N 209-пк «Об утверждении Порядка предоставления субсидий на капитальный ремонт, реконструкцию тепловых сетей, сетей горячего водоснабжения, сетей холодного водоснабжения и (или) водоотведения, сетей газоснабжения, сетей связи, сетей электроснабжения, расположенных в границах благоустраиваемых территорий» (в редакции от 04.04.2022 N 41-пк) следующие изменения:

абзац восемнадцатый пункта 1.3 приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

«Получатель субсидии – Эксплуатирующая организация, соответствующая требованиям, установленным подпунктом «а» пункта 3.2 настоящего Порядка»;

абзацы двадцать первый, двадцать второй пункта 1.3 приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

«Субсидия на проектирование – субсидия в целях возмещения затрат в связи с исполнением работ по подготовке проектной документации в отношении Объекта субсидирования либо по внесению изменений в проектную документацию в отношении Объекта субсидирования (за исключением Объектов субсидирования, расположенных на Иных территориях общего пользования), включающая в себя стоимость услуг по выполнению инженерных изысканий, с учетом платы за проведение в соответствии с градостроительным законодательством государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий (далее – государственная экспертиза), а также с учетом платы за проведение в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране памятников истории и культуры государственной историко-культурной экспертизы»;

Субсидия на ремонт – субсидия в целях возмещения затрат либо финансового обеспечения и возмещения затрат в связи с исполнением работ по Ремонту Объекта субсидирования»;

абзац двадцать шестой пункта 1.3 приложения к постановлению после слов «проектной документации» дополнить словами «либо по внесению изменений в проектную документацию»;

в абзаце двадцать седьмом пункта 1.3 приложения к постановлению слова «проектной документации» заменить словами «проектной документации либо по внесению изменений в проектную документацию»;

пункт 1.3 приложения к постановлению дополнить абзацем следующего содержания:

«Эксплуатирующая организация – юридическое лицо (за исключением государственного (муниципального) учреждения), индивидуальный предприниматель, которому принадлежит право владения, и (или) пользования, и (или) распоряжения Тепловой сетью, Сетью горячего водоснабжения, Сетью холодного водоснабжения и (или) водоотведения, Сетью газоснабжения, Сетью связи, Сетью электроснабжения»;

подпункт «а» пункта 1.5 приложения к постановлению после слов «по подготовке проектной документации» дополнить словами «либо по внесению изменений в проектную документацию (за исключением Объектов субсидирования, расположенных на Иных территориях общего пользования)»;

в подпункте «в» пункта 1.5 приложения к постановлению слова «договором подряда на выполнение работ по Ремонту Объекта субсидирования» заменить словами «проектной документацией»;

в пункте 2.2 приложения к постановлению слова «Получатель субсидии» в соответствующем падеже заменить словами «Эксплуатирующая организация» в соответствующем падеже; пункты 2.3, 2.4 приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

«2.3. С целью подготовки Эксплуатирующей организацией информации, указанной в пункте 2.2 настоящего Порядка, Эксплуатирующая организация проводит визуальный осмотр Тепловых сетей, Сетей горячего водоснабжения, Сетей холодного водоснабжения и (или) водоотведения, Сетей газоснабжения, Сетей связи, Сетей электроснабжения с участием Уполномоченной организации.

О дате и времени проведения указанного визуального осмотра Получатель субсидии информирует Уполномоченную организацию любым доступным способом, обеспечивающим получение такой информации не позднее чем за 1 рабочий день до дня проведения осмотра.

2.4. Акт визуального осмотра для определения видов и объемов работ составляется с обеспечением его подписания всеми участвующими лицами в трех экземплярах по одному для Уполномоченного органа, Уполномоченной организации и Эксплуатирующей организации и является основанием для подготовки Эксплуатирующей организацией Технического задания на проектирование.

Эксплуатирующая организация представляет в Уполномоченный орган с соблюдением требований главы 4 настоящего Порядка информацию о техническом состоянии Тепловых сетей, Сетей горячего водоснабжения, Сетей холодного водоснабжения и (или) водоотведения, Сетей газоснабжения, Сетей связи, Сетей электроснабжения с приложением заключения о наличии необходимости проведения капитального ремонта указанных сетей, укрупненного расчета стоимости Ремонта, а также подписанный Эксплуатирующей организацией и Уполномоченной организацией акт визуального осмотра для определения видов и объемов работ»;

пункт 2.6 приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

«2.6. В случае получения Уполномоченным органом от территориального органа Администрации города Тюмени любым доступным способом информации об изменении границ Благоустраиваемой территории, Уполномоченный орган в течение 3 рабочих дней со дня регистрации в Уполномоченном органе такой информации направляет Эксплуатирующей организации уведомление о необходимости проведения повторного визуального осмотра объекта Тепловых сетей, Сетей горячего водоснабжения, Сетей холодного водоснабжения и (или) водоотведения, Сетей газоснабжения, Сетей связи, Сетей электроснабжения, расположенных в границах Благоустраиваемой территории.

Эксплуатирующая организация повторно проводит визуальный осмотр объекта Тепловых сетей, Сетей горячего водоснабжения, Сетей холодного водоснабжения и (или) водоотведения, Сетей газоснабжения, Сетей связи, Сетей электроснабжения с участием Уполномоченной организации.

О дате и времени проведения указанного визуального осмотра Эксплуатирующая организация информирует Уполномоченную организацию любым доступным способом, обеспечивающим получение такой информации не позднее чем за 1 рабочий день до дня проведения осмотра.

Акт повторного визуального осмотра для определения видов и объемов работ по результатам такого осмотра составляется в трех экземплярах по одному для Уполномоченного органа, Уполномоченной организации и Эксплуатирующей организации и является основанием для корректировки (в случае необходимости) Эксплуатирующей организацией Технического задания на проектирование, Сметы на проектирование»;

в пункте 3.1 приложения к постановлению слова «10 рабочих дней» заменить словами «30 рабочих дней»;

в абзаце четвертом подпункта «б» пункта 3.2 приложения к постановлению пунктуационный знак «.» заменить пунктуационным знаком «;»;

пункт 3.2 приложения к постановлению дополнить подпунктом «в» следующего содержания:

«в) ремонт Объекта субсидирования, в отношении которого предоставлялась Субсидия на проектирование в части подготовки проектной документации, не был проведен в связи с исключением Тепловой сети, Сети горячего водоснабжения, Сети холодного водоснабжения и (или) водоотведения из соответствующего Перечня объектов»;

пункт 3.3 приложения к постановлению дополнить подпунктом «а1» следующего содержания:

«а1) несоответствие требованию, установленному в подпункте «в» пункта 3.2 настоящего Порядка»;

в подпункте «е» пункта 3.3 приложения к постановлению пунктуационный знак «;» заменить пунктуационным знаком «.,» слово «определенной», заменить словом «определенный»;

в абзаце третьем пункта 3.4 приложения к постановлению слова «(для Субсидии на проектирование)» заменить словами «для определения видов и объемов работ (для Субсидии на проектирование), в случае отсутствия заключения государственной экспертизы – проверка проектной документации и расчета, составленного на основании сводного сметного расчета на ремонт Объекта субсидирования без учета затрат на подготовку проектной документации и проведение экспертиз, на соответствие видов, объема работ, указанных в сметной документации, техническим решениям проектной документации и на предмет правильности применения расценок сметной документации на выполнение работ по Ремонту Объекта субсидирования (Для Субсидии на ремонт)»;

подпункт «и» пункта 3.5 приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

«и) дополнительно для предоставления Субсидии на ремонт: проектная документация (не предоставляется, если участнику отбора предоставлялась Субсидия на проектирование); расчет, составленный на основании сводного сметного расчета на ремонт Объекта субсидирования без учета затрат на подготовку проектной документации и проведение экспертиз; заключение государственной экспертизы (в случае, предусмотренном действующим законодательством) (не предоставляется, если участнику отбора предоставлялась Субсидия на проектирование)»;

в пунктах 3.7, 3.9 приложения к постановлению слова «подпунктах «а» – «г» пункта» заменить словами «подпунктах «а» – «г», «е» пункта»;

пункт 3.10 – 3.13 приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

«3.10. В рамках второго этапа отбора в целях проверки документов, указанных в подпунктах «з», «и» (за исключением заключения государственной экспертизы) пункта 3.5 настоящего Порядка, Уполномоченный орган направляет их вместе с контактными данными участника отбора в Уполномоченную организацию не позднее 3 рабочих дней со дня окончания проведения проверки, предусмотренной пунктом 3.7 настоящего Порядка.

3.11. Уполномоченная организация в течение 10 рабочих дней со дня регистрации документов, указанных в пункте 3.10 настоящего Порядка, осуществляет проверку на предмет:

- а) соответствия Технического задания на проектирование и Сметы на проектирование акту визуального осмотра для определения видов и объемов работ;
- б) правильности применения расценок сметной документации на выполнение работ по Ремонту Объекта субсидирования, а также соответствия видов, объема работ, указанных в сметной документации, техническим решениям проектной документации;
- в) соблюдения требований, предусмотренных подпунктом «б» пункта 3.2 настоящего Порядка (в случае, если Объект субсидирования является муниципальным имуществом, находящимся в аренде).

3.12. При установлении соответствия документов в рамках предмета проверки, а также при установлении соответствия требованиям подпункта «б» пункта 3.2 настоящего Порядка (в случае, если Объект субсидирования является муниципальным имуществом, находящимся в аренде) Уполномоченная организация не позднее 2 рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 3.11 настоящего Порядка, осуществляет подготовку и направление в Уполномоченный орган с приложением поступивших документов заключения, содержащего следующую информацию:

а) о соответствии Технического задания на проектирование, Сметы на проектирование акту визуального осмотра для определения видов и объемов работ;

б) о правильном применении расценок сметной документации на выполнение работ по Ремонту Объекта субсидирования и о соответствии видов, объема работ, указанных в сметной документации, техническим решениям проектной документации;

в) об отсутствии Объекта субсидирования в планах проведения капитального ремонта, работ по реконструкции, затраты на проведение которых предусмотрены тарифом на регулируемый вид деятельности в соответствующей сфере, установленным для организации, осуществляющей регулируемый вид деятельности в соответствующей сфере, работы в рамках которых проведены менее трех лет назад и в перечнях объектов (сооружений), предназначенных для тепло-, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, связи, электроснабжения, в отношении которых планируется проведение внепланового капитального ремонта, работы в рамках которых проведены менее трех лет назад (в случае, если Объект субсидирования является муниципальным имуществом, находящимся в аренде).

3.13. При выявлении несоответствия документов в рамках предмета проверки и (или) при установлении несоответствия требованиям подпункта «б» пункта 3.2 настоящего Порядка (в случае, если Объект субсидирования является муниципальным имуществом, находящимся в аренде) Уполномоченная организация не позднее 2 рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 3.11 настоящего Порядка, осуществляет подготовку и направление в Уполномоченный орган заключения, содержащего следующую информацию:

а) о несоответствии Технического задания на проектирование, Сметы на проектирование акту визуального осмотра для определения видов и объемов работ;

б) о неправильном применении расценок сметной документации на выполнение работ по Ремонту Объекта субсидирования и (или) несоответствии видов, объема работ, указанных в сметной документации, техническим решениям проектной документации;

в) о наличии Объекта субсидирования в планах проведения капитального ремонта, работ по реконструкции, затраты на проведение которых предусмотрены тарифом на регулируе-

мый вид деятельности в соответствующей сфере, установленным для организации, осуществляющей регулируемый вид деятельности в соответствующей сфере, работы в рамках которых проведены менее трех лет назад, либо в планах проведения капитального ремонта, работ по реконструкции, затраты на проведение которых не предусмотрены тарифом на регулируемый вид деятельности в соответствующей сфере, установленным для организации, осуществляющей регулируемый вид деятельности в соответствующей сфере, работы в рамках которых проведены менее трех лет назад, либо в перечнях объектов (сооружений), предназначенных для тепло-, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, связи, электроснабжения, в отношении которых планируется проведение внепланового капитального ремонта, работы в рамках которых проведены менее трех лет назад (в случае, если Объект субсидирования является муниципальным имуществом, находящимся в аренде)»;

в пункте 3.15 приложения к постановлению слова «договора на выполнение работ по подготовке проектной документации» заменить словами «договора, в соответствии с которым осуществляется подготовка проектной документации либо внесение изменений в проектную документацию (далее – договор на выполнение работ по подготовке проектной документации)»;

пункты 5.5, 5.6 приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

«5.5. Соглашение 1 заключается в размере стоимости работ по подготовке проектной документации либо по внесению изменений в проектную документацию, указанной в договоре на выполнение работ по подготовке проектной документации, с учетом стоимости инженерных изысканий (в случае если договором на выполнение работ по подготовке проектной документации предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий), с учетом стоимости проведения государственной экспертизы в соответствии с действующим законодательством и настоящим Порядком (в случае если договором на выполнение работ по подготовке проектной документации предусмотрено подготовка заключения государственной экспертизы), с учетом стоимости проведения государственной историко-культурной экспертизы (в случае если договором на выполнение работ по подготовке проектной документации предусмотрено проведение государственной историко-культурной экспертизы).

Дополнительное соглашение к Соглашению 1 заключается при условии наличия бюджетных средств, в том числе доведенных Уполномоченному органу в текущем финансовом году дополнительных бюджетных ассигнований в рамках Соглашения 1:

с учетом стоимости услуг по выполнению инженерных изысканий (в случае если договором на выполнение работ по подготовке проектной документации не предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий);

с учетом стоимости проведения государственной экспертизы в соответствии с действующим законодательством и настоящим Порядком (в случае если договором на выполнение работ по подготовке проектной документации не предусмотрено проведение государственной экспертизы);

с учетом изменения стоимости работ по подготовке проектной документации в соответствии с изменениями, внесенными в Техническое задание, Смету на проектирование при корректировке границ Благоустраиваемой территории;

с учетом стоимости проведения государственной историко-культурной экспертизы (в случае если договором на выполнение работ по подготовке проектной документации не предусмотрено проведение государственной историко-культурной экспертизы)»;

Соглашение 2 заключается в размере стоимости работ по Ремонту Объекта субсидирования, указанной в расчете, составленном на основании сводного сметного расчета на ремонт Объекта субсидирования без учета затрат на подготовку проектной документации и проведение экспертиз.

В случае, если в соответствии с Соглашением 2 предусматривается финансовое обеспечение затрат на материалы (оборудование), необходимые для выполнения работ по Ремонту, определенные проектной документацией, размер такого финансового обеспечения не может превышать 70 процентов от стоимости Ремонта Объекта субсидирования, указанной в проектной документации без учета затрат на подготовку проектной документации и проведение экспертиз, определенного в соответствии с абзацем седьмым настоящего пункта.

