

Извещение о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки в районе улицы Сахалинская, улицы Туристская города Тюмени, площадью 19,43 га

Департамент земельных отношений и градостроительства Администрации города Тюмени доводит до сведения юридических лиц о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки в районе улицы Сахалинская, улицы Туристская города Тюмени, площадью 19,43 га.

Форма проведения торгов: торги проводятся в форме аукциона.

Регистрационный номер аукциона: N 15/23/KPT.
Сведения о предмете аукциона: право на заключение договора о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки в районе улицы Сахалинская, улицы Туристская города Тюмени, площадью 19,43 га.

Организатор аукциона: департамент земельных отношений и градостроительства Администрации города Тюмени; 625002, г. Тюмень, ул. Орджоникидзе, д. 24; электронная почта: zeltcom@tyumen-city.ru; контактные лица: Чистякова Екатерина Валерьевна – тел. 8(3452) 51-10-73, Мамонова Ольга Александровна – тел. 8(3452)51-10-23.

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), 03.11.2023 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 в рабочие дни с 03.10.2023 по 30.10.2023 (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 решения о комплексном развитии территории: постановление Главы города Тюмени от 27.03.2023 N 16-пг «О комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки в районе улицы Сахалинская, улицы Туристская города Тюмени» (в редакции, утвержденной постановлением Главы города Тюмени от 28.09.2023 N 57-пг).

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 02.10.2023 N 362 «О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки в районе улицы Сахалинская, улицы Туристская города Тюмени».

Местоположение, границы, площадь территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии: несмежные территории жилой застройки в районе улицы Сахалинская, улицы Туристская города Тюмени, площадью 19,43 га.

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

1. Начальная цена предмета аукциона*	82 068,15 руб.
2. Размер (сумма) задатка*	20 000 000 руб.
3. «Шаг аукциона» (100% начальной цены предмета аукциона)*	82 068,15 руб.

* приказ департамента земельных отношений и градостроительства Администрации города Тюмени от 02.10.2023 N 362 «О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки в районе улицы Сахалинская, улицы Туристская города Тюмени».

Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона на «шаг аукциона» или при устном согласии всех участников аукциона путем повышения начальной цены предмета аукциона кратное «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)
Казначейский счет: 03100643000000016700
Банк: Отделение Тюмень Банка России/УФК по Тюменской области, г. Тюмень
Единый казначейский счет: 40102810945370000060
БИК: 017102101
КБК: 12400000000000000000

Реквизиты для оплаты цены предмета аукциона:
ИНН 7202029213 КПП 720301001

Получатель: УФК по Тюменской области (департамент земельных отношений и градостроительства Администрации города Тюмени)
Единый казначейский счет: 40102810945370000060
Казначейский счет: 03100643000000016700
Банк: Отделение Тюмень банка России/УФК по Тюменской области, г. Тюмень
БИК: 017102101
КБК: 12411109044040003120
ОКТМО: 71701000

Приложение к извещению ДОГОВОР

о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки в районе улицы Сахалинская, улицы Туристская города Тюмени

«_____» _____ 2023 г. г. Тюмень
Администрация города Тюмени в лице заместителя Главы города Тюмени Третьякова В.С., действующего на основании Устава города Тюмени, распоряджения 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 66, 68, 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и протоколом о результатах аукциона на

право заключения договора о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки в районе улицы Сахалинская, улицы Туристская города Тюмени от «__» _____ 2023 г. N _____ (далее – Договор) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору «Застройщик» в целях комплексного развития несмежных территорий жилой застройки в районе улицы Сахалинская, улицы Туристская города Тюмени (местоположение и границы указаны в приложении N 1 к настоящему Договору), площадью 19,43 га, в отношении которых постановлением Главы города Тюмени от 27.03.2023 N 16-пг «О комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки в районе улицы Сахалинская, улицы Туристская города Тюмени» (в редакции от 28.09.2023 N 57-пг) принято решение о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки в районе улицы Сахалинская, улицы Туристская 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, 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

Итоговая цена права на заключение настоящего Договора составляет _____, из них

(указать сумму цифрами и прописью)

сумма начальной/итоговой цены аукциона на право заключения договора о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки в районе улицы Сахалинская, улицы Туристская города Тюмени _____,

(указать сумму цифрами и прописью)

налог на добавленную стоимость (20% от размера суммы, установленной по результатам аукциона (начальной/итоговой цены предмета аукциона)), в размере _____,

(указать сумму цифрами и прописью)

в том числе сумма 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. 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.

