

# Тюменский Курьер

СПЕЦИАЛЬНЫЙ ВЫПУСК. НАШ САЙТ В ИНТЕРНЕТЕ: <http://tm-courier.ru>

Постановление Администрации города Тюмени от 04.07.2022 N 97-пк

N 26  
ВТОРНИК  
5 ИЮЛЯ 2022 года

Цена 10 рублей

## 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 на проектирование – субсидия в целях возмещения затрат на выполнение работ по подготовке проектной документации и проведение экспертизы;

Субсидия на ремонт – субсидия в целях возмещения затрат либо финансового обеспечения и возмещения затрат в связи с выполнением 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 «либо по внесению изменений в проектную документацию»;

пункт 1.3 приложения к постановлению дополнить абзацем следующего содержания:

«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 экспертизы;

заключение государственной экспертизы (в случае, предусмотренного 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 требований 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, содержащую 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, 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 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 требований 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, содержащую 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, а также соответствия 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 регулируемый вид деятельности в соответствующей сфере, работы в рамках которых проведены менее трех лет назад, в планах проведения капитального ремонта, работ по реконструкции, затраты на проведение которых не предусмотрены тарифом на 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).

3.14. В случае получения Уполномоченным органом от территориального органа Администрации города Тюмени любым доступным способом информации об изменениях 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 Телловых 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 Телловых 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.

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 организаций 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 Телловых 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 подписанной 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 изменениях 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 Телловых 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 Телловых 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 организаций 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 Телловых сетей, Сетей горячего водоснабжения, Сетей холодного водоснабжения и (или) водоотведения из соответствующего проекта;

в пункте 3.15 приложения к постановлению слова «договора» 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 предусматривается 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 предусматривается задание на выполнение инженерных изысканий);

5.6. 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.»;

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 указаные 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 экспертизы Получатель субсидии в течение 10 рабочих дней со дня заключения договоров, предусмотренного Соглашением 1, представляет такие договоры в Уполномоченный орган.»;

в пункте 6.9 приложения к постановлению слова «договора, указанного в пункте 6.8 настоящего Порядка» заменить словами «договора, в соответствии с главой 4 настоящего Порядка приглашает Получателя субсидии для вручения ему уведомления об отказе в заключении дополнительного соглашения к Соглашению 1.»;

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 ассигнований в рамках Соглашения 1: с учетом стоимости услуг по выполнению инженерных изысканий) с учетом стоимости проведения государственной историко-культурной экспертизы, 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 задание на выполнение инженерных изысканий);

6.8.2. Соглашение 1 в части изменения стоимости работ по подготовке проектной документации в соответствии с изменениями, внесенными в проектную документацию в связи с изменением видов и (или) объемов работ, выявленных в процессе выполнения работ по подготовке проектной документации не предусмотрено проведение государственной историко-культурной экспертизы; с учетом стоимости проведения государственной историко-культурной экспертизы в соответствии с действующим законодательством и настоящим Порядком (в случае если договором на выполнение работ по подготовке проектной документации не предусмотрено задание на выполнение инженерных изысканий);

6.8.3. Уполномоченный орган в течение 5 рабочих дней со дня регистрации в Уполномоченном органе договора, указанного в пункте 6.8 настоящего Порядка (в случае отсутствия бюджетных ассигнований в рамках Соглашения 1: с учетом стоимости проведения государственной историко-культурной экспертизы, с учетом стоимости проведения государственной экспертизы в соответствии с главой 4 настоящего Порядка приглашает Получателя субсидии для вручения ему уведомления об отказе в заключении дополнительного соглашения к Соглашению 1.»;

6.10. 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 в соответствии с главой 4 настоящего Порядка приглашает Получателя субсидии для вручения ему уведомления об отказе в заключении дополнительного соглашения к Соглашению 1.»;

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

«6.11. В случае невыявления 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.»;

</div



**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-п (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 – Мысская – 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, предусмотреть:

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

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

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

Проектом межевания в границах территории жилой застройки предусмотреть:

– 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 встроено-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 встроено-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 встроено-пристроенное помещение для размещения детского сада вместимостью не менее 135 мест; встроенное или пристроенное или встроено-пристроенное помещение для размещения детского сада вместимостью не менее 150 мест) предусмотреть с учетом обеспечения непосредственного примыкания к фасадам дошкольного образовательного учреждения, непосредственно выхода из встроенного или пристроенного или встроено-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 (воздражений).

3.1.1. 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 государственных экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий 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 настоящего Договора, в соответствии с установленными приложением N 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств.

3.1.2. В течение 25 рабочих дней со даты 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 условия 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» в исполнении 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 учетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение, в соответствии с установленными приложением N 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств.

3.1.5. 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 ГК РФ и подлежащими изъятию, указанные в приложении N 2 к настоящему Договору, за исполнение требований части 7 статьи 65 ГК РФ, в соответствии с установленными приложением N 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств.