Дополнительное соглашение к Соглашению 2 заключается при условии наличия бюджетных средств, в том числе доведенных Уполномоченному органу в текущем финансовом году дополнительных бюджетных ассигнований в рамках Соглашения 2:

с учетом изменения стоимости работ по Ремонту Объекта субсидирования в соответствии с изменениями, внесенными в проектную документацию в связи с изменением видов и (или) объемов работ, выявленных в процессе выполнения работ по Ремонту Объекта субсидирования;

с учетом увеличения стоимости по Ремонту Объекта субсидирования в соответствии с изменениями, внесенными в проектную документацию в связи с превышением стоимости материалов и (или) оборудования, расценки по которым отсутствуют в сметно-нормативной базе и приняты в сметной документации в соответствии с положениями методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации, утвержденный приказом Минстроя России от 04.08.2020 N 421/пр (далее – Методика определения сметной стоимости), по независимости от Получателя субсидии обстоятельствам, влекущего невозможность выполнения работ по Ремонту, и настоящим Порядком, а также при условии, что такие изменения не приведут к увеличению сметной стоимости работ по Ремонту Объекта субсидирования более чем на 30 процентов;

с учетом увеличения стоимости по Ремонту Объекта субсидирования в соответствии с изменениями, внесенными в проектную документацию в связи с превышением стоимости материалов и (или) оборудования, стоимость которых в сметной документации принята по расценкам сметно-нормативной базы по независимости от сторон договора подряда на выполнение работ по Ремонту Объекта субсидирования обстоятельствам, влекущего невозможность его исполнения, а также при условии, что такие изменения не приведут к увеличению цены договора на выполнение работ по Ремонту Объекта субсидирования более чем на 30 процентов;

с учетом размера разницы между стоимостью работ по Ремонту Объекта субсидирования, указанной в договоре подряда на выполнение работ по Ремонту, с учетом стоимости материалов, необходимых для выполнения таких работ, и стоимостью, указанной в Соглашении 2 (в случае заключения Соглашения 2 на условиях, предусмотренных абзацем вторым пункта 5.1 настоящего Порядка).

5.6. Субсидия на проектирование предоставляется в размере фактической стоимости выполненных работ по подготовке проектной документации либо по внесению изменений в проектную документацию, подтвержденной актом выполненных работ по подготовке проектной документации либо по внесению изменений в проектную документацию, с учетом стоимости услуг по выполнению инженерных изысканий, подтвержденной актом оказанных услуг по выполнению инженерных изысканий либо актом выполненных работ по подготовке проектной документации, стоимости проведения государственной экспертизы при предоставлении заключения в соответствии с действующим законодательством и настоящим Порядком, а также стоимости проведения государственной историко-культурной экспертизы при предоставлении заключения в соответствии с

действующим законодательством и настоящим Порядком и документа, подтверждающего факт приемки оказанных услуг и размер платы за их оказание, но не более стоимости, указанной в Соглашении 1.

Субсидия на ремонт предоставляется в размере: финансового обеспечения затрат, составляющего не более 70 процентов от стоимости Ремонта Объекта субсидирования, указанной в проектной документации без учета затрат на подготовку проектной документации и проведение экспертиз, на материалы (оборудование), необходимые для выполнения работ по Ремонту;

фактической стоимости выполненных работ по Ремонту, подтвержденной актами о приемке выполненных работ (по форме N KC-2), справками о стоимости выполненных работ (по форме N KC-3), с учетом стоимости материалов, необходимых для выполнения указанных работ (за вычетом уже перечисленных в соответствии с абзацем третьим настоящего пункта сумм Субсидии на Ремонт), но не более стоимости, указанной в Соглашении 2.»;

пункт 6.4 приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

«6.4. Для заключения дополнительного соглашения к Соглашению 1 в части увеличения стоимости работ по подготовке проектной документации на размер платы за проведение государственной экспертизы Получатель субсидии в течение 10 рабочих дней со дня заключения договоров о проведении государственной экспертизы в отношении всех Объектов субсидирования, предусмотренных Соглашением 1, представляет такие договоры в Уполномоченный орган.»;

в пункте 6.5 приложения к постановлению слова «договора, указанного» заменить словами «договоров, указанных»;

пункт 6.7 приложения к постановлению дополнить абзацем следующего содержания:

«Если по состоянию на 19 ноября текущего финансового года Уполномоченному органу не доведены дополнительные бюджетные ассигнования на указанные цели специалист Уполномоченного органа в срок до 25 ноября текущего финансового года в соответствии с главой 4 настоящего Порядка приглашает Получателя субсидии для вручения ему уведомления об отказе в заключении дополнительного соглашения к Соглашению 1.»;

пункт 6.8 приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

«6.8. Для заключения дополнительного соглашения к Соглашению 1 в части увеличения стоимости работ по подготовке проектной документации на размер платы за проведение государственной историко-культурной экспертизы, Получатель субсидии в течение 10 рабочих дней со дня заключения договора на проведение государственной историко-культурной экспертизы представляет с соблюдением требований главы 4 настоящего Порядка такой договор в Уполномоченный орган.»;

приложение к постановлению дополнить пунктом 6.8.1 следующего содержания:

«6.8.1. Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня регистрации в Уполномоченном органе договора, указанного в пункте 6.8 настоящего Порядка (в случае наличия бюджетных средств, выделенных на цели предоставления Субсидии), а в случае отсутствия бюджетных ассигнований – в течение 5 рабочих дней со дня доведения дополнительных бюджетных ассигнований в рамках Соглашения 1, осуществляет действия по подписанию дополнительного соглашения к Соглашению 1 в части увеличения стоимости работ по подготовке проектной документации на размер платы за проведение государственной историко-культурной экспертизы и в соответствии с главой 4 настоящего Порядка приглашает Получателя субсидии для его подписания с указанием срока, составляющего 5 рабочих дней со дня приглашения, в течение которого представителю Получателя субсидии необходимо явиться для подписания дополнительного соглашения к Соглашению 1, а также указанием на необходимость подтверждения полномочий на подписание дополнительного соглашения к Соглашению 1 в соответствии с законодательством Российской Федерации в случае явки представителя Получателя субсидии по доверенности.

Если по состоянию на 19 ноября текущего финансового года Уполномоченному органу не доведены дополнительные бюджетные ассигнования на указанные цели специалист Уполномоченного органа в срок до 25 ноября текущего финансового года в соответствии с главой 4 настоящего Порядка приглашает Получателя субсидии для вручения ему уведомления об отказе в заключении дополнительного соглашения к Соглашению 1.»;

в пункте 6.10 приложения к постановлению слова «Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня доведения дополнительных бюджетных ассигнований в рамках Соглашения 1» заменить словами «Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня регистрации в Уполномоченном органе договора, указанного в пункте 6.9 настоящего Порядка (в случае наличия бюджетных средств, выделенных на цели предоставления Субсидии), а в случае отсутствия бюджетных ассигнований – в течение 5 рабочих дней со дня доведения дополнительных бюджетных ассигнований в рамках Соглашения 1.»;

пункты 6.11 – 6.12.1 приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

«6.11. В случае неявки лица, уполномоченного на подписание дополнительного соглашения к Соглашению 1, в установленный срок в Уполномоченный орган, Получатель субсидии считается отказавшимся от внесения изменений в Соглашение 1.

6.12. Для заключения дополнительного соглашения к Соглашению 2 в части увеличения стоимости работ по Ремонту Объекта субсидирования в соответствии с изменениями, внесенными в проектную документацию, Получатель субсидии представляет в Уполномоченный орган с соблюдением требований главы 4 настоящего Порядка:

проектную документацию с внесенными изменениями; договор подряда на выполнение работ по Ремонту Объекта субсидирования;

заключение о проведении государственной экспертизы (в случаях, предусмотренных действующим законодательством); заключение о достоверности определения сметной стоимости, в части проверки расчета, подтверждающего обоснованность увеличения цены договора (при внесении изменений в проектную документацию в случае превышения стоимости материалов и (или) оборудования, стоимость которых в сметной документации принята по расценкам сметно-нормативной базы); конъюнктурный анализ, обосновывающий превышение цены оборудования и (или) материалов, расценки по которым отсутствуют в сметно-нормативной базе, и приняты в сметной документации (далее – конъюнктурный анализ) в соответствии с Методикой определения сметной стоимости (в случае превышения стоимости материалов и (или) оборудования по независящим от Получателя субсидии обстоятельствам, влекущего невозможность его исполнения).

В целях проверки изменений, внесенных в проектную документацию (при отсутствии заключения государственной экспертизы в соответствии с действующим законодательством), специалист Уполномоченного органа направляет документы, указанные в абзацах втором, третьем, шестом (в случае превышения стоимости материалов и (или) оборудования по независящим от сторон договора подряда на выполнение работ по Ремонту Объекта субсидирования обстоятельствам, влекущие невозможность его исполнения) настоящего пункта, вместе с контактными данными Получателя субсидии в Уполномоченную организацию не позднее 3 рабочих дней со дня их регистрации в Уполномоченном органе.

Окончание – на стр. 2.



Окончание. Начало – на стр. 1.

Уполномоченная организация в течение 30 календарных дней со дня регистрации в Уполномоченной организации документов, указанных в абзацах втором, третьем, шестом (в случае превышения цены оборудования и (или) материалов по независящим от Получателя субсидии обстоятельствам, влекущие невозможность его исполнения) настоящего пункта, осуществляет проверку на предмет соответствия сметной документации на выполнение работ по Ремонту проектной документации и правильности применения расценок, а также на предмет соблюдения условия, установленного абзацем одиннадцатым пункта 5.5 настоящего Порядка (в случае превышения цены оборудования и (или) материалов по независящим от сторон договора подряда на выполнение работ по Ремонту Объекта субсидирования обстоятельствам, влекущие невозможность его исполнения).

6.12.1. Уполномоченная организация в течение 2 рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного абзацем восьмым пункта 6.12 настоящего Порядка, осуществляет подготовку и направление в Уполномоченный орган с приложением поступивших на проверку документов:

а) заключения о соответствии сметной документации на выполнение работ по Ремонту проектной документации, правильности применения расценок и соблюдении условия, установленного абзацем одиннадцатым пункта 5.5 настоящего Порядка (в случае превышения цены оборудования и (или) материалов по независящим от сторон договора подряда на выполнение работ по Ремонту Объекта субсидирования обстоятельствам, влекущие невозможность его исполнения) (при установлении соответствия документов в рамках предмета проверки);

б) заключения о несоответствии сметной документации на выполнение работ по Ремонту проектной документации, и (или) неправильном применении расценок, и (или) о несоблюдении условия, установленного абзацем одиннадцатым пункта 5.5 настоящего Порядка (при выявлении несоответствия документов в рамках предмета проверки).»;

приложение к постановлению дополнить пунктом 6.12.2 следующего содержания:

«6.12.2. Основанием для отказа в заключении дополнительного соглашения к Соглашению 2 является:

а) непредставление всех документов, предусмотренных пунктом 6.12 настоящего Порядка;

б) несоблюдение условия, предусмотренного абзацем двенадцатым пункта 5.5 настоящего Порядка

6) заключение Уполномоченной организации, предусмотренное подпунктом «б» пункта 6.12.1 настоящего Порядка;

в) отсутствие по состоянию на 19 ноября текущего финансового года бюджетных ассигнований, доведенных Уполномоченному органу на указанные цели.»;

пункт 6.13 приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

«6.13. Уполномоченный орган осуществляет действия по подписанию дополнительного соглашения к Соглашению 2 в следующие сроки:

в течение 5 рабочих дней со дня регистрации в Уполномоченном органе заключения Уполномоченной организации, предусмотренного подпунктом «а» пункта 6.12.1 настоящего Порядка (при наличии бюджетных средств, выделенных на цели предоставления субсидии, и отсутствии заключения государственной экспертизы в соответствии с действующим законодательством), при отсутствии оснований для отказа в заключении дополнительного соглашения, предусмотренных подпунктами «а» – «б1» пункта 6.12.2 настоящего Порядка;

в течение 5 рабочих дней со дня регистрации в Уполномоченном органе документов, предусмотренных абзацами вторым – пятым пункта 6.12 настоящего Порядка (при наличии заключения государственной экспертизы и бюджетных средств, выделенных на цели предоставления субсидии) при отсутствии оснований для отказа в заключении дополнительного соглашения, предусмотренных подпунктами «а», «б» пункта 6.12.2 настоящего Порядка;

в течение 5 рабочих дней со дня доведения дополнительных бюджетных ассигнований в рамках Соглашения 2, при отсутствии оснований для отказа в заключении дополнительного соглашения, предусмотренного подпунктами «а» – «б1» пункта 6.12.2 настоящего Порядка.

Уполномоченный орган в пределах сроков, указанных в абзацах втором – четвертом настоящего пункта, с целью подписания дополнительного соглашения к Соглашению 2, предусмотренного пунктом 5.5 настоящего Порядка, приглашает Получателя субсидии в соответствии с главой 4 настоящего Порядка для его подписания с указанием срока, составляющего 10 рабочих дней со дня приглашения, в течение которого представителю Получателя субсидии необходимо явиться для подписания дополнительного соглашения к Соглашению 2, а также указанием на необходимость подтверждения полномочий на подписание дополнительного соглашения к Соглашению 2 в соответствии с законодательством Российской Федерации в случае явки представителя Получателя субсидии по доверенности.»;

приложение к постановлению дополнить пунктом 6.13.1 следующего содержания:

«6.13.1. В случае наличия оснований для отказа, указанных в пункте 6.12.2 настоящего Порядка, специалист Уполномоченного органа в соответствии с главой 4 настоящего Порядка приглашает Получателя субсидии для вручения ему уведомления об отказе в заключении дополнительного соглашения к Соглашению 2 в следующие сроки:

в течение 7 рабочих дней со дня регистрации в Уполномоченном органе документов, указанных в пункте 6.12 настоящего Порядка – в случае наличия оснований для отказа, предусмотренных подпунктами «а», «б» пункта 6.12.2 настоящего Порядка (при наличии заключения государственной экспертизы);

в течение 7 рабочих дней со дня регистрации в Уполномоченном органе заключения Уполномоченной организации, предусмотренного подпунктом «б» пункта 6.12.1 настоящего Порядка (при отсутствии заключения государственной экспертизы в соответствии с действующим законодательством);

в срок до 25 ноября текущего финансового года – в случае наличия основания для отказа, предусмотренного подпунктом «в» пункта 6.12.2 настоящего Порядка.»;

пункт 6.15 приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

«6.15. Результатом предоставления Субсидии на проектирование является выполнение работ по подготовке проектной документации либо по внесению изменений в проектную документацию в срок, установленный в Соглашении 1, в отношении всех Объектов субсидирования, указанных в Соглашении 1.