3.1.2. В течение 180 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 документацию по планировке территории жилой застройки в части, составляющей предмет настоящего Договора:

– граница в районе улицы Сахалинская – изменения в проект планировки территории планировочного района N 7 «Гилевский» (правый берег р. Тура – граница населенного пункта – озеро Песьяное – общегородская магистраль – ул. Монтажник – Транссибирская магистраль – ул. Пермьякова по ГП), утвержденный постановлением Администрации города Тюмени от 13.01.2014 N 8 (далее – проект планировки); проект межевания территории в границах микрорайона 07:01:20 планировочного района N 7 «Гилевский», утвержденный постановлением Администрации города Тюмени от 29.09.2017 N 116 (далее – проект межевания) (далее – документация по планировке территории);

– граница в районе улицы Туристская – изменения в проект планировки территории планировочного района N 13 «Верхнеборский» (граница населенного пункта – общегородская магистраль по ГП – первое объездное кольцо по ГП – левый берег р. Тура), утвержденный постановлением Администрации города Тюмени от 13.01.2014 N 11 (далее – проект планировки); проект межевания территории в границах микрорайона 13:02:03 планировочного района N 13 «Верхнеборский», утвержденный постановлением Главы города Тюмени от 27.12.2018 N 38-пг (далее – проект межевания) (далее – документация по планировке территории);

– в том числе в части приведения в соответствие основным видам разрешенного использования, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным постановлением Главы города Тюмени от 27.03.2023 N 16-пг «О комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки в районе улицы Сахалинская, улицы Туристская города Тюмени» (в редакции от 28.09.2023 N 57-пг).

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).

При подготовке документации по планировке территории предусмотреть (обеспечить) беспрепятственный доступ неограниченного круга лиц к объектам недвижимого имущества, обозначенным на схемах расположения объектов недвижимого имущества, в отношении которых требуется обеспечение беспрепятственного доступа неограниченного круга лиц в рамках реализации решения о комплексном развитии территории

жилой застройки (постановление Главы города Тюмени от 27.03.2023 N 16-пг (в редакции от 28.09.2023 N 57-пг)), указанных в приложении N 4 к настоящему Договору.

3.1.3. Проектом планировки в границах территории жилой застройки в районе улицы Сахалинская, в том числе в соответствии с предельными значениями расчетных показателей для объектов местного значения городского округа город Тюмень в области образования, физической культуры и спорта, установленных региональными нормативными 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 1201 учащегося);

– зону размещения объекта капитального строительства спортивного назначения в целях размещения объекта спортивного назначения (отдельно стоящее здание спортивного комплекса с ледовой ареной площадью не менее 4500 кв. м);

– размещение встроеной или пристроенной или встроено-пристроенной дошкольной образовательной организации (встроеное или пристроенное или встроено-пристроенное помещение для размещения детского сада вместимостью не менее 175 мест);

– размещение встроеного или пристроенного или встроено-пристроенного помещения (помещений) площадью не менее 150 кв. м для решения вопросов местного значения городского округа город Тюмень в соответствии с требованиями действующего законодательства (в вопросах местного значения городского округа город Тюмень, в том числе относится предоставление помещения для работы на обслуживаемом административном участке городского округа сотруднику, замещающему должность участкового уполномоченного полиции).

Проектом межевания в границах территории жилой застройки в районе улицы Сахалинская предусмотреть:

– образование земельного участка с видом разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», площадью не менее 2,52 га для строительства общеобразовательной организации (школа вместимостью не менее 1201 учащегося);

– образование земельного участка с видом разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», площадью не менее 0,25 га для размещения игровых и вспомогательных площадок дошкольного образовательного учреждения (встроеное или пристроенное или встроено-пристроенное помещение для размещения детского сада вместимостью не менее 175 мест);

– образование земельного участка общей площадью не менее 1 га для размещения отдельно стоящего здания спортивного комплекса с ледовой ареной площадью не менее 4500 кв. м.

Образование земельного участка для размещения игровых и вспомогательных площадок дошкольного образовательного учреждения (встроеное или пристроенное или встроено-пристроенное помещение для размещения детского сада вместимостью не менее 175 мест) предусмотреть с учетом обеспечения непосредственного примыкания к фасадам дошкольного образовательного учреждения, непосредственного выхода из встроеного или пристроенного или встроено-пристроенного помещения детского сада на земельный участок, необходимый для его использования в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.1.4. Проектом планировки в границах несмежной территории жилой застройки в районе улицы Туристская города Тюмени предусмотреть зону размещения объектов капитального строительства автомобильного транспорта общей площадью не менее 1 га.

Проектом межевания в границах несмежной территории жилой застройки в районе улицы Туристская города Тюмени предусмотреть образование земельного(ых) участка(ов) с видом разрешенного использования «Земельные участки (территории) общего пользования», общей (совокупной) площадью не менее 1 га для организации и благоустройства парковочных мест автотранспорта общего пользования.