3.1.6. Действие сроков, установленных приложением N 3 к настоящему Договору, в части исполнения обязательств «Застройщиком», 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, установленными зонами вероятной чрезвычайной ситуации в границах территории жилой застройки.

«Застройщик» принимает на себя обязательство по обеспечению в первоочередном порядке жилыми 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 порядок реализации функции 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.

Реконструкция муниципальных объектов инженерной инфраструктуры осуществляется в соответствии с муниципальным правовым актом, регулирующим порядок реализации функции 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.

3.1.10. 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-п, 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.

3.1.11. Реконструкция муниципальных объектов инженерной инфраструктуры осуществляется в соответствии с муниципальным правовым актом, регулирующим порядок реализации функции 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.

3.1.12. Осуществить за свой счет в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории строительства и (или) реконструкции 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-п, 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.

3.1.13. Осуществить за свой счет в соответствии с установленными приложением N 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств:

3.1.14. Предоставлять «Администрации» информацию о выполнении обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

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, предложенного приложением N 3 к настоящему Договору.

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

3.1.17. Срок выполнения обязательств, указанных в пунктах 3.1.1, 3.1.7.1 – 3.1.11 настоящего Договора, подлежит изъятию по каждому из четырех периодов, за второй полугодие не позднее 15 июня следующего за отчетным периодом, за третий полугодие не позднее 15 января следующего за отчетным периодом.

3.1.18. 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, предложенного приложением N 3 к настоящему Договору.

3.1.19. Срок выполнения обязательств «Застройщиком», указанный в пунктах 3.1.3, 3.1.4, 3.1.6, 3.1.7 настоящего Договора, подлежит изъятию, по каждой очереди комплексного развития территории жилой застройки, определенной согласно пунктом 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 капитального строительства, перечисленных в приложении N 2 к настоящему Договору, в целях, не связанных с исполнением обязательств по настоящему Договору.

3.2.3. Оплатить цену права на заключение настоящего Договора, указанную в пунктах 3.1.3, 3.1.4, 3.1.6, 3.1.7 настоящего Договора, подлежит изъятию, по каждой очереди комплексного развития территории жилой застройки, определенной согласно пунктом 1.4, 3.1.2 настоящего Договора, но не может превышать 60 месяцев с даты заключения настоящего Договора.

3.2.4. Срок выполнения обязательств «Застройщиком», указанный в пунктах 3.1.3, 3.1.4, 3.1.6, 3.1.7 настоящего Договора, подлежит изъятию, по каждой очереди комплексного развития территории жилой застройки, определенной согласно пунктом 1.4, 3.1.2 настоящего Договора, но не может превышать 96 месяцев с даты заключения настоящего Договора.

3.2.5. Оплатить цену права на заключение настоящего Договора, указанную в пунктах 3.1.3, 3.1.4, 3.1.6, 3.1.7 настоящего Договора, подлежит изъятию, по каждой очереди комплексного развития территории жилой застройки, определенной согласно пунктом 1.4, 3.1.2 настоящего Договора, но не может превышать 96 месяцев с даты заключения настоящего Договора.

3.2.6. Срок выполнения обязательств, указанных в пунктах 3.1.1, 3.1.7.1 – 3.1.11 настоящего Договора, подлежит изъятию по каждому из четырех периодов, за второй полугодие не позднее 15 июня следующего за отчетным периодом, за третий полугодие не позднее 15 января следующего за отчетным периодом.

3.2.7. 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, предложенного приложением N 3 к настоящему Договору.

3.2.8. Срок выполнения обязательств «Застройщиком», указанный в пунктах 3.1.3, 3.1.4, 3.1.6, 3.1.7 настоящего Договора, подлежит изъятию, по каждой очереди комплексного развития территории жилой застройки, определенной согласно пунктом 1.4, 3.1.2 настоящего Договора, но не может превышать 96 месяцев с даты заключения настоящего Договора.

3.2.9. Срок выполнения обязательств «Застройщиком», указанный в пунктах 3.1.3, 3.1.4, 3.1.6, 3.1.7 настоящего Договора, подлежит изъятию, по каждой очереди комплексного развития территории жилой застройки, определенной согласно пунктом 1.4, 3.1.2 настоящего Договора, но не может превышать 96 месяцев с даты заключения настоящего Договора.

3.2.10. Срок выполнения обязательств «Застройщиком», указанный в пунктах 3.1.3, 3.1.4, 3.1.6, 3.1.7 настоящего Договора, подлежит изъятию, по каждой очереди комплексного развития территории жилой застройки, определенной согласно пунктом 1.4, 3.1.2 настоящего Договора, но не может превышать 96 месяцев с даты заключения настоящего Договора.

3.2.11. Срок выполнения обязательств «Застройщиком», указанный в пунктах 3.1.3, 3.1.4, 3.1.6, 3.1.7 настоящего Договора, подлежит изъятию, по каждой очереди комплексного развития территории жилой застройки, определенной согласно пунктом 1.4, 3.1.2 настоящего Договора, но не может превышать 96 месяцев с даты заключения настоящего Договора.