Результатом предоставления Субсидии на ремонт является выполнение работ по Ремонту всех Объектов субсидирования, указанных в Соглашении 2, в срок, установленный в Соглашении 2 в целях снижения количества произошедших инцидентов (в отношении Тепловых сетей, Сетей горячего водоснабжения, Сетей холодного водоснабжения и (или) водоотведения, Сетей электроснабжения), улучшения технического состояния (в отношении Сетей газоснабжения, Сетей связи).»;

пункт 7.7 приложения к постановлению дополнить подпунктами «з», «и» следующего содержания:

«з) документ подтверждающий факт приемки оказанных услуг по проведению государственной историко-культурной экспертизы и размер платы за их оказание (в случае заключения дополнительного соглашения к Соглашению 1 в части увеличения стоимости услуг по проектированию на размер стоимости услуг по выполнению государственной историко-культурной экспертизы);

и) заключение государственной историко-культурной экспертизы.»;

в абзаце первом пункта 8.1 приложения к постановлению слово «актах» заменить на слова «проектах актов»;

в абзаце четвертом пункта 8.1 приложения к постановлению пунктуационный знак «>» заменить пунктуационным знаком «.»;

абзац пятый пункта 8.1 приложения к постановлению исключить;

пункт 8.10.1 приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

«8.10.1. В целях перечисления финансового обеспечения затрат Получатели субсидии, заключившие Соглашение 2, представляют в Уполномоченный орган с соблюдением требований главы 4 настоящего Порядка:

заявление на получение финансового обеспечения с указанием размера финансового обеспечения, но не более 70 процентов от стоимости Ремонта Объекта субсидирования, указанной в проектной документации без учета затрат на подготовку проектной документации и проведение экспертиз, оформленное в произвольной форме;

документы, предусмотренные подпунктами «а», «б», «е» пункта 8.11 настоящего Порядка;

расчет – обоснование на материалы (оборудование), необходимые для выполнения работ по Ремонту Объекта субсидирования, определенных проектной документацией без учета затрат на подготовку проектной документации и проведение экспертиз, содержащий сумму финансового обеспечения затрат (далее – расчет-обоснование).»;

приложение к постановлению дополнить пунктами 8.10.1.1, 8.10.1.2 следующего содержания:

«8.10.1.1. В целях проверки соответствия объема, вида работ и стоимости материалов (оборудования), указанных в расчете-обосновании, объему, видам работ и стоимости материалов (оборудования), предусмотренных проектной документацией, специалист Уполномоченного органа в течение 3 рабочих дней со дня регистрации в Уполномоченном органе документов, указанных в абзаце первом настоящего пункта, осуществляет проверку на предмет соответствия объема, видов работ, стоимости материалов (оборудования), указанных в расчете-обосновании, объему, видам работ и стоимости материалов (оборудования), предусмотренных проектной документацией.

8.10.1.2. Уполномоченная организация не позднее 2 рабочих дней со дня завершения проверки документов, указанных в пункте 8.10.1.1 настоящего Порядка, осуществляет подготовку

ку и направление в Уполномоченный орган с приложением поступивших на проверку документов заключения о соответствии (несоответствии) объема, видов работ, стоимости материалов (оборудования), указанных в расчете-обосновании, объему, видам работ и стоимости материалов (оборудования), предусмотренных проектной документацией.»;

подпункт «в» пункта 8.10.3 приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

«в) заключение Уполномоченной организации о несоответствии объема, видов работ, стоимости материалов (оборудования), указанных в расчете-обосновании, объему, видам работ и стоимости материалов (оборудования), предусмотренных проектной документацией.»;

пункт 8.10.4 приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

«8.10.4. При отсутствии оснований для отказа в предоставлении Субсидии на ремонт в части финансового обеспечения затрат Уполномоченный орган принимает в соответствии с пунктом 8.10.2 настоящего Порядка решение о предоставлении финансового обеспечения затрат в размере, указанном в расчете-обосновании, но не превышающем 70 процентов от стоимости Ремонта Объекта субсидирования, указанной в проектной документации без учета затрат на подготовку проектной документации и проведение экспертиз, и не позднее 10 рабочих дней, следующих за днем принятия такого решения, осуществляет перечисление Субсидии на ремонт на расчетный или корреспондентский счет, открытый в учреждении Центрального банка Российской Федерации или кредитной организации.»;

в абзаце втором пункта 8.10.5 приложения к постановлению слова «подпунктами «в», «г» пункта 8.11» заменить словами «подпунктами «в» – «д» пункта 8.11»;

в абзаце третьем пункта 8.10.5 приложения к постановлению цифры «9.3» заменить цифрами «9.2»;

подпункт «г» пункта 8.11 приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

«г) платежные документы, подтверждающие стоимость материалов и (или) оборудования, стоимость которых определена на основании конъюнктурного анализа (предоставляются в случае превышения стоимости материалов и (или) оборудования и заключения дополнительного соглашения к Соглашению 2);»

пункт 8.11 приложения к постановлению дополнить подпунктами «д», «е» следующего содержания:

«д) отчет о достижении значений результата предоставления Субсидии на ремонт;

е) договор подряда на выполнение работ по Ремонту (в случае, если договор не был предоставлен в целях заключения дополнительного соглашения к Соглашению 2).»;

подпункт «б» пункта 8.13 приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

«б) несоответствие документов, предусмотренных пунктом (ами) 8.10.5 (в случае предоставления финансового обеспечения затрат), 8.11 настоящего Порядка, требованиям, установленным главой 4 настоящего Порядка, в том числе путем проверки достоверности сведений, содержащихся в отчете об осуществлении расходов, источником финансового обеспечения затрат которых является Субсидия, расчету- обоснованию путем их анализа и сопоставления.»;

в подпункте «г» пункта 8.13 приложения к постановлению слова «подпунктом «г» пункта 8.11» заменить словами «подпунктом «д» пункта 8.11»;

раздел IV приложения к постановлению изложить в следующей редакции:

«IV. Требования к отчетности и осуществлению контроля (мониторинга) за соблюдением условий и порядка предоставления Субсидии и ответственности за их нарушение

9. Требования к отчетности

9.1. Отчет о достижении значений результата предоставления Субсидии на проектирование, Субсидии на ремонт предоставляется Получателем субсидии в соответствии с подпунктом «ж» пункта 7.7, подпунктом «д» пункта 8.11 настоящего Порядка соответственно по форме, определенной типовой формой Соглашения, установленной финансовым органом Администрации города Тюмени.

9.2. Получатель субсидии обязан предоставлять отчет об осуществлении расходов, источником финансового обеспечения затрат которых является Субсидия, по форме, определенной типовой формой Соглашения, установленной финансовым органом в порядке и сроки, установленные Соглашением, но не реже одного раза в квартал.

10. Порядок осуществления контроля (мониторинга) за соблюдением условий и порядка предоставления Субсидии

10.1. Уполномоченный орган осуществляет проверки за соблюдением Получателями субсидии порядка и условий предоставления Субсидии, в том числе в части достижения результатов предоставления Субсидии, в соответствии с действующим законодательством, муниципальными правовыми актами города Тюмени, настоящим Порядком, Соглашением.

Органы государственного (муниципального) финансового контроля осуществляют проверки в соответствии со статьями 268.1 и 269.2 Бюджетного кодекса Российской Федерации.

В случае самостоятельного выявления Получателем субсидии нарушений порядка предоставления Субсидии, Получатель субсидии обеспечивает возврат Субсидии в бюджет города Тюмени.

10.2. Мониторинг достижения результатов предоставления Субсидии осуществляется в порядке и по формам, которые установлены Министерством финансов Российской Федерации.

10.3. Субсидия, перечисленная Получателю субсидии, подлежит возврату в бюджет города Тюмени в случае нарушения Получателем субсидии условий, установленных при предоставлении Субсидии, выявленного в том числе по фактам проверок, проведенных уполномоченным органом и органом государственного (муниципального) финансового контроля, а также в случае недостижения значений результата предоставления Субсидии.

Остатки Субсидии, предоставленной на цель, предусмотренную подпунктом «в» пункта 1.5 настоящего Порядка, не использованные в отчетном финансовом году (далее – остатки Субсидии) по состоянию на 1 января очередного финансового года, подлежат возврату в бюджет города Тюмени до 31 января года, следующего за отчетным финансовым годом. Получателем субсидии в случаях, предусмотренных Соглашением.

10.4. В случае выявления Уполномоченным органом нарушения условий, установленных при предоставлении Субсидии, и (или) обстоятельств, указанных в абзаце втором пункта 10.3 настоящего Порядка, а также в случае недостижения значений результата предоставления Субсидии, Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней с даты выявления такого нарушения (обстоятельства) и (или) недостижения значений результата предоставления Субсидии обеспечивает подготовку требования о возврате Субсидии, остатков Субсидии в форме претензии (далее – требование) и его направление Получателю субсидии путем непосредственного вручения с отметкой о получении.

Датой выявления нарушения условий, установленных при предоставлении Субсидии, в том числе в части достижения результата предоставления Субсидии, является дата составления специалистом Уполномоченного органа акта о выявлении нарушения, оформленного в соответствии с требованиями, установленными муниципальными правовыми актами города Тюмени.

10.5. В случае выявления нарушения Получателем субсидии условий, установленных при предоставлении Субсидии, и (или) обстоятельств, указанных в абзаце втором пункта 10.3 настоящего Порядка, а также в случае недостижения значений результата предоставления Субсидии, по результатам государственного (муниципального) финансового контроля (если контрольные мероприятия были проведены в отношении Уполномоченного органа) Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней с даты регистрации в соответствии с Инструкцией в Уполномоченном органе предписания и (или) предоставления органа муниципального финансового контроля обеспечивает подготовку требования и его направление Получателю субсидии путем непосредственного вручения с отметкой о получении.

10.6. В случае выявления нарушения Получателем субсидии условий, установленных при предоставлении Субсидии, и (или) обстоятельств, указанных в абзаце втором пункта 10.3 настоящего Порядка, а также в случае недостижения значений результата предоставления Субсидии, по результатам муниципального финансового контроля (если контрольные мероприятия были проведены в отношении Получателя субсидии) Уполномоченный орган в течение 10 рабочих дней с даты регистрации в соответствии с Инструкцией в Уполномоченном органе информации о неисполнении Получателем субсидии предписания и (или) предоставления органа муниципального финансового контроля обеспечивает подготовку требования и его направление Получателю субсидии путем непосредственного вручения с отметкой о получении.

10.7. Получатель субсидии, которому направлено требование, обеспечивает возврат Субсидии, остатков Субсидии в бюджет города Тюмени в течение 30 календарных дней со дня направления ему требования.

10.8. При невозврате Получателем субсидии денежных средств в срок, предусмотренный пунктом 10.7 настоящего Порядка, Субсидия, остатки Субсидии по иску Администрации города Тюмени, подготовленному и направленному Уполномоченным органом в соответствующий суд судебной системы Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации в течение 20 календарных дней со дня истечения срока, установленного Получателю субсидии для возврата денежных средств в соответствии с требованием, истребуется в судебном порядке.».

2. Установить, что настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением абзаца сто пятьдесят третьего пункта 1 настоящего постановления, вступающего в силу с 01.01.2023.

3. Комитету по связям с общественностью и средствами массовой информации Администрации города Тюмени опубликовать настоящее постановление в печатном средстве массовой информации, в сетевом издании «Официальные документы города Тюмени» (www.tyumendoc.ru) и разместить его на официальном сайте Администрации города Тюмени в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Глава города Тюмени

Р.Н. Кухарук

## Извещение о проведении аукциона N 03/22/КРТ на право заключения договоров о комплексном развитии территорий жилой застройки

Департамент земельных отношений и градостроительства Администрации города Тюмени доводит до сведения юридических лиц о проведении аукциона N 03/22/КРТ на право заключения договоров о комплексном развитии территорий жилой застройки.

**Форма проведения торгов:** торги проводятся в форме аукциона.

**Регистрационный номер аукциона:** N 03/22/КРТ.

**Сведения о предмете аукциона:**

N лота	Территория, в отношении которой принято решение о комплексном развитии
Лот N 1	Право на заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц 2-я Луговая – Береговая города Тюмени, площадью 28,8 га
Лот N 2	Право на заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц Береговая – Мысовская – Газовиков города Тюмени, площадью 29 га
Лот N 3	Право на заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц Магаданская – Волочаевская города Тюмени, площадью 2,58 га

**Организатор аукциона:** департамент земельных отношений и градостроительства Администрации города Тюмени; 625002, г. Тюмень, ул. Орджоникидзе, д. 24; электронная почта: zetom@tyumen-city.ru; контактный тел. 8(3452) 51-10-23; контактные лица: Мамонова Ольга Александровна, Бабина Елена Викторовна.

**Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, на котором размещено извещение о проведении аукциона:** www.torgi.gov.ru.

**Официальный сайт Администрации города Тюмени в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, на котором размещено извещение о проведении аукциона:** www.tyumen-city.ru. Извещение о проведении аукциона также размещено (опубликовано) в сетевом издании «Официальные документы города Тюмени» (www.tyumendoc.ru) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет; опубликовано в печатном средстве массовой информации – газете «Тюменский курьер».

**Место, дата и время начала проведения аукциона:** город Тюмень, ул. Орджоникидзе, д. 24, каб. 210 (конференц-зал), 05.08.2022 года в 10:00 часов по местному времени.

**Адрес места приема, порядок и срок подачи заявок и необходимых документов на участие в аукционе:**

заявки на участие в аукционе предоставляются (принимаются) путем личного приема по предварительной записи по телефону 8(3452) 51-10-87 в рабочие дни с 05.07.2022 по 01.08.2022 (включительно) с 10:00 до 17:00 по местному времени, по адресу: г. Тюмень, ул. Орджоникидзе, д. 24, каб. 103, а также почтовой, курьерской связью, по электронной почте в виде заверенных электронной подписью заявителя скан-образов письменных документов.

Прием заявок на участие в аукционе заканчивается не ранее чем за 5 (пять) дней до дня проведения аукциона. Заявка на участие в аукционе, направленная/поступившая организатору аукциона по истечении указанного в извещении о проведении аукциона сроке ее приема, возвращается заявителю без рассмотрения в день ее поступления или в следующий за днем ее поступления рабочий день.

**Реквизиты решений о комплексном развитии территорий:** постановление Главы города Тюмени от 22.06.2022 N 39-пг «О комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц 2-я Луговая – Береговая города Тюмени»;

постановление Главы города Тюмени от 22.06.2022 N 40-пг «О комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц Береговая – Мысовская – Газовиков города Тюмени»; постановление Главы города Тюмени от 23.06.2022 N 43-пг «О комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц Магаданская – Волочаевская города Тюмени».

**Наименование уполномоченного органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении торгов, номер такого решения и дата его принятия:**

приказ департамента земельных отношений и градостроительства Администрации города Тюмени от 04.07.2022 N 232 «О проведении аукциона на право заключения договоров о комплексном развитии территорий жилой застройки».