Учет парковочных мест автотранспорта общего пользования, планируемых к размещению в границах несмежной территории жилой застройки в районе улицы Туристская города Тюмени согласно абзацам первому, второму настоящего пункта, в целях строительства (получения разрешения на строительство) и ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства в границах несмежной территории жилой застройки в районе улицы Туристская города Тюмени, местоположение и границы которой указаны в приложении N 1 к настоящему Договору, не допускается.

3.1.5. В течение 180 календарных дней с даты заключения (подписания) настоящего Договора в отношении территории жилой застройки направить с учетом разрабатываемой документации по планировке территории в «Администрацию» в целях дальнейшего согласования и утверждения 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 очередности 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, в том числе территории, указанной в приложении N 5 к настоящему Договору, сроки их выполнения.

Срок доработки представленных «Застройщиком» сведений по формам, указанным в приложении N 3 к настоящему Договору, не может превышать 10 календарных дней с даты уведомления «Застройщика» о возврате указанных в настоящем абзаце сведений и необходимости их доработки с указанием выявленных замечаний (возражений).

Утверждение сведений, соответствующих действующему законодательству, документации по планировке территории, по формам, указанным в приложении N 3 к настоящему Договору, осуществляется «Администрацией» по согласованию с «Застройщиком» после опубликования постановления Администрации города Тюмени, утверждающего внесение изменений в проект планировки, проект межевания, в отношении территории жилой застройки.

3.1.6. 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» по исполнению пункта 3.3.2 настоящего Договора, в сроки, установленные приложением N 3 к настоящему Договору.

3.1.7. 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 в районе улицы Сахалинская города Тюмени, указанных в разделе I таблицы «I. В районе улицы Сахалинская» приложения N 2 к настоящему Договору, по адресам: г. Тюмень, ул. Сахалинская, 25; г. Тюмень, ул. Судостроителей, 5; г. Тюмень, ул. Судостроителей, 7, 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 за изымаемые на основании решения «Администрации», принятого в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, земельные участки, иные объекты капитального строительства, расположенные в границах территории жилой застройки, соответствующие требованиям части 3 статьи 65 ГрК РФ и подлежащие изъятию для муниципальных нужд в соответствии с частями 7, 8 статьи 65 ГрК РФ, в соответствии с установленными приложением N 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств.

3.1.8. Уплатить возмещение собственникам жилых помещений, в многоквартирных домах, указанных в разделе II таблицы «I. В районе улицы Сахалинская» и в разделе II таблицы «II. В районе улицы Туристская» приложения N 2 к настоящему Договору, по адресам: г. Тюмень, ул. Сахалинская, 1а; г. Тюмень, ул. Судостроителей, 13; г. Тюмень, ул. Туристская, 2; г. Тюмень, ул. Туристская, 4 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.

3.1.9. В соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации заключить договоры, предусматривающие переход прав в муниципальную собственность городского округа город Тюмень на жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, включенных в постановление Главы города Тюмени от 27.03.2023 N 16-пг «О комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки в районе улицы Сахалинская, улицы Туристская города Тюмени» (в редакции от 28.09.2023 N 57-пг) и указанных в разделе II таблицы «I. В районе улицы Сахалинская» и в разделе II таблицы «II. В районе улицы Туристская» приложения N 2 к настоящему Договору, по адресам: г. Тюмень, ул. Сахалинская, 1а; г. Тюмень, ул. Судостроителей, 13; г. Тюмень, ул. Туристская, 2; г. Тюмень, ул. Туристская, 4 в соответствии с установленными приложением N 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств.

3.1.10. В целях реализации утвержденной документации по планировке территории осуществить за свой счет в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации приобретение прав на жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, включенных в постановление Главы города Тюмени от 27.03.2023 N 16-пг «О комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки в районе улицы Сахалинская, улицы Туристская города Тюмени» (в редакции от 28.09.2023 N 57-пг) в соответствии с частью 3 статьи 65 ГрК РФ и не подлежащие изъятию для муниципальных нужд, указанные в разделе III таблицы «I. В районе улицы Сахалинская» и в разделе III таблицы «II. В районе улицы Туристская» приложения N 2 к настоящему Договору, по адресам: г. Тюмень, ул. Судостроителей, 1а; г. Тюмень, ул. Туристская, 13 в соответствии с установленными приложением N 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств.

3.1.11. Действие сроков, установленных приложением N 3 к настоящему Договору, в части исполнения обязательств «Застройщика», предусмотренных пунктами 3.1.6 – 3.1.10 настоящего Договора, по обеспечению жилищных прав граждан, не распространяется на правоотношения, возникшие в связи с чрезвычайной ситуацией, установленной зоны вероятной чрезвычайной ситуации в границах территории жилой застройки. «Застройщик» принимает на себя обязательство по обеспечению в первоочередном порядке жилищных прав всех граждан, жилые помещения которых находятся под угрозой разрушения, связанной с возможным обрушением строительных конструкций объекта капитального строительства, в связи с чрезвычайной ситуацией или установлением зоны вероятной чрезвычайной ситуации в границах территории жилой застройки вне зависимости от очередности и сроков, установленных настоящим Договором, приложением N 3 к настоящему Договору.