3.2.12. Срок выполнения обязательств «Застройщиком», указанный в пунктах 3.1.3, 3.1.4, 3.1.6, 3.1.7 настоящего Договора, подлежит изъятию, по каждой очереди комплексного развития территории жилой застройки, определенной согласно пунктом 1.4, 3.1.2 настоящего Договора, но не может превышать 96 месяцев с даты заключения настоящего Договора.

3.2.13. Срок выполнения обязательств «Застройщиком», указанный в пунктах 3.1.3, 3.1.4, 3.1.6, 3.1.7 настоящего Договора, подлежит изъятию, по каждой очереди комплексного развития территории жилой застройки, определенной согласно пунктом 1.4, 3.1.2 настоящего Договора, но не может превышать 96 месяцев с даты заключения настоящего Договора.

3.2.14. Срок выполнения обязательств «Застройщиком», указанный в пунктах 3.1.3, 3.1.4, 3.1.6, 3.1.7 настоящего Договора, подлежит изъятию, по каждой очереди комплексного развития территории жилой застройки, определенной согласно пунктом 1.4, 3.1.2 настоящего Договора, но не может превышать 96 месяцев с даты заключения настоящего Договора.

3.2.15. Срок выполнения обязательств «Застройщиком», указанный в пунктах 3.1.3, 3.1.4, 3.1.6, 3.1.7 настоящего Договора, подлежит изъятию, по

**Продолжение. Начало – на стр. 2, 3.**

4.6. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, «Стороны» разрешают путем переговоров. Срок досудебного урегулирования споров (рассмотрения претензий, в том числе об уплате неустойки (пени) составляет 20 рабочих дней со дня получения претензии (требования).

4.7. При недостижении соглашения 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 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, 3.1.6 – 3.1.11, 3.3.7, 3.3.8 настоящего Договора, продлевается на период времени, равный времени производства в судебных органах по судебным спорам с указанными 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, направляет другой «Стороне» настоящего Договора уведомление об отказе с указанием причины отказа от исполнения Договора посыльным (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, насторожим Договором.

**6. ОБЯЗАТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМЫХ СИЛЫ**

6.1. Если иное не предусмотрено действующим законодательством, настоящим Договором, «Застройщиком», не исполнивший или ненадлежащим образом исполнивший обязательство по настоящему Договору при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что недлежащее 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 регулированные 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 посыльным (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 изменениях, 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 2-я Луговая – Береговая города Тюмени, подлежащей комплексному развитию (приложение N 1);

– перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки в районе улиц 2-я Луговая – Береговая 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 2-я Луговая – Береговая города Тюмени; перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки в районе улиц 2-я Луговая – Береговая города Тюмени, подлежащей комплексному развитию (приложение N 3);

– концепт планируемой застройки территории в районе улиц 2-я Луговая – Береговая – Мышковская – Газовиков города Тюмени (приложение N 4);

– сведения о результатах реализации договора о комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц 2-я Луговая – Береговая города Тюмени (приложение N 5 – составляется в свободной форме).

7.4. Настоящий Договор, в соответствии с Правилами приведения тортов 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»**

Место нахождения:

Администрация города Тюмени

625036, г. Тюмень, ул. Первомайская, 20

Телефон: (342) 51-05-82

Реквизиты для оплаты:

Получатель платежа:

ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_

Банк:

Номер счета банка

получателя:

Номер счета получателя:

БИК \_\_\_\_\_

КБК \_\_\_\_\_

ОКТМО \_\_\_\_\_

Заместитель Главы города Тюмени

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

подпись \_\_\_\_\_

**«Застройщик»**

Место нахождения:

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_

ИИН \_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_

в \_\_\_\_\_

к/счет \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

Руководитель юридического лица (представитель)

Ф.И.О. \_\_\_\_\_

подпись \_\_\_\_\_

**ДОГОВОР N «\_\_\_\_\_»**

о комплексном развитии территории жилой застройки

в районе улиц Береговая – Мышковская –

Газовиков 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 69 «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, именуемый(ая) по совместному упоминанию «Сторона», 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 Береговая – Мышковская – Газовиков 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 Береговая – Мышковская – Газовиков города Тюмени (местоположение и границы указаны в приложении N 1 к настоящему Договору), площадью 29 га, отношении которой постановлением Главы города Тюмени от 22.06.2022 N 40-п «О комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц Береговая – Мышковская – Газовиков города Тюмени» принятые решения о комплексном развитии территории жилой застройки в районе улиц Береговая – Мышковская – Газовиков 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, иными лицами.

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

«Застройщик» не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные настоящим Договором, иными лицами.

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 – 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 Береговая – Мышковская – Газовиков 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)

в соответствии с установленными приложениями

и (или) в соответствии с установленными приложениями

и (или)