**Местоположение, границы, площадь территорий, в отношении которых приняты решения об их комплексном развитии:** территория жилой застройки в районе улиц 2-я Луговая – Береговая города Тюмени, площадью 28,8 га;

территория жилой застройки в районе улиц Береговая – Мысовская – Газовиков города Тюмени, площадью 29 га;

территория жилой застройки в районе улиц Магаданская – Волочаевская города Тюмени, площадью 2,58 га.

**Начальная цена предмета аукциона (торги проводятся в форме аукциона), размер задатка за участие в аукционе, шаг аукциона:**

N лота	Территория, в отношении которой принято решение о комплексном развитии	Начальная цена предмета аукциона*	Сумма задатка для участия в аукционе	«Шаг аукциона» (5% начальной цены предмета аукциона)*
Лот N 1	Территория жилой застройки в районе улиц 2-я Луговая – Береговая города Тюмени	345 634,22 руб.	17 281,71 руб.	17 281,71 руб.
Лот N 2	Территория жилой застройки в районе улиц Береговая – Мысовская – Газовиков города Тюмени	283 768,94 руб.	14 188,45 руб.	14 188,45 руб.
Лот N 3	Территория жилой застройки в районе улиц Магаданская – Волочаевская города Тюмени	21 768,53 руб.	1 088,43 руб.	1 088,43 руб.

\* приказ департамента земельных отношений и градостроительства Администрации города Тюмени от 04.07.2022 N 232 «О проведении аукциона на право заключения договоров о комплексном развитии территорий жилой застройки».

Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона на «шаг аукциона» или при устном согласии всех участников аукциона путем повышения начальной цены предмета аукциона кратно «шагу аукциона».

**Реквизиты счета для внесения участниками аукциона задатка за участие в аукционе:**

ИНН 7202029213 КПП 720301001

**Банковские реквизиты:**

**Получатель:** ДФ г. Тюм. (департамент земельных отношений и градостроительства Администрации города Тюмени)

**Счет получателя платежа:** 03232643717010006700

Приложение к извещению

ДОГОВОР N «\_\_\_\_\_»

о комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц 2-я Луговая – Береговая города Тюмени

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г. Тюмень

Администрация города Тюмени в лице заместителя Главы города Тюмени Третьякова В.С., действующего на основании Устава города Тюмени, распоряжения Администрации города Тюмени от 01.08.2011 N 906 «О распределении обязанностей между Главой города Тюмени и заместителями Главы города Тюмени», именуемая в дальнейшем «Администрация», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_ действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, именуемые при совместном упоминании «Стороны», в соответствии со статьями 68, 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и протоколом о результатах аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц 2-я Луговая – Береговая города Тюмени от «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2022 г. N \_\_\_\_\_ (далее – Договор) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору «Застройщик» в целях комплексного развития территории жилой застройки в районе улиц 2-я Луговая – Береговая города Тюмени (местоположение и границы указаны в приложении N 1 к настоящему Договору), площадью 28,8 га, в отношении которой постановлением Главы города Тюмени от 22.06.2022 N 39-пг «О комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц 2-я Луговая – Береговая города Тюмени» принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц 2-я Луговая – Береговая города Тюмени (далее – территория жилой застройки), обязуется в установленные настоящим Договором сроки своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации выполнить предусмотренные настоящим Договором обязательства, а «Администра-

ция» обязуется создать предусмотренные настоящим Договором условия для выполнения «Застройщиком» своих обязательств.

Настоящий Договор заключен в отношении всей территории жилой застройки, местоположение и границы которой указаны в приложении N 1 к настоящему Договору.

«Застройщик» не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные настоящим Договором, иному лицу.

1.2. В границах территории жилой застройки расположены объекты капитального строительства, линейные объекты, перечень которых определен в приложении N 2 к настоящему Договору.

1.3. Понятия, используемые в настоящем Договоре, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации, Тюменской области и муниципальных правовых актах города Тюмени.

1.4. Территория жилой застройки делится «Застройщиком» по согласованию с «Администрацией» в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории в границах территории жилой застройки на этапы реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – этап) и очереди выполнения мероприятий по комплексному развитию территории жилой застройки (далее – очередность, очередь) по форме, установленной приложением N 3 к настоящему Договору.

1.5. «Застройщик» имеет право исполнять обязательства по настоящему Договору в рамках нескольких очередей по этапам одновременно.

**2. ЦЕНА ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА**

Цена права на заключение настоящего Договора установлена в размере суммы итоговой цены аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц 2-я Луговая – Береговая города Тюме-

ни \_\_\_\_\_ (указать сумму цифрами и прописью)

и налога на добавленную стоимость (20% от размера суммы, установленной по результатам аукциона (начальной цены предмета аукциона), за которую «Застройщик» приобретает право на заключение настоящего Договора и составляет \_\_\_\_\_ (указать сумму цифрами и прописью)

включая сумму внесенного для участия в аукционе задатка в размере \_\_\_\_\_ (указать сумму цифрами и прописью)

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

**3.1. «Застройщик» обязан:**

3.1.1. В течение 90 календарных дней с даты заключения настоящего Договора подготовить и представить в «Администрацию» на утверждение в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, муниципальными правовыми актами города Тюмени изменения в части, составляющей предмет настоящего Договора, в:

– проект планировки территории планировочного района N 5 «Заречный» (ул. Дружбы – ул. Мельничкайте – левый берег р. Тура), утвержденный постановлением Администрации города Тюмени от 13.01.2014 N 18 (далее – проект планировки, документация по планировке территории);

Продолжение – на стр. 3.



**Продолжение. Начало – на стр. 2.**

– проект межевания территории в границах микрорайонов 05:01:10, 05:01:11, 05:01:20 планировочного района N 5 «Заречный», утвержденный постановлением Администрации города Тюмени от 11.12.2018 N 7-пг (далее – проект межевания, документация по планировке территории).

Изменения в документацию по планировке территории комплексного развития жилой застройки выполнить с учетом планировочных решений концепта застройки территории в районе улиц 2-я Луговая – Береговая – Мысовская – Газовиков города Тюмени, предусмотренного приложением N 4 к настоящему Договору.

Проектом планировки в границах территории жилой застройки в соответствии с предельными значениями расчетных показателей для объектов местного значения городского округа город Тюмень в области образования, установленных региональными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными постановлением Правительства Тюменской области от 19.03.2008 N 82-п, предусматривать:

– зону размещения объекта капитального строительства учебно-образовательного назначения в целях размещения общеобразовательной организации (школа вместимостью не менее 1800 учащихся);

– размещение встроенной или пристроенной или встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организации (встроенное или пристроенное или встроенно-пристроенное помещение для размещения детского сада вместимостью не менее 135 мест);

– размещение встроенной или пристроенной или встроенно-пристроенной дошкольной образовательной организации (встроенное или пристроенное или встроенно-пристроенное помещение для размещения детского сада вместимостью не менее 150 мест).

Проектом межевания в границах территории жилой застройки предусматривать:

– образование земельного участка с видом разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», площадью не менее 3,06 га для строительства общеобразовательной организации (школа вместимостью не менее 1800 учащихся);

– образование земельного участка с видом разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», площадью не менее 0,28 га для размещения игровых и вспомогательных площадок дошкольного образовательного учреждения (встроенное или пристроенное или встроенно-пристроенное помещение для размещения детского сада вместимостью не менее 135 мест);

– образование земельного участка с видом разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», площадью не менее 0,31 га для размещения игровых и вспомогательных площадок дошкольного образовательного учреждения (встроенное или пристроенное или встроенно-пристроенное помещение для размещения детского сада вместимостью не менее 150 мест).

Образование земельных участков для размещения игровых и вспомогательных площадок дошкольных образовательных учреждений (встроенное или пристроенное или встроенно-пристроенное помещение для размещения детского сада вместимостью не менее 135 мест; встроенное или пристроенное или встроенно-пристроенное помещение для размещения детского сада вместимостью не менее 150 мест) предусматривать с учетом обеспечения непосредственного примыкания к фасадам дошкольного образовательного учреждения, непосредственно выхода из встроенного или пристроенного или встроенно-пристроенного помещения детского сада на земельный участок, необходимый для его использования в соответствии с требованиями действующего законодательства, на котором будут размещаться игровые и вспомогательные площадки.

Срок доработки представленных «Застройщиком» изменений в проект планировки, проект межевания не может превышать 30 календарных дней с даты уведомления «Застройщика» о возврате документации по планировке территории комплексного развития жилой застройки и необходимости ее доработки с указанием выявленных замечаний (возражений).

3.1.1.1. Подготовить задание на проектирование (проект задания на проектирование согласовать с Департаментом образования и науки Тюменской области и Главным управлением строительства Тюменской области); обеспечить за свой счет подготовку проектной документации и получение положительного заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий объекта капитального строительства учебно-образовательного назначения: отдельно стоящее здание общеобразовательной организации (школа вместимостью не менее 1800 учащихся) в соответствии с установленными приложением N 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств.

3.1.2. В течение 25 рабочих дней со дня опубликования постановления Администрации города Тюмени, утверждающего внесение изменений в проект планировки, проект межевания, определить по согласованию с «Администрацией» (направить в «Администрацию» в целях дальнейшего согласования) по формам, указанным в приложении N 3 к настоящему Договору: этапы и очередность исполнения обязательств, сроки выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором; перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции, сносу в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки и очередностью комплексного развития территории жилой застройки (включая соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции в соответствии с настоящим Договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений);

перечень выполняемых «Застройщиком» видов работ по благоустройству территории жилой застройки, сроки их выполнения.

3.1.3. Приобрести (создать) и передать в собственность муниципального образования городской округ город Тюмень благоустроенные жилые помещения, отвечающие установленным действующим законодательством Российской Федерации требованиям и находящиеся в границах городского округа город Тюмень, в соответствии с номенклатурой, составленной «Администрацией» во исполнение пункта 3.3.2 настоящего Договора, для предоставления гражданам, выкупаемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма (договорам найма специализированного жилого помещения, договорам найма жилого помещения коммерческого использования), расположенных в границах территории жилой застройки, в соответствии с установленными приложением N 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств.

3.1.4. Уплатить возмещение за изымаемые на основании решения «Администрации», принятого в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации, жилые помещения, находящиеся в частной собственности, в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных в границах территории жилой застройки и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, либо по согласованию с собственником жилого помещения предоставить ему взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение, в соответствии с установленными приложением N 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств.

Уплатить возмещение за изымаемые на основании решения «Администрации», принятого в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, иные объекты капитального строительства, соответствующие требованиям части 3 статьи 65 ГрК РФ и подлежащие изъятию, указанные в приложении N 2 к настоящему Договору, во исполнение требований части 7 статьи 65 ГрК РФ, в соответствии с установленными приложением N 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств.

3.1.5. Действие сроков, установленных приложением N 3 к настоящему Договору, в части исполнения обязательств «Застройщика», предусмотренных пунктами 3.1.3, 3.1.4 настоящего Договора, по обеспечению жилищных прав граждан, не распространяется на правоотношения, возникшие в связи с чрезвычайной ситуацией, установлением зоны вероятной чрезвычайной ситуации в границах территории жилой застройки.

«Застройщик» принимает на себя обязательство по обеспечению в первоочередном порядке жилищными помещениями всех граждан, жилые помещения которых находятся под угрозой разрушения в связи с чрезвычайной ситуацией или расположены

в зоне вероятной чрезвычайной ситуации в границах территории жилой застройки вне зависимости от очередности, установленной приложением N 3 к настоящему Договору.

3.1.6. Осуществить за свой счет в соответствии с установленными приложением N 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств, не ранее даты, указанной в решении о сносе (в случае указания даты в решении «Администрации» о сносе), снос многоквартирных домов, указанных в приложении N 2 к настоящему Договору, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу (за исключением многоквартирного дома по адресу г. Тюмень, ул. Береговая, 151), а также иных объектов капитального строительства, указанных в приложении N 2 к настоящему Договору, в соответствии с действующим законодательством, муниципальным правовым актом, регулирующим организацию сноса (согласование сноса) муниципальных объектов недвижимости, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

Перечень объектов инженерно-технического обеспечения, не подлежащих сносу, определяется в порядке, установленном пунктом 3.1.2 настоящего Договора, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Не позднее, чем за семь рабочих дней до начала выполнения работ по сносу объекта капитального строительства направить в «Администрацию» уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства. Не позднее, чем за семь рабочих дней после завершения сноса объекта капитального строительства направить в «Администрацию» уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства в соответствии с действующим градостроительным законодательством.

При осуществлении сноса объектов капитального строительства, линейных объектов необходимо предпринимать меры по недопущению прекращения услуг электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения населению города Тюмени, связанных с проведением таких работ.

3.1.7. Осуществить за свой счет образование земельных участков из земельных участков, находящихся в границах территории жилой застройки в соответствии с утвержденным проектом планировки и проектом межевания, а также проведение государственного кадастрового учета таких земельных участков в соответствии с установленными приложением N 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств.

3.1.7.1. Безвозмездно передать земельные участки, образованные с видом разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» в муниципальной собственности городского округа город Тюмень в соответствии с установленными приложением N 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств:

– площадью не менее 3,06 га для строительства отдельно стоящего здания общеобразовательной организации (школа вместимостью не менее 1800 учащихся);

– площадью не менее 0,28 га, предназначенного в соответствии с проектной документацией для размещения игровых и вспомогательных площадок встроенного или пристроенного или встроенно-пристроенного помещения детского сада вместимостью не менее 135 мест;

– площадью не менее 0,31 га, предназначенного в соответствии с проектной документацией для размещения игровых и вспомогательных площадок встроенного или пристроенного или встроенно-пристроенного помещения детского сада вместимостью не менее 150 мест.

Обязательство, предусмотренное настоящим пунктом, подлежит исполнению «Застройщиком» в случае возникновения права собственности «Застройщика» на земельные участки в установленном законом порядке.

3.1.7.2. Обеспечить безвозмездную передачу «Администрации» проектной документации объекта капитального строительства учебно-образовательного назначения (отдельно стоящее здание общеобразовательной организации – школа вместимостью не менее 1800 учащихся), получившей положительное заключение государственной экспертизы проектной документации и указанной в пункте 3.1.1.1 настоящего Договора, в соответствии с установленными приложением N 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств.

3.1.8. Осуществить в границах территории жилой застройки согласно требованиям законодательства о градостроительной деятельности строительство объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, в том числе в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки (за исключением объекта капитального строительства учебно-образовательного назначения: отдельно стоящее здание общеобразовательной организации – школа вместимостью не менее 1800 учащихся), осуществить ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию в соответствии с установленными приложением N 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств.