3.1.12. 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 принятия «Администрацией» решения о сносе и указания в нем даты сноса), снос многоквартирных домов, указанных в приложении N 2 к настоящему Договору, после исполнения мероприятий по обеспечению жилищных прав граждан, проживающих в жилых помещениях в составе многоквартирных домов, а также иных объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки, в соответствии с действующим законодательством, муниципальным правовым актом города Тюмени, 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 3.1.5 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 связи, а также услуг электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения населению города Тюмени, связанных с проведением таких работ.

3.1.13. 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 прове-

Продолжение. Начало – на стр. 1.

данные государственного кадастрового учета таких земельных участков в соответствии с установленными приложениям N 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств.

3.1.14. Безвозмездно передать земельные участки, образованные с видами разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», «Земельные участки (территории) общего пользования» в муниципальную собственность городского округа город Тюмень в соответствии с установленными приложениям N 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств:

– площадью не менее 2,52 га для строительства общеобразовательной организации (школа вместимостью не менее 1201 учащийся);

– площадью не менее 0,25 га, предназначенного в соответствии с проектной документацией для размещения игровых и вспомогательных площадок встроеного или пристроенного или встроено-пристроенного помещения детского сада вместимостью не менее 175 мест;

– общей (совокупной) площадью не менее 1 га, предназначенного(ых) в соответствии с документацией по планировке территории для организации и благоустройства парковочных мест автотранспорта общего пользования.

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

3.1.15. Осуществить в границах территории жилой застройки (за исключением земельных участков, указанных в абзацах 7 – 8 пункта 3.1.3 и абзаце 2 пункта 3.1.4 настоящего Договора) 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, осуществить ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию в соответствии с установленными приложениям N 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств.

В рамках реализации обязательства, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта, предусмотреть (обеспечить) беспрепятственный доступ неограниченного круга лиц к объектам недвижимого имущества, обозначенным на схемах расположения объектов недвижимого имущества, в отношении которых требуется обеспечение беспрепятственного доступа неограниченного круга лиц в рамках реализации решения о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки (постановление Главы города Тюмени от 27.03.2023 N 16-пг в редакции от 28.09.2023 N 57-пг), указанных в приложении N 4 к настоящему Договору.

Приступить к этапу реализации решения о комплексном развитии несмежной территории жилой застройки в районе улицы Сахалинская города Тюмени (местоположение и границы несмежной территории жилой застройки обозначены в приложении N 1 к настоящему Договору) – строительству объектов капитального строительства в соответствии с очередностью, установленной приложениям N 3 к настоящему Договору, при совокупном исполнении «Застройщиком» следующих условий: надлежащего исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.6 – 3.1.10 настоящего Договора, в объеме 75% от общей площади объектов капитального строительства, расположенных в границах несмежной территории жилой застройки в районе улицы Туристская города Тюмени (местоположение и границы несмежной территории жилой застройки обозначены в приложении N 1 к настоящему Договору), с правообладателями которых достигнуто соглашение об обеспечении жилищных и (или) имущественных прав в соответствии с установленными приложениям N 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств;

надлежащего исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.6, 3.1.7, 3.1.12 настоящего Договора, в отношении многоквартирных домов в районе улицы Сахалинская города Тюмени, указанных в разделе I таблицы «I. В районе улицы Сахалинская» приложения N 2 к настоящему Договору, по адресам: г. Тюмень, ул. Сахалинская, 25; г. Тюмень, ул. Судостроителей, 5; г. Тюмень, ул. Судостроителей, 7, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных в границах территории жилой застройки.

При исчислении объема (75%) надлежащего исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.6 – 3.1.10 настоящего Договора, в общую площадь объектов капитального строительства, указанную в абзаце четвертом настоящего пункта, не подлежат включению общие площади объектов капитального строительства, обеспечение жилищных и (или) имущественных прав правообладателей на которые осуществляется в судебном порядке.

При учете надлежащего исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.6, 3.1.7, 3.1.12 настоящего Договора, в отношении многоквартирных домов в районе улицы Сахалинская города Тюмени, указанных в разделе I таблицы «I. В районе улицы Сахалинская» приложения N 2 к настоящему Договору, по адресам: г. Тюмень, ул. Сахалинская, 25; г. Тюмень, ул. Судостроителей, 5; г. Тюмень, ул. Судостроителей, 7, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных в границах территории жилой застройки, не учитываются жилищные и (или) имущественные права правообладателей, обеспечение которых осуществляется в судебном порядке в случаях, указанных в пункте 5.2 настоящего Договора.

При строительстве в границах несмежной территории жилой застройки в районе улицы Туристская города Тюмени объектов капитального строительства, во исполнение требований абзаца первого настоящего пункта, учет парковочных мест автотранспорта общего пользования, планируемых к размещению в границах несмежной территории жилой застройки в районе улицы Туристская города Тюмени согласно абзацам первому, второму пункта 3.1.4 настоящего Договора, в целях строительства (получения разрешения на строительство) и ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства в границах несмежной территории в районе улицы Туристская города Тюмени не допускается.

3.1.15.1. Осуществить за свой счет согласно требованиям законодательства о градостроительной деятельности в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории в границах несмежной территории жилой застройки в районе улицы Сахалинская города Тюмени на земельном участке площадью не менее 1 га строительство и ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства спортивного назначения (отдельно стоящее здание спортивного комплекса с ледовой ареной площадью не менее 4500 кв. м) в соответствии с установленными приложениям N 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств.

3.1.16. Выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, осуществить в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе:

– при проектировании встроеного или пристроенного или встроено-пристроенного помещения (помещений) площадью не менее 150 кв. м для решения вопросов местного значения городского округа город Тюмень в соответствии с требованиями действующего законодательства, предусмотреть отдельный вход в помещение (помещения), указанное(ые) в настоящем абзаце;

– организацию и благоустройство парковочных мест автотранспорта общего пользования осуществить в соответствии с требованиями свода правил «Стоянки автомобилей. Требования пожарной безопасности», утвержденным приказом МЧС России от 17.12.2021 N 880. В составе конструктивных элементов внешнего благоустройства парковочных мест автотранспорта общего пользования, в том числе предусмотреть: твердые виды покрытия, элементы сопряжения поверхностей (в том числе бортовые камни, бордюры, линейные разделители), разделительные элементы, осветительное и информационное оборудование (средства размещения информации (указатели)), подъездные пути с твердым покрытием, ограждения, урны или малые контейнеры для мусора.

3.1.17. Осуществить за свой счет устройство игровых и вспомогательных площадок дошкольного образовательного учреждения – детского сада вместимостью не менее 175 мест на земельном участке площадью не менее 0,25 га, предназна-

ченным в соответствии с проектной документацией для размещения игровых и вспомогательных площадок встроеного или пристроенного или встроено-пристроенного помещения детского сада вместимостью не менее 175 мест, в соответствии с установленными приложениям N 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств.

3.1.18. Осуществить за свой счет в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Тюменской области, муниципальными правовыми актами города Тюмени, абзацем третьим пункта 3.1.16 настоящего Договора, проведение работ по организации и благоустройству парковочных мест автотранспорта общего пользования, планируемых к размещению в границах несмежной территории жилой застройки в районе улицы Туристская города Тюмени согласно абзацам первому, второму пункта 3.1.4 настоящего Договора (далее – Объект транспортной инфраструктуры), в соответствии с установленными приложениям N 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств.

3.1.19. В течение 30 календарных дней с даты ввода объектов капитального строительства в эксплуатацию в установленном законом порядке, безвозмездно передать в собственность муниципального образования городской округ город Тюмень объекты социальной инфраструктуры, строительство которых осуществлялось за счет средств «Застройщика»:

– встроеное или пристроенное или встроено-пристроенное помещение для размещения детского сада вместимостью не менее 175 мест с оборудованными в соответствии с требованиями действующего законодательства игровыми и вспомогательными площадками дошкольного образовательного учреждения – детского сада;

– встроеное или пристроенное или встроено-пристроенное помещение (помещения) площадью не менее 150 кв. м для решения вопросов местного значения городского округа город Тюмень в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Встроеное или пристроенное или встроено-пристроенное помещение (помещения) для размещения детского сада вместимостью не менее 175 мест с оборудованными в соответствии с требованиями действующего законодательства игровыми и вспомогательными площадками дошкольного образовательного учреждения – детского сада; встроеное или пристроенное или встроено-пристроенное помещение (помещения) площадью не менее 150 кв. м для решения вопросов местного значения городского округа город Тюмень в соответствии с требованиями действующего законодательства, указанные в абзацах втором, третьем настоящего пункта, подлежат безвозмездной передаче «Застройщиком» в собственность муниципального образования городской округ город Тюмень в состоянии и оснащении, соответствующем требованиям технических регламентов, проектной документации и градостроительных регламентов, санитарно-гигиеническим нормам и правилам, требованиям пожарной безопасности, а также иным обязательным требованиям, позволяющими осуществлять эксплуатацию встроеного или пристроенного или встроено-пристроенного помещения в соответствии с видом разрешенного использования на дату передачи в собственность муниципального образования городской округ город Тюмень.