Осуществить в границах территории жилой застройки согласно требованиям законодательства о градостроительной деятельности, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, в том числе в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки строительство:

– встроенного или пристроенного или встроенно-пристроенного помещения для размещения дошкольной образовательной организации – детского сада вместимостью не менее 135 мест;

– встроенного или пристроенного или встроенно-пристроенного помещения для размещения дошкольной образовательной организации – детского сада вместимостью не менее 150 мест.

Осуществить ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, частью которых являются помещения, указанные в настоящем пункте, в соответствии с установленными приложением N 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств.

3.1.8.1. Осуществить за свой счет устройство игровых и вспомогательных площадок дошкольных образовательных учреждений:

– детского сада вместимостью не менее 135 мест на земельном участке площадью не менее 0,28 га, предназначенном в соответствии с проектной документацией для размещения игровых и вспомогательных площадок встроенного или пристроенного или встроенно-пристроенного помещения детского сада вместимостью не менее 135 мест, в соответствии с установленными приложением N 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств;

– детского сада вместимостью не менее 150 мест на земельном участке площадью не менее 0,31 га, предназначенном в соответствии с проектной документацией для размещения игровых и вспомогательных площадок встроенного или пристроенного или встроенно-пристроенного помещения детского сада вместимостью не менее 150 мест, в соответствии с установленными приложением N 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств.

3.1.9. В течение 1 месяца с даты ввода объектов капитального строительства в эксплуатацию в установленном законом порядке, обеспечить безвозмездную передачу в собственность муниципального образования городской округ город Тюмень объектов социальной инфраструктуры, строительство которых осуществлялось за счет средств «Застройщика»:

– встроенное или пристроенное или встроенно-пристроенное помещение для размещения детского сада вместимостью не менее 135 мест с оборудованными в соответствии с требованиямими действующего законодательства игровыми и вспомогательными площадками дошкольного образовательного учреждения;

– встроенное или пристроенное или встроенно-пристроенное помещение для размещения детского сада вместимостью не менее 150 мест с оборудованными в соответствии с требованиямими действующего законодательства игровыми и вспомогательными площадками дошкольного образовательного учреждения.

Встроенные или пристроенные или встроенно-пристроенные помещения для размещения детских садов, указанные в абзацах втором и третьем настоящего пункта, с оборудованными на прилегающей территории в соответствии с требованиями действующего законодательства игровыми и вспомогательными площадками дошкольного образовательного учреждения подлежат передаче «Застройщиком» в собственность муниципального образования городской округ город Тюмень в состоянии и оснащенности, соответствующем требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, санитарным нормам и правилам, а также иным обязательным требованиям, позволяющим осуществлять эксплуатацию встроенного или пристроенного или встроенно-пристроенного помещения для размещения детского сада в соответствии с видом разрешенного использования на дату передачи в собственность муниципального образования городской округ город Тюмень.

3.1.10. Осуществить за свой счет в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории строительство и (или) реконструкцию объектов социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц 2-я Луговая – Береговая города Тюмени, принятого постановлением Главы города Тюмени от 22.06.2022 N 39-пг, обязанность по осуществлению строительства и (или) реконструкции которых не возложена на третьих лиц в соответствии с требованиями действующего законодательства, заключенными соглашениями (договорами), в соответствии с установленными приложением N 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств.

Реконструкция муниципальных объектов инженерной инфраструктуры осуществляется в соответствии с муниципальным правовым актом, регулирующим порядок реализации функции по реконструкции инженерных сетей электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, составляющих муниципальную казну города Тюмени и передаваемых в пользование по договорам аренды, не относящейся к технологическому присоединению и подключению к системам коммунальной инфраструктуры.

3.1.11. В течение 1 месяца с даты ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства (линейных объектов) в полном объеме в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории безвозмездно передать объекты коммунальной, транспортной инфраструктур в собственность муниципального образования городской округ город Тюмень в порядке, предусмотренном Регламентом работы Администрации города Тюмени по получению информации о выданных разрешениях на строительство (ввод в эксплуатацию) объектов инженерной и транспортной инфраструктуры на территории города Тюмени и приеме таких объектов в муниципальную собственность, утвержденным распоряжением Администрации города Тюмени от 24.10.2011 N 495-пк.

3.1.12. В случае необходимости сноса существующих зеленых насаждений, находящихся в границах территории жилой застройки получить порубочный билет и (или) разрешение на пересадку деревьев и кустарников в соответствии с требованиями муниципального правового акта Администрации города Тюмени.

3.1.13. Не использовать освободившиеся помещения в объектах капитального строительства, перечисленных в приложении N 2 к настоящему Договору, в целях, не связанных с исполнением обязательств по настоящему Договору.

3.1.14. Предоставлять «Администрации» информацию о выполнении обязательств, предусмотренных настоящим Договором один раз в полугодие с даты заключения настоящего Договора.

Информацию за первое полугодие предоставлять не позднее 15 июля следующего за отчетным периодом, за второе полугодие не позднее 15 января следующего за отчетным периодом.

3.1.15. Оплатить цену права на заключение настоящего Договора, указанную в разделе N 2 настоящего Договора, в порядке, установленном извещением о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки.

3.1.16. Срок выполнения обязательств «Застройщика», указанных в пунктах 3.1.3, 3.1.4, 3.1.6, 3.1.7 настоящего Договора, подлежит уточнению по каждой очереди комплексного развития территории жилой застройки, определенной согласно пунктам 1.4, 3.1.2 настоящего Договора, но не может превышать 60 месяцев с даты заключения настоящего Договора.

Срок выполнения обязательств, указанных в пунктах 3.1.1.1, 3.1.7.1 – 3.1.11 настоящего Договора, подлежит уточнению по каждой очереди комплексного развития территории жилой застройки, определенной согласно пунктам 1.4, 3.1.2 настоящего Договора, но не может превышать 96 месяцев с даты заключения настоящего Договора.

**3.2. «Застройщик» вправе:**

3.2.1. Знакомиться с отчетом об оценке недвижимого имущества, подлежащего изъятию, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.2. Обращаться в «Администрацию» с заявлением о выдаче разрешения на использование земель и земельных участков, градостроительного плана земельного участка, о предоставлении земельных участков без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах территории жилой застройки, о выдаче разрешения на строительство.

3.2.3. Привлекать к исполнению настоящего Договора иное лицо (лиц) с возложением на него (них) обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением настоящего Договора. За действия (бездействие) привлеченного лица (лиц) «Застройщик» отвечает как за свои собственные действия (бездействие).

3.2.4. Передать предоставленный «Застройщику» для целей комплексного развития территории жилой застройки земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством, пунктом 3.2.3 настоящего Договора лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

3.2.5. В целях реализации утвержденной документации по планировке территории обращаться в «Администрацию» с ходатайством об изъятии объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд (далее – Ходатайство) в порядке, предусмотренном земельным законодательством Российской Федерации.

3.2.6. В целях реализации утвержденной документации по планировке территории осуществлять за свой счет в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации приобретение прав на объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории жилой застройки и не подлежащие изъятию для муниципальных нужд в соответствии с градостроительным, земельным законодательством Российской Федерации.

3.2.7. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае отказа или уклонения «Администрации» от исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.3, 3.3.5, 3.3.8 настоящего Договора.

Отказ «Застройщика» от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном абзацем первым настоящего пункта Договора, влечет прекращение права аренды земельного участка, предоставленного «Застройщику» для целей комплексного развития территории жилой застройки в соответствии с пунктом 3.3.8 настоящего Договора, а также прекращение субаренды земельного участка в случае предоставления его или его части в субаренду в соответствии с частью 12 статьи 68 ГрК РФ, пунктом 3.2.4 настоящего Договора.

**3.3. «Администрация» обязана:**

3.3.1. В течение 10 рабочих дней с даты заключения настоящего Договора передать «Застройщику» проект планировки, проект межевания, указанные в пункте 3.1.1 настоящего Договора.

3.3.2. В течение 10 рабочих дней с даты заключения настоящего Договора предоставить «Застройщику» номенклатуру жилых помещений (определенную в соответствии с Положением о предоставлении жилых помещений для переселения граждан из непригодного для проживания жилищного фонда города Тюмени, утвержденным решением Тюменской городской Думы от 24.09.2009 N 350, нормами предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда, установленными Жилищным кодексом Российской Федерации), которые должны быть переданы в муниципальную собственность для предоставления гражданам, выкупаемым из муниципальных жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма (договорам найма специализированного жилого помещения, договорам найма жилого помещения коммерческого использования), расположенных в многоквартирных домах, перечисленных в приложении N 2 к настоящему Договору.

3.3.3. В течение 20 рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений по документации по планировке территории, разработанной в соответствии с требованиями градостроительного законодательства и представленной «Застройщиком» в соответствии с пунктом 3.1.1 настоящего Договора, утвердить указанную документацию по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации. Порядка подготовки документации по планировке территории применительно к территории городского округа город Тюмень, приняты решения об утверждении такой документации, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, утвержденного постановлением Администрации города Тюмени от 13.07.2015 N 159-пк, если

иные сроки не установлены действующим законодательством.

В случае направления документации по планировке территории на доработку, срок, установленный в абзаце первом настоящего пункта, начинает исчисляться с даты регистрации повторно предоставленной на утверждение документации по планировке территории после доработки.

3.3.4. В течение 30 рабочих дней со дня получения от «Застройщика» информации, представленной по формам, определенным приложением N 3 к настоящему Договору, согласовать указанную информацию, в случае ее соответствия требованиям действующего законодательства, проекту планировки, проекту межевания, проекту планировки, проекту межевания, в том числе представленные «Застройщиком» сроки выполнения обязательств в соответствии с этапами и очередностью реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

В случае несоответствия информации, указанной в абзаце первом настоящего пункта, требованиям действующего законодательства, проекту планировки, проекту межевания, указанная информация подлежит возврату «Застройщику» на доработку с указанием выявленных замечаний (возражений).

Срок доработки выявленных замечаний (возражений) не может превышать 5 рабочих дней с даты уведомления «Застройщика» о возврате информации на доработку.

3.3.5. По истечении 6 месяцев с даты получения собственниками жилых помещений в домах, перечисленных в приложении N 2 к настоящему Договору и признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, требований в соответствии с частью 11 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации о сносе многоквартирных домов, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, принять в установленном законодательством Российской Федерации порядок решение об изъятии для муниципальных нужд жилых помещений, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию, в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, а также земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома.

Принять в порядке и сроки, предусмотренные земельным законодательством Российской Федерации, решение об изъятии для муниципальных нужд объектов недвижимого имущества, не указанных в абзаце первом настоящего пункта, во исполнение требований части 7 статьи 65 ГрК РФ.

В случае поступления от «Застройщика» Ходатайства принять решение в удовлетворении (отказе в удовлетворении) Ходатайства в порядке и сроки, предусмотренные земельным законодательством Российской Федерации.

3.3.6. Обеспечить определение размера возмещения за изымаемые для муниципальных нужд земельные участки, объекты недвижимого имущества, жилые помещения; убытков, причиненных изъятием земельных участков, объектов недвижимого имущества в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в сроки выполнения обязательств в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, предусмотренными приложением N 3 к настоящему Договору.

3.3.7. В течение 30 рабочих дней с даты выполнения «Застройщиком» обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.1.4 настоящего Договора, принять в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, муниципальными правовыми актами города Тюмени, решение о сносе многоквартирных домов, указанных в приложении N 2 к настоящему Договору и признанных аварийными и подлежащими сносу, в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, предусмотренными приложением N 3 к настоящему Договору.

3.3.8. При условии выполнения «Застройщиком» обязательства, предусмотренного пунктом 3.1.1 настоящего Договора, на основании письменного заявления «Застройщика», в сроки, установленные действующим законодательством:

принять решения о предоставлении «Застройщику» в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию, земельных участков, которые находятся в собственности муниципального образования городской округ город Тюмень и (или) государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц;

выдать разрешения на использование земель и земельных участков, градостроительные планы земельных участков и разрешения на строительство в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.3.9. Осуществлять контроль за реализацией постановления Главы города Тюмени от 22.06.2022 N 39-пг «О комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц 2-я Луговая – Береговая города Тюмени», настоящего Договора.

**3.4. «Администрация» вправе:**

3.4.1. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения «Застройщиком» обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.1, 3.1.3, 3.1.4, 3.1.8, 3.1.9, 3.1.11 настоящего Договора.

3.4.2. В одностороннем порядке досрочно отказаться от договора аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории жилой застройки, при наступлении обстоятельств, указанных в пункте 3.4.1 настоящего Договора.

3.4.3. Запрашивать у «Застройщика» информацию и документы, необходимые для осуществления контроля выполнения условий Договора, в том числе сроков исполнения обязательств, указанных в разделе 3.1 главы 3 настоящего Договора.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**  
4.1. За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору «Стороны» несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае нарушения «Застройщиком» в отчетном периоде сроков, предусмотренных пунктами 3.1.1 – 3.1.4, 3.1.6 – 3.1.11, 3.1.14, 3.1.15, 5.1 настоящего Договора, «Застройщик» уплачивает «Администрации» неустойку (пеню) в размере 0,01% от цены права на заключение Договора (цена права на заключение настоящего Договора установлена в размере суммы итоговой цены аукциона на право заключения настоящего Договора), предусмотренного разделом N 2 настоящего Договора, за каждый день просрочки исполнения каждого обязательства, начиная со дня, следующего после дня истечения сроков, установленных пунктами 3.1.1 – 3.1.4, 3.1.6 – 3.1.11, 3.1.14, 3.1.15, 5.1 настоящего Договора, до момента полного исполнения соответствующих обязательств по настоящему Договору или до даты расторжения настоящего Договора в установленном законом порядке, в течение 10 рабочих дней с даты получения уведомления об уплате неустойки (пени), а также возмещает причиненные убытки в полном размере сверх штрафа.

В случае осуществления «Застройщиком» строительства на территории жилой застройки с нарушением норм градостроительного законодательства, в том числе без выданного в установленном законом порядке разрешения на строительство, «Застройщик» несет административную ответственность, предусмотренную Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

4.3. В случае неисполнения «Администрацией» обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.1 – 3.3.8 настоящего Договора, «Застройщик» вправе потребовать возмещения ему убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением указанных обязательств.

4.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения «Застройщиком» обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.1, 3.1.3, 3.1.4, 3.1.8, 3.1.9, 3.1.11 настоящего Договора, и наступлении обстоятельств, указанных в пункте 3.4.1 настоящего Договора, право аренды земельного участка, предоставленного в соответствии с пунктом 3.3.8 настоящего Договора для целей комплексного развития территории жилой застройки, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа «Администрации» от договора аренды такого земельного участка.