3.1.20. Безвозмездно передать «Администрации» в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, Тюменской области, муниципальными правовыми актами города Тюмени Объект транспортной инфраструктуры, указанный в пункте 3.1.18 настоящего Договора, в соответствии с установленными приложениям N 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств.

3.1.21. Осуществить за свой счет в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории строительство и (или) реконструкцию объектов социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур (за исключением улиц и (или) дорог, предусмотренных Генеральным планом городского округа город Тюмень, утвержденным решением Тюменской городской Думы от 27.03.2008 N 9), необходимых для реализации решения о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки в районе улицы Сахалинская, улицы Туристская города Тюмени, принятого постановлением Главы города Тюмени от 27.03.2023 N 16-пг (в редакции от 28.09.2023 N 57-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 приложениям N 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

В случае возникновения права собственности «Застройщика» на земельные участки, необходимые для размещения улиц и (или) дорог, предусмотренных Генеральным планом городского округа город Тюмень, утвержденным решением Тюменской городской Думы от 27.03.2008 N 9, указанные в настоящем абзаце земельные участки подлежат безвозмездной передаче «Застройщиком» в собственность муниципального образования городской округ город Тюмень.

Осуществить за свой счет в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории строительство и (или) реконструкцию сооружений, сетей инженерно-технического обеспечения, ливневой канализации закрытого типа, необходимых для реализации решения о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки в районе улицы Сахалинская, улицы Туристская города Тюмени, принятого постановлением Главы города Тюмени от 27.03.2023 N 16-пг (в редакции от 28.09.2023 N 57-пг), в соответствии с установленными приложениям 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.

При строительстве сетей ливневой канализации закрытого типа предусматривать сбор поверхностных сточных вод с территории жилой застройки и отвод сточных вод с данной территории в ливневую систему водоотведения закрытого типа в соответствии с требованиями действующего законодательства, строительных норм и правил.

3.1.22. В течение 30 календарных дней 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, инженерно-технического обеспечения, ливневой канализации 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 инфраструктур на территории города Тюмени и приемке таких объектов в муниципальную собственность, утвержденным распоряжением Администрации города Тюмени от 24.10.2011 N 495-рк, в соответствии с установленными приложениям N 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств.

3.1.23. Обеспечить в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, Тюменской области, муниципальными правовыми актами города Тюмени благоустройство территории, указанной на схеме приложения N 5 к настоящему Договору и занятой, в том числе, объектом капитального строительства – гидротехническим сооружением для защиты от затопления и подтопления «Водозаградительная дамба».

Перечень видов работ по благоустройству территории жилой застройки, в том числе территории, указанной на схеме расположения территории, в отношении которой необходимо проведение благоустройства, в том числе объекта капитального строительства – сооружения для защиты от затопления и подтопления «Водозаградительная дамба» – приложение N 5 к настоящему Договору, согласовать с Управой Центрального административного округа Администрации города Тюмени, Управой Ленинского административного округа Администрации города Тюмени по форме «Перечень видов работ по благоустройству несмежных территорий жилой застройки

в районе улицы Сахалинская, улицы Туристская города Тюмени, срок их выполнения», указанной в приложении N 3 к настоящему Договору, в порядке и сроки, предусмотренные пунктом 3.1.5 настоящего Договора.

3.1.24. 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.

3.1.25. Не использовать освободившиеся помещения в объектах капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки, в целях, не связанных с исполнением обязательств по настоящему Договору.

3.1.26. Обеспечить в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, Тюменской области, муниципальных правовых актов города Тюмени сохранность объектов капитального строительства, в том числе многоквартирных и индивидуальных жилых домов, расположенных в границах территории жилой застройки, и их безопасность для третьих лиц, обеспечение жилищных и имущественных прав в которых осуществляется за счет средств «Застройщика», до даты сноса указанных в настоящем пункте объектов капитального строительства.

Обеспечить соблюдение мер пожарной безопасности в границах территории жилой застройки в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, Тюменской области, муниципальных правовых актов города Тюмени, в том числе в целях предупреждения и предотвращения возгорания объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки.

3.1.27. 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.

Обязательным приложением к информации о выполнении обязательств настоящего Договора являются материалы фотофиксации (фотоматериалы) территории жилой застройки, выполненные на дату предоставления информации о выполнении обязательств в отчетном периоде, указанном в абзаце втором настоящего пункта.

3.1.28. Срок выполнения обязательств «Застройщика», указанных в пунктах 3.1.6 – 3.1.10, 3.1.12, 3.1.13 настоящего Договора, подлежит уточнению по каждой очереди комплексного развития территории жилой застройки, определенной согласно пунктам 1.4, 3.1.5 настоящего Договора, но не может превышать 60 месяцев с даты заключения настоящего Договора.

Срок выполнения обязательств, указанных в пунктах 3.1.14, 3.1.15, 3.1.15.1, 3.1.17, 3.1.18, 3.1.19, 3.1.20, 3.1.21, 3.1.22 настоящего Договора, подлежит уточнению по каждой очереди комплексного развития территории жилой застройки, определенной согласно пунктам 1.4, 3.1.5 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, а также передаче в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, 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 (них) обязательств по исполнению 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 движимого и недвижимого имущества, расположенные в границах территории жилой застройки, в том числе не указанные в приложении N 2 к настоящему Договору.

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, 3.3.6, 3.3.9 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 3.3.9 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 3.1.2 настоящего Договора.

3.3.2. В течение 10 рабочих дней с даты заключения настоящего Договора предоставить «Застройщику» номенклатуру жилых помещений (определенную в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, 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), которые должны быть переданы в муниципальную собственность в соответствии с установленными приложениям N 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств.

3.3.3. В течение 20 рабочих дней с даты 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 3.1.2 настоящего Договора, утвердить указанную документацию по планировке территории в соответствии с требованиями ГрК РФ, 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 приложениям 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 10 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 многоквартирных домах, указанных 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 порядке 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.

3.3.6. С учетом требований частей 7, 8 статьи 65 ГрК РФ принять в порядке и сроки, предусмотренные земельным законодательством Российской Федерации, решение об изъятии для муниципальных нужд земельных участков и (или) иных объектов капитального строительства, соответствующих требованиям части 3 статьи 65 ГрК РФ, расположенных в границах территории жилой застройки (при наличии правовых оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Тюменской области, муниципальными правовыми актами для изъятия таких объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд), в соответствии с установленными приложениям N 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

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

3.3.8. Обеспечить определение размера возмещения за:

– изымаемые для муниципальных нужд земельные участки, объекты недвижимого имущества; 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»;

– освобождаемые в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации жилые помещения, находящиеся в частной собственности, указанные в приложении N 2 к настоящему Договору, в сроки выполнения обязательств в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, предусмотренными приложениям N 3 к настоящему Договору.

3.3.9. При условии выполнения «Застройщиком» обязательств, предусмотренных пунктом 3.1.2 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.

3.3.10. Осуществлять контроль за реализацией постановления Главы города Тюмени от 27.03.2023 N 16-пг «О комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки в районе улицы Сахалинская, улицы Туристская 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 3.1.2, 3.1.6 – 3.1.10, 3.1.15, 3.1.15.1, 3.1.19, 3.1.20, 3.1.21, 3.1.22 настоящего Договора.

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

3.4.3. Запрашивать у «Застройщика» информацию, документы, фотоматериалы, необходимые для осуществления контроля выполнения условий настоящего 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, 3.1.2, 3.1.5 – 3.1.10, 3.1.12, 3.1.13, 3.1.14, 3.1.15, 3.1.15.1, 3.1.17, 3.1.18, 3.1.19, 3.1.20, 3.1.21, 3.1.22, 3.1.23, 3.1.27, 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 *начальной/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, 3.1.2, 3.1.5 – 3.1.10, 3.1.12, 3.1.13, 3.1.14, 3.1.15, 3.1.15.1, 3.1.17, 3.1.18, 3.1.19, 3.1.20, 3.1.21, 3.1.22, 3.1.23, 3.1.27, 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 – 3.3.4, 3.3.8 – 3.3.9 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 3.1.2, 3.1.6 – 3.1.10, 3.1.15, 3.1.15.1, 3.1.19, 3.1.20, 3.1.21, 3.1.22 настоящего Договора, и наступлении обстоятельств, указанных в пункте 3.4.1 настоящего Договора, право аренды земельного участка, предоставленного в соответствии с пунктом 3.3.9 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.

Продолжение – на стр. 3.

Окончание. Начало – на стр. 1-3.

Переселение граждан из многоквартирных домов осуществляется за счет бюджетных средств в рамках реализации мероприятий, предусмотренных Программой по переселению граждан из жилых домов блокированной застройки...

Заместитель Главы города Тюмени Ф.И.О.
Руководитель юридического лица (представитель) Ф.И.О.

Приложение N 3 к договору о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки в районе улицы Сахалинская, улицы Туристская города Тюмени от «...» 2023 г. N

Этапы и очередность исполнения обязательств «Застройщиком», сроки выполнения обязательств, предусмотренные договором о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки в районе улицы Сахалинская, улицы Туристская города Тюмени

Table with 4 columns: N п/п, Очередность комплексного развития территории жилой застройки, I Очередь, II Очередь. Contains 12 rows of obligations and their fulfillment terms.