4.5. В случае реализации «Застройщиком» права на отказ от исполнения настоящего Договора, право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории жилой застройки, а также субаренды земельного участка в случае предоставления его или его части в субаренду, подлежит прекращению.

**Продолжение – на стр. 4.**







Продолжение. Начало – на стр. 2-4.

3.1.7.1 – 3.1.11 настоящего Договора, подлежит уточнению по каждой очереди комплексного развития территории жилой застройки, определенной согласно пунктам 1.4, 3.1.2 настоящего Договора, но не может превышать 96 месяцев с даты заключения настоящего Договора.

3.2. «Застройщик» вправе:

3.2.1. Знакомиться с отчетом об оценке недвижимого имущества, подлежащего изъятию, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.2.2. Обращаться в «Администрацию» с заявлением о выдаче разрешения на использование земель и земельных участков, градостроительного плана земельного участка, о предоставлении земельных участков без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах территории жилой застройки, о выдаче разрешения на строительство.

3.2.3. Привлекать к исполнению настоящего Договора иное лицо (лиц) с возложением на него (них) обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением настоящего Договора. За действия (бездействие) привлеченного лица (лиц) «Застройщик» отвечает как за свои собственные действия (бездействие).

3.2.4. Передать предоставленный «Застройщику» для целей комплексного развития территории жилой застройки земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством, пунктом 3.2.3 настоящего Договора лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

3.2.5. В целях реализации утвержденной документации по планировке территории обращаться в «Администрацию» с ходатайством об изъятии объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд (далее – Ходатайство) в порядке, предусмотренном земельным законодательством Российской Федерации.

3.2.6. В целях реализации утвержденной документации по планировке территории осуществлять за свой счет в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации приобретение прав на объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории жилой застройки и не подлежащие изъятию для муниципальных нужд в соответствии с градостроительным, земельным законодательством Российской Федерации.

3.2.7. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае отказа или уклонения «Администрации» от исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.3, 3.3.5, 3.3.8 настоящего Договора.

Отказ «Застройщика» от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном абзацем первым настоящего пункта Договора, влечет прекращение права аренды земельного участка, предоставленного «Застройщику» для целей комплексного развития территории жилой застройки в соответствии с пунктом 3.3.8 настоящего Договора, а также прекращение субаренды земельного участка в случае предоставления его или его части в субаренду в соответствии с частью 12 статьи 68 ГрК РФ, пунктом 3.2.4 настоящего Договора.

3.3. «Администрация» обязана:

3.3.1. В течение 10 рабочих дней с даты заключения настоящего Договора передать «Застройщику» проект планировки, проект межевания, указанные в пункте 3.1.1 настоящего Договора.

3.3.2. В течение 10 рабочих дней с даты заключения настоящего Договора предоставить «Застройщику» номенклатуру жилых помещений (определенную в соответствии с Положением о предоставлении жилых помещений для переселения граждан из непригодного для проживания жилищного фонда города Тюмени, утвержденным решением Тюменской городской Думы от 24.09.2009 N 350, нормами предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда, установленными Жилищным кодексом Российской Федерации), которые должны быть переданы в муниципальную собственность для предоставления гражданам, высяеляемым из муниципальных жилых помещений, занимаемых по договорам социального найма (договорам найма специализированного жилого помещения, договорам найма жилого помещения коммерческого использования), расположенных в многоквартирных домах, перечисленных в приложении N 2 к настоящему Договору.

3.3.3. В течение 20 рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений по документации по планировке территории, разработанной в соответствии с требованиями градостроительного законодательства и представленной «Застройщиком» в соответствии с пунктом 3.1.1 настоящего Договора, утвердить указанную документацию по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Порядка подготовки документации по планировке территории применительно к территории городского округа город Тюмень, принятия решения об утверждении такой документации, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, утвержденного постановлением Администрации города Тюмени от 13.07.2015 N 159-пк, если иные сроки не установлены действующим законодательством.

В случае направления документации по планировке территории на доработку, срок, установленный в абзаце первом настоящего пункта, начинается исчисляться с даты регистрации повторно предоставленной на утверждение документации по планировке территории после доработки.

3.3.4. В течение 30 рабочих дней со дня получения от «Застройщика» информации, представленной по формам, определенным приложением N 3 к настоящему Договору, согласовать указанную информацию, в случае ее соответствия требованиям действующего законодательства, проекту планировки, проекту межевания, в том числе представленные «Застройщиком» сроки выполнения обязательств в соответствии с этапами и очередностью реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

В случае несоответствия информации, указанной в абзаце первом настоящего пункта, требованиям действующего законодательства, проекту планировки, проекту межевания, указанная информация подлежит возврату «Застройщику» на доработку с указанием выявленных замечаний (возражений).

Срок доработки выявленных замечаний (возражений) не может превышать 5 рабочих дней с даты уведомления «Застройщика» о возврате информации на доработку.

3.3.5. По истечении 6 месяцев с даты получения собственниками жилых помещений в домах, перечисленных в приложении N 2 к настоящему Договору и признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, требований в соответствии с частью 11 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации о сносе многоквартирных домов, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, принять в установленном законодательством Российской Федерации порядок решение об изъятии для муниципальных нужд жилых помещений, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию, в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, а также земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома.

Принять в порядке и сроки, предусмотренные земельным законодательством Российской Федерации, решение об изъятии для муниципальных нужд объектов недвижимого имущества, не указанных в абзаце первом настоящего пункта, во исполнение требований части 7 статьи 65 ГрК РФ.

В случае поступления от «Застройщика» Ходатайства принять решение в удовлетворении (отказе в удовлетворении) Ходатайства в порядке и сроки, предусмотренные земельным законодательством Российской Федерации.

3.3.6. Обеспечить определение размера возмещения за изымаемые для муниципальных нужд земельные участки, объекты недвижимого имущества, жилые помещения; убытков, причиненных изъятием земельных участков, объектов недвижимого имущества в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в сроки выполнения обязательств в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, предусмотренными приложением N 3 к настоящему Договору.

3.3.7. В течение 30 рабочих дней с даты выполнения «Застройщиком» обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.1, 3.1.2, 3.1.3, 3.1.4 настоящего Договора, принять в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, муниципальными правовыми актами города Тюмени, решение о сносе многоквартирных домов, указанных в приложении N 2 к настоящему Договору и признанных аварийными и подлежащими сносу, в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, предусмотренными приложением N 3 к настоящему Договору.

3.3.8. При условии выполнения «Застройщиком» обязательства, предусмотренного пунктом 3.1.1 настоящего Договора, на основании письменного заявления «Застройщика», в сроки, установленные действующим законодательством:

принять решения о предоставлении «Застройщику» в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию, земельных участков, которые находятся в собственности муниципального образования городского округ город Тюмень и (или) государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц;

выдать разрешения на использование земель и земельных участков, градостроительные планы земельных участков и разрешения на строительство в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.3.9. Осуществлять контроль за реализацией постановления Главы города Тюмени от 22.06.2022 N 40-пг «О комплексном развитии территории жилой застройки районе улиц Береговая – Мысовская – Газовиков города Тюмени», настоящего Договора.

3.4. «Администрация» вправе:

3.4.1. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения «Застройщиком» обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.1, 3.1.3, 3.1.4, 3.1.8, 3.1.9, 3.1.11 настоящего Договора.

3.4.2. В одностороннем порядке досрочно отказаться от договора аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории жилой застройки, при наступлении обстоятельств, указанных в пункте 3.4.1 настоящего Договора.

3.4.3. Запрашивать у «Застройщика» информацию и документы, необходимые для осуществления контроля выполнения условий Договора, в том числе сроков исполнения обязательств, указанных в разделе 3.1 главы 3 настоящего Договора.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

4.1. За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору «Стороны» несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае нарушения «Застройщиком» в отчетном периоде сроков, предусмотренных пунктами 3.1.1 – 3.1.4, 3.1.6 – 3.1.11, 3.1.14, 3.1.15, 5.1 настоящего Договора, «Застройщик» уплачивает «Администрации» неустойку (пеню) в размере 0,01% от цены права на заключение Договора (цена права на заключение настоящего Договора установлена в размере суммы итоговой цены аукциона на право заключения настоящего Договора), предусмотренной разделом N 2 настоящего Договора, за каждый день просрочки исполнения каждого обязательства, начиная со дня, следующего после дня истечения сроков, установленных пунктами 3.1.1 – 3.1.4, 3.1.6 – 3.1.11, 3.1.14, 3.1.15, 5.1 настоящего Договора, до момента полного исполнения соотноствующих обязательств по настоящему Договору или до даты расторжения настоящего Договора в установленном законом порядке, в течение 10 рабочих дней с даты получения уведомления об уплате неустойки (пени), а также возмещает причиненные убытки в полном размере сверх штрафа.

В случае осуществления «Застройщиком» строительства на территории жилой застройки с нарушением норм градостроительного законодательства, в том числе без выданного в установленном законом порядке разрешения на строительство, «Застройщик» несет административную ответственность, предусмотренную Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

4.3. В случае неисполнения «Администрацией» обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.1 – 3.3.8 настоящего Договора, «Застройщик» вправе потребовать возмещения ему убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением указанных обязательств.

4.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения «Застройщиком» обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.1, 3.1.3, 3.1.4, 3.1.8, 3.1.9, 3.1.11 настоящего Договора, и наступлении обстоятельств, указанных в пункте 3.4.1 настоящего Договора, право аренды земельного участка, предоставленного в соответствии с пунктом 3.3.8 настоящего Договора для целей комплексного развития территории жилой застройки, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа «Администрации» от договора аренды такого земельного участка.

4.5. В случае реализации «Застройщиком» права на отказ от исполнения настоящего Договора, право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории жилой застройки, а также субаренды земельного участка в случае предоставления его или его части в субаренду, подлежит прекращению.

4.6. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, «Стороны» разрешают путем переговоров.

Срок досудебного урегулирования сторонами спора (рассмотрения претензий, в том числе об уплате неустойки (пени) составляет 20 рабочих дней со дня получения претензии (требования).

4.7. При недостижении согласия споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Тюменской области.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты заключения (подписания) и действует до даты исполнения «Сторонами» обязательств, предусмотренных настоящим Договором, но не более 8 лет с даты его заключения (подписания).

5.2. В случае отказа граждан от переселения в жилые помещения, переданные в муниципальную собственность «Застройщиком» в соответствии с пунктом 3.1.3 настоящего Договора, несогласия с решением об изъятии объекта недвижимого имущества, жилого помещения или недостижении соглашения о размере возмещения, в том числе наличия споров, связанных с реализацией условий настоящего Договора, срок исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.3 – 3.1.4, 3.1.6 – 3.1.11, 3.3.7, 3.3.8 настоящего Договора, продляется на период времени, равный времени производства в судебных органах по судебным спорам с указанным в настоящем пункте предметом до момента вступления судебного акта в законную силу (период времени рассчитывается месяцами). В случае, если в одном периоде времени ведется несколько производств в судах, продление осуществляется на общий срок.

5.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению «Сторон», если иное не установлено действующим законодательством. Обязательства считаются прекращенными с момента заключения соглашения «Сторон» о расторжении договора.

5.4. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно в одностороннем порядке:

по инициативе «Администрации» в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения «Застройщиком» обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.1, 3.1.3, 3.1.4, 3.1.8, 3.1.9, 3.1.11 настоящего Договора;

по инициативе «Застройщика» в случае отказа или уклонения «Администрации» от исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.3, 3.3.5, 3.3.8 настоящего Договора.

5.4.1. «Сторона» – инициатор расторжения настоящего Договора по условиям, предусмотренным пунктом 5.4 настоящего Договора, направляет другой «Стороне» настоящего Договора уведомление об отказе с указанием причины отказа от исполнения Договора посылным (курьером) или заказным письмом с уведомлением о вручении. Договор считается расторгнутым с момента получения другой «Стороной» уведомления об отказе от исполнения Договора.

5.4.2. В случае досрочного расторжения Договора расходы, понесенные одной из «Сторон» в рамках исполнения условий Договора, другой «Стороной» не возмещаются.

5.4.3. Изменение существенных условий настоящего Договора в период его действия по соглашению сторон не допускается, если иное не установлено действующим законодательством, настоящим Договором.

6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Если иное не предусмотрено действующим законодательством, настоящим Договором, «Застройщик», не исполнивший или ненадлежащим образом исполнивший обязательство по настоящему Договору при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. 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.

6.2. Действия «Сторон» в случае наступления событий, указанных в пункте 6.1 настоящего Договора, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Тюменской области, муниципальными правовыми актами.

7.2. Любое уведомление, направленное «Сторонами» друг другу по настоящему Договору, должно быть совершено в письменной форме. Указанное уведомление считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату посылным (курьером) либо заказным письмом с уведомлением о вручении.

Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах «Стороны» обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам, совершенные до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

7.3. К настоящему Договору прилагается и является неотъемлемой его частью:

- сведения о местоположении и границах территории жилой застройки в районе улиц Береговая – Мысовская – Газовиков города Тюмени, подлежащей комплексному развитию (приложение N 1);
- перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки в районе улиц Береговая – Мысовская – Газовиков города Тюмени, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, включая многоквартирные дома (приложение N 2);
- этапы и очередность исполнения обязательств «Застройщиком», сроки выполнения обязательств, предусмотренные договором о комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц Береговая – Мысовская – Газовиков города Тюмени; перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, этапом(ами) реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки; перечень сооружений инженерно-технического обеспечения, сооружений транспортной инфраструктуры, подлежащих сносу в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки и очередностью комплексного развития территории жилой застройки; перечень видов работ по благоустройству территории жилой застройки в районе улиц Береговая – Мысовская – Газовиков города Тюмени, срок их выполнения (приложение N 3);
- концепт планировочной застройки территории в районе улиц 2-я Луговая – Береговая – Мысовская – Газовиков города Тюмени (приложение N 4);
- сведения о результатах реализации договора о комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц Береговая – Мысовская – Газовиков города Тюмени (приложение N 5 – составляется в свободной форме).

7.4. Настоящий Договор, в соответствии с Правилами проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 N 701, составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

8. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ, РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ СТОРОН

«Администрация»	«Застройщик»
Место нахождения: Администрация города Тюмени 625036, г. Тюмень, ул. Первомайская, 20 Телефон: (3452) 51-05-82 Реквизиты для оплаты: Получатель платежа: ИНН КПП Банк: Номер счета банка получателя: Номер счета получателя: БИК КБК ОКТМО	Место нахождения: Почтовый адрес: ИНН р/с в/с/счет БИК Телефон: E-mail:
Заместитель Главы города Тюмени	Руководитель юридического лица (представитель)
подпись _____ Ф.И.О.	подпись _____ Ф.И.О.

ДОГОВОР N «\_\_\_\_\_»  
о комплексном развитии территории  
 жилой застройки в районе улиц Магаданская –  
Волочаевская города Тюмени

«\_\_\_\_\_» 2022 г. \_\_\_\_\_ г. Тюмень  
Администрация города Тюмени в лице заместителя Главы города Тюмени Третьякова В.С., действующего на основании Устава города Тюмени, распоряжения Администрации города Тюмени от 01.08.2011 N 906 «О распределении обязанностей между Главой города Тюмени и заместителями Главы города Тюмени», именуемая в дальнейшем «Администрация», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_, именуемый(ая) в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, именуемые при совместном упоминании «Стороны», в соответствии со статьями 68, 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и протоколом о результатах аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц Магаданская – Волочаевская города Тюмени от «\_\_\_\_\_» 2022 г. N \_\_\_\_\_ (далее – Договор) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору «Застройщик» в целях комплексного развития территории жилой застройки в районе улиц Магаданская – Волочаевская города Тюмени (местоположение и границы указаны в приложении N 1 к настоящему Договору), площадью 2,58 га, в отношении которой постановлением Главы города Тюмени от 23.06.2022 г. N 43-пг «О комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц Магаданская – Волочаевская города Тюмени» принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц Магаданская – Волочаевская города Тюмени (далее – территория жилой застройки), обязуется в установленные настоящим Договором сроки своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации выполнить предусмотренные настоящим Договором обязательства, а «Администрация» обязуется создать предусмотренные настоящим Договором условия для выполнения «Застройщиком» своих обязательств.

Настоящий Договор заключен в отношении всей территории жилой застройки, местоположение и границы которой указаны в приложении N 1 к настоящему Договору.

«Застройщик» не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные настоящим Договором, иному лицу. 1.2. В границах территории жилой застройки расположены объекты капитального строительства, линейные объекты, перечень которых определен в приложении N 2 к настоящему Договору.

1.3. Понятия, используемые в настоящем Договоре, применяю в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации, Тюменской области и муниципальных правовых актах города Тюмени.

1.4. Территория жилой застройки делится «Застройщиком» по согласованию с «Администрацией» в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории в границах территории жилой застройки на этапы реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки (далее – этап) и очереди выполнения мероприятий по комплексному развитию территории жилой застройки (далее – очередность, очередь) по форме, установленной приложением N 3 к настоящему Договору.

1.5. «Застройщик» имеет право исполнять обязательства по настоящему Договору в рамках нескольких очередей по этапам одновременно.

2. ЦЕНА ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА

Цена права на заключение настоящего Договора установлена в размере суммы итоговой цены аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц Магаданская – Волочаевская города Тюмени \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_ (указать сумму цифрами и прописью)

налога на добавленную стоимость (20% от размера суммы, установленной по результатам аукциона (начальной цены предмета аукциона)), за которую «Застройщик» приобретает право на заключение настоящего Договора и составляет \_\_\_\_\_ (указать сумму цифрами и прописью)

включая сумму внесенного для участия в аукционе задатка в размере \_\_\_\_\_ (указать сумму цифрами и прописью)

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. «Застройщик» обязан:

3.1.1. В течение 90 календарных дней с даты заключения настоящего Договора подготовить и представить в «Администрацию» на утверждение в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, муниципальными правовыми актами города Тюмени изменения в части, составляющей предмет настоящего Договора, в: – проект планировки территории планировочного района N 3 «Парфеновский», утвержденный постановлением Администрации города Тюмени от 13.01.2014 N 19 (далее – проект планировки, документация по планировке территории); – проект межевания территории в границах микрорайона 03:01:01 планировочного района N 3 «Парфеновский», утвержденный постановлением Администрации города Тюмени от 07.11.2018 N 4-пг (далее – проект межевания, документация по планировке территории).

Проектом планировки в границах территории жилой застройки предусмотреть размещение объектов регионального значения, предусмотренных и отображенных в Генеральном плане городского округа город Тюмень, утвержденном решением Тюменской городской Думы от 27.03.2008 N 9:

- встроенное или пристроенное или встроено-пристроенное помещение, площадью не менее 1500 кв. м (непроизводственный объект по предоставлению населению правовых, финансовых, консультационных и иных подобных услуг (ГАУ ТО «МФЦ»));
- встроенное или пристроенное или встроено-пристроенное помещение, площадью не менее 1000 кв. м (лечебно-профилактическая медицинская организация, оказывающая медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (поликлиника на 100 посещений в смену);

Проектом межевания в границах территории жилой застройки предусмотреть в соответствии с требованиями действующего законодательства образование земельных участков, необходимых для функционирования (эксплуатации) объектов регионального значения, указанных в абзацах пятом, шестом настоящего пункта, в установленном законом порядке.

Срок доработки представленных «Застройщиком» изменений в проект планировки, проект межевания не может превышать 30 календарных дней с даты уведомления «Застройщика» о возврате документации по планировке территории комплексного развития жилой застройки и необходимости ее доработки с указанием выявленных замечаний (возражений).

3.1.2. В течение 25 рабочих дней со дня опубликования постановления Администрации города Тюмени, утверждающего внесение изменений в проект планировки, проект межевания, определить по согласованию с «Администрацией» (направить в «Администрацию» в целях дальнейшего согласования) по формам, указанным в приложении N 3 к настоящему Договору: этапы и очередность исполнения обязательств, сроки выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором; перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции, сносу в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки и очередностью комплексного развития территории жилой застройки (включая соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции в соответствии с настоящим Договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений);

перечень выполняемых «Застройщиком» видов работ по благоустройству территории жилой застройки, сроки их выполнения.

3.1.3. Приобрести (создать) и передать в собственность муниципального образования городской округ город Тюмень благоустроенные жилые помещения, отвечающие установленным действующим законодательством Российской Федерации требованиям и находящиеся в границах городского округа город Тюмень, в соответствии с номенклатурой, составленной «Администрацией» во исполнение пункта 3.3.2 настоящего Договора, для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма (договорам найма специализированного жилого помещения, договорам найма жилого помещения коммерческого использования), расположенных в границах территории жилой застройки, в соответствии с установленными приложением N 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств.

3.1.4. Уплатить возмещение за изымаемые на основании решения «Администрации», принятого в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации, жилые помещения, находящиеся в частной собственности, в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных в границах территории жилой застройки и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, либо по соглашению с собственником жилого помещения предоставить ему взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение, в соответствии с установленными приложением N 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств.

Уплатить возмещение собственникам жилых помещений, в многоквартирных домах, указанных в разделе II приложения N 2 к настоящему Договору, либо по заявлению собственника жилого помещения предоставить ему взамен освобождаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за освобождаемое жилое помещение, в соответствии с требованиями статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации и в сроки, установленные приложением N 3 к настоящему Договору для выполнения обязательств.

Уплатить возмещение за изымаемые на основании решения «Администрации», принятого в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, иные объекты капитального строительства, соответствующие требованиям части 3 статьи 65 ГрК РФ и подлежащие изъятию, указанные в приложении N 2 к настоящему Договору, во исполнение требований части 7 статьи 65 ГрК РФ, в соответствии с установленным приложением N 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств.

3.1.4.1. Обеспечить заключение договоров, предусматривающих переход прав на жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, включенных в постановление Главы города Тюмени от 23.06.2022 N 43-пг «О комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц Магаданская – Волочаевская города Тюмени» в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации и указанных в разделе II приложения N 2 к настоящему Договору, в соответствии с установленными приложением N 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств.



Окончание. Начало – на стр. 2-5.

3.1.5. Действие сроков, установленных приложением N 3 к настоящему Договору, в части исполнения обязательств «Застройщика», предусмотренных пунктами 3.1.3, 3.1.4, 3.1.4.1 настоящего Договора, по обеспечению жилищных прав граждан, не распространяется на правоотношения, возникшие в связи с чрезвычайной ситуацией, установлением зоны вероятной чрезвычайной ситуации в границах территории жилой застройки.

«Застройщик» принимает на себя обязательство по обеспечению в первоочередном порядке жилыми помещениями всех граждан, чьи помещения которых находятся под угрозой разрушения в связи с чрезвычайной ситуацией или расположены в зоне вероятной чрезвычайной ситуации в границах территории жилой застройки вне зависимости от очередности, установленной приложением N 3 к настоящему Договору.

3.1.6. Осуществить за свой счет в соответствии с установленными приложением N 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств, не ранее даты, указанной в решении о сносе (в случае указания даты в решении «Администрации» о сносе), снос многоквартирных домов, указанных в приложении N 2 к настоящему Договору, а также иных объектов капитального строительства, указанных в приложении N 2 к настоящему Договору, в соответствии с действующим законодательством, муниципальным правовым актом, регулирующий организацию сноса (согласование сноса) муниципальных объектов недвижимости, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

Перечень объектов инженерно-технического обеспечения, не подлежащих сносу, определяется в порядке, установленном пунктом 3.1.2 настоящего Договора, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Не позднее, чем за семь рабочих дней до начала выполнения работ по сносу объекта капитального строительства направить в «Администрацию» уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства. Не позднее, чем за семь рабочих дней после завершения сноса объекта капитального строительства направить в «Администрацию» уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства в соответствии с действующим градостроительным законодательством.

При осуществлении сноса объектов капитального строительства, линейных объектов необходимо предпринимать меры по недопущению прекращения услуг электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения населению города Тюмени, связанных с проведением таких работ.

3.1.7. Осуществить за свой счет образование земельных участков из земельных участков, находящихся в границах территории жилой застройки в соответствии с утвержденным проектом планировки и проектом межевания, а также проведение государственного кадастрового учета таких земельных участков в соответствии с установленными приложением N 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств.

3.1.7.1. Обеспечить передачу в собственность субъекта Российской Федерации – Тюменская область земельных участков, образованных в соответствии с требованиями действующего законодательства для функционирования (эксплуатации) объектов регионального значения, указанных в абзацах пятом, шестом пункта 3.1.1 настоящего Договора, в установленном законом порядке.

Обязательство, предусмотренное настоящим пунктом, подлежит исполнению «Застройщиком» в случае возникновения права собственности «Застройщика» на земельные участки в установленном законом порядке.

3.1.8. Осуществить в границах территории жилой застройки согласно требованиям законодательства о градостроительной деятельности строительство объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, в том числе в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, осуществлять ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию в соответствии с установленными приложением N 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств.

Осуществить в границах территории жилой застройки согласно требованиям законодательства о градостроительной деятельности, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, в том числе в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки строительство:

– встроенного или пристроенного или встроено-пристроенного помещения, площадью не менее 1500 кв. м для размещения непроизводственного объекта по предоставлению населению правовых, финансовых, консультационных и иных подобных услуг (ГАУ ТО «МФЦ»);

– встроенного или пристроенного или встроено-пристроенного помещения, площадью не менее 1000 кв. м для размещения лечебно-профилактической медицинской организации, оказывающей медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (поликлиника на 100 посещений в смену).

Осуществить ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, частью которых являются помещения, указанные в настоящем пункте, в соответствии с установленными приложением N 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств.

3.1.9. В течение 1 месяца с даты ввода объекта(ов) капитального строительства в эксплуатацию в установленном законом порядке, обеспечить безвозмездную передачу в собственность субъекта Российской Федерации – Тюменская область объекты социальной инфраструктуры, строительство которых осуществлялось за счет средств «Застройщика»:

– встроенное или пристроенное или встроено-пристроенное помещение площадью не менее 1500 кв. м в целях размещения непроизводственного объекта по предоставлению населению правовых, финансовых, консультационных и иных подобных услуг (ГАУ ТО «МФЦ»);

– встроенное или пристроенное или встроено-пристроенное помещение площадью не менее 1000 кв. м в целях размещения лечебно-профилактической медицинской организации, оказывающей медицинскую помощь в амбулаторных условиях и (или) в условиях дневного стационара (поликлиника на 100 посещений в смену).

Встроенные или пристроенные или встроено-пристроенные помещения, указанные в абзацах втором, третьем настоящего пункта, подлежат передаче «Застройщиком» в собственность субъекта Российской Федерации – Тюменская область в состоянии и оснащении, соответствующем требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, санитарным нормам и правилам, а также иным обязательным требованиям, позволяющим осуществлять эксплуатацию встроенных или пристроенных или встроено-пристроенных помещений, указанных в абзацах втором, третьем настоящего пункта, в соответствии с видом разрешенного использования на дату передачи в собственность субъекта Российской Федерации – Тюменская область.

3.1.10. Осуществить за свой счет в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории строительство и (или) реконструкцию объектов социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц Магаданская – Волочаевская города Тюмени, принятого постановлением Главы города Тюмени от 23.06.2022 N 43-пг, обязанность по осуществлению строительства и (или) реконструкции которых не возложена на третьих лиц в соответствии с требованиями действующего законодательства, заключенными соглашениями (договорами), в соответствии с установленными приложением N 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств.

Реконструкция муниципальных объектов инженерной инфраструктуры осуществляется в соответствии с муниципальным правовым актом, регулирующим порядок реализации функции по реконструкции инженерных сетей электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения, составляющих муниципальную казну города Тюмени и переданных в пользование по договорам аренды, не относящейся к технологическому присоединению и подключению к системам коммунальной инфраструктуры.

3.1.11. В течение 1 месяца с даты ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства, линейных объектов в полном объеме в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории безвозмездно передать объекты коммунальной, транспортной инфраструктур в собственность муниципального образования городской округ город Тюмень в порядке, предусмотренном Регламентом работы Администрации города Тюмени по получению информации о выданных разрешениях на строительство (ввод в эксплуатацию) объектов инженерной и транспортной инфраструктуры на территории города Тюмени и приемке таких объектов в муниципальную собственность, утвержденным распоряжением Администрации города Тюмени от 24.10.2011 N 495-рк.

3.1.12. В случае необходимости сноса существующих зеленых насаждений, находящихся в границах территории жилой застройки получить порубочный билет и (или) разрешение на пересадку деревьев и кустарников в соответствии с требованиями муниципального правового акта Администрации города Тюмени.

3.1.13. Не использовать освободившиеся помещения в объектах капитального строительства, перечисленных в приложении N 2 к настоящему Договору, в целях, не связанных с исполнением обязательств по настоящему Договору.

3.1.14. Предоставлять «Администрации» информацию о выполнении обязательств, предусмотренных настоящим Договором один раз в полугодие по дате заключения настоящего Договора.

Информацию за первое полугодие предоставлять не позднее 15 июля следующего за отчетным периодом, за второе полугодие – не позднее 15 января следующего за отчетным периодом.

3.1.15. Оплатить цену права на заключение настоящего Договора, указанную в разделе 2 настоящего Договора, в порядке, установленном извещением о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки.

3.1.16. Срок выполнения обязательств «Застройщика», указанных в пунктах 3.1.3 – 3.1.4.1, 3.1.6, 3.1.7 настоящего Договора, подлежит уточнению по каждой очереди комплексного развития территории жилой застройки, определенной согласно пунктам 1.4, 3.1.2 настоящего Договора, но не может превышать 36 месяцев с даты заключения настоящего Договора.

Срок выполнения обязательств, указанных в пунктах 3.1.7.1 – 3.1.11 настоящего Договора, подлежит уточнению по каждой очереди комплексного развития территории жилой застройки, определенной согласно пунктам 1.4, 3.1.2 настоящего Договора, но не может превышать 60 месяцев с даты заключения настоящего Договора.

### 3.2. «Застройщик» вправе:

3.2.1. Знакомиться с отчетом об оценке недвижимого имущества, подлежащего изъятию, а также передаче в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, с действующим законодательством.

3.2.2. Обращаться в «Администрацию» с заявлением о выдаче разрешения на использование земель и земельных участков, градостроительного плана земельного участка, о предоставлении земельных участков без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах территории жилой застройки, о выдаче разрешения на строительство.

3.2.3. Привлекать к исполнению настоящего Договора иное лицо (лиц) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением настоящего Договора. За действия (бездействия) привлеченного лица (лиц) «Застройщик» отвечает как за свои собственные действия (бездействия).

3.2.4. Передать предоставленный «Застройщику» для целей комплексного развития территории жилой застройки земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством, пунктом 3.2.3 настоящего Договора лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

3.2.5. В целях реализации утвержденной документации по планировке территории обращаться в «Администрацию» с ходатайством об изъятии объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд (далее – Ходатайство) в порядке, предусмотренном земельным законодательством Российской Федерации.

3.2.6. В целях реализации утвержденной документации по планировке территории осуществлять за свой счет в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации приобретение прав на объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории жилой застройки и не подлежащие изъятию для муниципальных нужд в соответствии с градостроительным, земельным законодательством Российской Федерации.

3.2.7. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае отказа или уклонения «Администрации» от исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.3, 3.3.5, 3.3.8 настоящего Договора.

Отказ «Застройщика» от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном абзацем первым настоящего пункта Договора, влечет прекращение права аренды земельного участка, предоставленного «Застройщику» для целей комплексного развития территории жилой застройки в соответствии с пунктом 3.3.8 настоящего Договора, а также прекращение субаренды земельного участка в случае предоставления его или его части в субаренду в соответствии с частью 12 статьи 68 ГК РФ, пунктом 3.2.4 настоящего Договора.

### 3.3. «Администрация» обязана:

3.3.1. В течение 10 рабочих дней с даты заключения настоящего Договора передать «Застройщику» проект планировки, проект межевания, указанные в пункте 3.1.1 настоящего Договора.

3.3.2. В течение 10 рабочих дней с даты заключения настоящего Договора предоставить «Застройщику» номенклатуру жилых помещений (определенную в соответствии с Положением о предоставлении жилых помещений для переселения граждан из непригодного для проживания жилищного фонда города Тюмени, утвержденным решением Тюменской городской Думы от 24.09.2009 N 350, нормами предоставления жилых помещений муниципального специализированного жилищного фонда, установленными Жилищным кодексом Российской Федерации), которые должны быть переданы в муниципальную собственность для предоставления гражданам, выделяемым из муниципальных жилищных помещений, занимаемых по договорам социального найма (договорам найма специализированного жилого помещения, договорам найма жилого помещения коммерческого использования), расположенных в многоквартирных домах, перечисленных в приложении N 2 к настоящему Договору.

3.3.3. В течение 20 рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений по документации по планировке территории, разработанной в соответствии с требованиями градостроительного законодательства и представленной «Застройщиком» в соответствии с пунктом 3.1.1 настоящего Договора, утвердить указанную документацию по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Порядка подготовки документации по планировке территории применительно к территории городского округа город Тюмень, принятия решения об утверждении такой документации, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, утвержденного постановлением Администрации города Тюмени от 13.07.2015 N 159-пк, если иные сроки не установлены действующим законодательством.

В случае направления документации по планировке территории на доработку, срок, установленный в абзаце первом настоящего пункта, начинает исчисляться с даты регистрации повторно предоставленной на утверждение документации по планировке территории после доработки.

3.3.4. В течение 30 рабочих дней со дня получения от «Застройщика» информации, представленной по формам, определенным приложением N 3 к настоящему Договору, согласовать указанную информацию, в случае ее соответствия требованиям действующего законодательства, проекту планировки,

проекту межевания, в том числе представленные «Застройщиком» сроки выполнения обязательств в соответствии с этапами и очередностью реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

В случае несоответствия информации, указанной в абзаце первом настоящего пункта, требованиям действующего законодательства, проекту планировки, проекту межевания, указанная информация подлежит возврату «Застройщику» на доработку с указанием выявленных замечаний (возражений).

Срок доработки выявленных замечаний (возражений) не может превышать 5 рабочих дней с даты уведомления «Застройщика» о возврате информации на доработку.

3.3.5. По истечении 6 месяцев с даты получения собственниками жилых помещений в домах, перечисленных в приложении N 2 к настоящему Договору и признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, требований в соответствии с частью 11 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации о сносе многоквартирных домов, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, принять в установленном законодательством Российской Федерации порядок решение об изъятии для муниципальных нужд жилых помещений, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию, в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, а также земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома.

В случае поступления от «Застройщика» Ходатайства принять решение в удовлетворении (отказе в удовлетворении) Ходатайства в порядке и сроки, предусмотренные земельным законодательством Российской Федерации.

### 3.3.6. Обеспечить определение размера возмещения за:

– изымаемые для муниципальных нужд земельные участки, объекты недвижимого имущества, жилые помещения; убытков, причиненных изъятием земельных участков, объектов недвижимого имущества в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29.07.1998 N 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в сроки выполнения обязательств в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, предусмотренными приложением N 3 к настоящему Договору;

– освобождаемые в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации жилые помещения, находящиеся в частной собственности в многоквартирных домах, указанных в разделе II приложения N 2 к настоящему Договору, на день, предшествующий дню принятия постановления Главы города Тюмени от 23.06.2022 N 43-пг «О комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц Магаданская – Волочаевская города Тюмени».

3.3.7. В течение 30 рабочих дней с даты выполнения «Застройщиком» обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.1 – 3.1.4.1 настоящего Договора, принять в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, муниципальными правовыми актами города Тюмени, решение о сносе многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, а также многоквартирных домов, жилые помещения в которых являются собственностью муниципального образования городской округ город Тюмень и указанных в приложении N 2 к настоящему Договору в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, предусмотренными приложением N 3 к настоящему Договору.

3.3.8. При условии выполнения «Застройщиком» обязательства, предусмотренного пунктом 3.1.1 настоящего Договора, на основании письменного заявления «Застройщика», в сроки, установленные действующим законодательством:

принять решения о предоставлении «Застройщику» в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию, земельных участков, которые находятся в собственности муниципального образования городской округ город Тюмень и (или) государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц;

выдать разрешения на использование земель и земельных участков, градостроительные планы земельных участков и разрешения на строительство в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.3.9. Осуществлять контроль за реализацией постановления Главы города Тюмени от 23.06.2022 N 43-пг «О комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц Магаданская – Волочаевская города Тюмени», настоящего Договора.

### 3.4. «Администрация» вправе:

3.4.1. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения «Застройщиком» обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.1, 3.1.3, 3.1.4, 3.1.4.1, 3.1.8, 3.1.9, 3.1.11 настоящего Договора.

3.4.2. В одностороннем порядке досрочно отказаться от договора аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории, при наступлении обязательства, указанных в пункте 3.4.1 настоящего Договора.

3.4.3. Запрашивать у «Застройщика» информацию и документы, необходимые для осуществления контроля выполнения условий Договора, в том числе сроков исполнения обязательств, указанных в разделе 3.1 главы 3 настоящего Договора.

### 4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

4.1. За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору «Стороны» несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.2. В случае нарушения «Застройщиком» в отчетном периоде сроков, предусмотренных пунктами 3.1.1 – 3.1.4.1, 3.1.6 – 3.1.11, 3.1.14, 3.1.15, 5.1 настоящего Договора, «Застройщик» уплачивает «Администрации» неустойку (пеню) в размере 0,01% от цены права на заключение Договора (цена права на заключение настоящего Договора установлена в размере суммы итоговой цены аукциона на право заключения настоящего Договора), предусмотренной разделом 2 настоящего Договора, за каждый день просрочки исполнения каждого обязательства, начиная со дня, следующего после дня истечения сроков, установленных пунктами 3.1.1 – 3.1.4.1, 3.1.6 – 3.1.11, 3.1.14, 3.1.15, 5.1 настоящего Договора, до момента полного исполнения соответствующих обязательств по настоящему Договору или до даты расторжения настоящего Договора в установленном законом порядке, в течение 10 рабочих дней с даты получения уведомления об уплате неустойки (пени), а также возмещает причиненные убытки в полном размере сверх штрафа.

В случае осуществления «Застройщиком» строительства на территории жилой застройки с нарушением норм градостроительного законодательства, в том числе без выданного в установленном законом порядке разрешения на строительство, «Застройщик» несет административную ответственность, предусмотренную Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

4.3. В случае неисполнения «Администрацией» обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.1 – 3.3.8 настоящего Договора, «Застройщик» вправе потребовать возмещения ему убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением указанных обязательств.

4.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения «Застройщиком» обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.1, 3.1.3, 3.1.4, 3.1.4.1, 3.1.8, 3.1.9, 3.1.11 настоящего Договора, и наступлении обстоятельств, указанных в пункте 3.4.1 настоящего Договора, право аренды земельного участка, предоставленного в соответствии с пунктом 3.3.8 настоящего Договора для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа «Администрации» от договора аренды такого земельного участка.

4.5. В случае реализации «Застройщиком» права на отказ от исполнения настоящего Договора, право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории жилой застройки, а также субаренды земельного участка в случае предоставления его или его части в субаренду, подлежит прекращению.

4.6. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, «Стороны» разрешают путем переговоров.

Срок досудебного урегулирования спора (рассмотрения претензий, в том числе об уплате неустойки (пени) составляет 20 рабочих дней со дня получения претензии (требования).

4.7. При недостижении согласия споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Тюменской области.

### 5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА.

#### УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты заключения (подписания) и действует до даты исполнения «Сторонами» обязательств, предусмотренных настоящим Договором, но не более 5 лет с даты его заключения (подписания).

5.2. В случае отказа граждан от переселения в жилые помещения, переданные в муниципальную собственность «Застройщиком» в соответствии с пунктом 3.1.3 настоящего Договора, несогласия с решением об изъятии жилого помещения или недостижения соглашения о размере возмещения, в том числе наличия споров, связанных с реализацией условий настоящего Договора, срок исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.3 – 3.1.4.1, 3.1.6 – 3.1.11, 3.3.7, 3.3.8 настоящего Договора, продляется на период времени, равный времени производства в судебных органах по судебным спорам с указанным в настоящем пункте предметом до момента вступления судебного акта в законную силу (период времени рассчитывается месяцами. В случае, если в одном периоде времени ведется несколько производств в судах, продление осуществляется на общий срок).

5.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению «Сторон». Обязательства считаются прекращенными с момента заключения соглашения «Сторон» о расторжении договора.

5.4. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно в одностороннем порядке:

по инициативе «Администрации» в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения «Застройщиком» обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.1, 3.1.3, 3.1.4, 3.1.4.1, 3.1.8, 3.1.9, 3.1.11 настоящего Договора;

по инициативе «Застройщика» в случае отказа или уклонения «Администрации» от исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.3, 3.3.5, 3.3.8 настоящего Договора.

5.4.1. «Сторона» – инициатор расторжения настоящего Договора по условиям, предусмотренным пунктом 5.4 настоящего Договора, направляет другой «Стороне» настоящего Договора уведомление об отказе с указанием причины отказа от исполнения Договора почтовым (курьером) или заказным письмом с уведомлением о вручении. Договор считается расторгнутым с момента получения другой «Стороной» уведомления об отказе от исполнения Договора.

5.4.2. В случае досрочного расторжения Договора расходы, понесенные одной из «Сторон» в рамках исполнения условий Договора, другой «Стороной» не возмещаются.

5.4.3. Изменение существенных условий настоящего Договора в период его действия по соглашению сторон не допускается, если иное не установлено действующим законодательством, настоящим Договором.

### 6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

6.1. Если иное не предусмотрено действующим законодательством, настоящим Договором, «Застройщик», не исполнивший или ненадлежащим образом исполнивший обязательства по настоящему Договору при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. 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.

6.2. Действия «Сторон» в случае наступления событий, указанных в пункте 6.1 настоящего Договора, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

### 7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Тюменской области, муниципальными правовыми актами.

7.2. Любое уведомление, направленное «Сторонами» друг другу по настоящему Договору, должно быть совершено в письменной форме. Указанное уведомление считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату посылным (курьером) либо заказным письмом с уведомлением о вручении.

Обо всех изменениях в платёжных и почтовых реквизитах «Стороны» обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам, совершенные до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

7.3. К настоящему Договору прилагается и является неотъемлемой его частью:

– сведения о местоположении и границах территории жилой застройки в районе улиц Магаданская – Волочаевская города Тюмени, подлежащей комплексному развитию (приложение N 1);

– перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки в районе улиц Магаданская – Волочаевская города Тюмени, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, включая многоквартирные дома (приложение N 2);

– этапы и очередность исполнения обязательств «Застройщиком», сроки выполнения обязательств, предусмотренные договором о комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц Магаданская – Волочаевская города Тюмени; перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, этап(ам) реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки и очередностью комплексного развития территории жилой застройки; перечень видов работ по благоустройству территории жилой застройки в районе улиц Магаданская – Волочаевская города Тюмени, срок их выполнения (приложение N 3);

– сведения о результатах реализации договора о комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц Магаданская – Волочаевская города Тюмени (приложение N 4 – составляется в свободной форме).

7.4. Настоящий Договор, в соответствии с Правилами проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 N 701, составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

### 8. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ, РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ СТОРОН

«Администрация»	«Застройщик»
Место нахождения: Администрация города Тюмени 625036, г. Тюмень, ул. Первомайская, 20 Телефон: (3452) 51-05-82	Место нахождения: Почтовый адрес:
Реквизиты для оплаты: Получатель платежа: ИНН _____ КПП _____ Банк _____	ИНН _____ р/с _____ в _____ к/счет _____ БИК _____ Телефон: _____ E-mail: _____
Номер счета банка получателя: БИК _____ КБК _____ ОКТМО _____	
Заместитель Главы города Тюмени	Руководитель юридического лица (представитель)
_____ подпись	_____ подпись