Table with 4 columns: N п/п, Очередь развития территории жилой застройки, Перечень объектов капитального строительства, Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений, Условие о размещении на первых этажах многоквартирных домов нежилых помещений. Contains 13 rows of construction and infrastructure tasks.

Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции

в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, этапам реализации решения о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки и очередностью комплексного развития несмежных территорий жилой застройки

Table with 4 columns: N п/п, Очередь развития территории жилой застройки, Перечень объектов капитального строительства, Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений, Условие о размещении на первых этажах многоквартирных домов нежилых помещений.

Перечень сооружений, сетей инженерно-технического обеспечения, сооружений транспортной инфраструктуры, линейных объектов, подлежащих сносу в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, этапам реализации решения о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки и очередностью комплексного развития несмежных территорий жилой застройки

Table with 4 columns: N п/п, Очередь развития территории жилой застройки, Перечень сооружений, сетей инженерно-технического обеспечения, сооружений транспортной инфраструктуры, линейных объектов, подлежащих сносу.

Перечень видов работ по благоустройству несмежных территорий жилой застройки в районе улицы Сахалинская, улицы Туристская города Тюмени, срок их выполнения

Table with 4 columns: N п/п, Очередь развития территории жилой застройки, Перечень выполняемых «Застройщиком» видов работ по благоустройству территории жилой застройки, Срок выполнения работ по благоустройству территории жилой застройки.

1 – указываются сроки выполнения каждого этапа реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, количество многоквартирных домов, иных объектов капитального строительства, объектов инженерно-технического обеспечения, расположенных в границах территории жилой застройки и планируемых к сносу;
2 – первая очередь комплексного развития территории жилой застройки в первоочередном порядке включает мероприятия по обеспечению жилищных и имущественных прав граждан, юридических лиц в отношении объектов недвижимого имущества по адресам: г. Тюмень, ул. Туристская, д. 1; г. Тюмень, ул. Туристская, 2; г. Тюмень, ул. Туристская, 4; г. Тюмень, ул. Туристская, 13; г. Тюмень, поселок Верхний Бор, улица Лесная, 1, стр. 1;

Заместитель Главы города Тюмени Ф.И.О.
Руководитель юридического лица (представитель) Ф.И.О.

Приложение N 4 к договору о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки в районе улицы Сахалинская, улицы Туристская города Тюмени от «...» 2023 г. N

Схемы расположения объектов недвижимого имущества, в отношении которых требуется обеспечение беспрепятственного доступа неограниченного круга лиц в рамках реализации решения о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки

1. В районе улицы Сахалинская города Тюмени

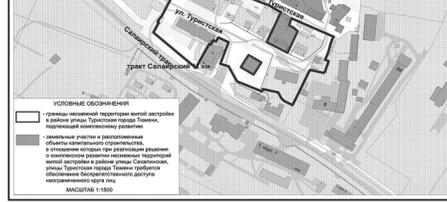


границы несмежной территории жилой застройки в районе улицы Сахалинская города Тюмени, подлежащей комплексному развитию

границы земельного участка и расположенного на нем объекта капитального строительства, в отношении которых при реализации решения о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки в районе улицы Сахалинская, улицы Туристская города Тюмени требуется обеспечение беспрепятственного доступа неограниченного круга лиц

МАСШТАБ 1:3500

2. В районе улицы Туристская города Тюмени



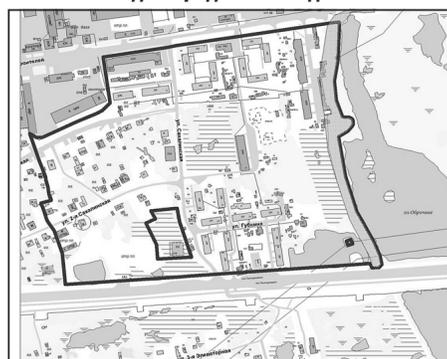
границы несмежной территории жилой застройки в районе улицы Туристская города Тюмени, подлежащей комплексному развитию

границы земельного участка и расположенного на нем объекта капитального строительства, в отношении которых при реализации решения о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки в районе улицы Туристская, ул. Сахалинская города Тюмени требуется обеспечение беспрепятственного доступа неограниченного круга лиц

МАСШТАБ 1:1000

Приложение N 5 к договору о комплексном развитии несмежных территорий жилой застройки в районе улицы Сахалинская, улицы Туристская города Тюмени от «...» 2023 г. N

Схема расположения территории, в отношении которой необходимо проведение благоустройства, в том числе объекта капитального строительства – гидротехнического сооружения для защиты от затопления и подтопления «Водозаградительная дамба»



границы несмежной территории жилой застройки в районе улицы Сахалинская города Тюмени, подлежащей комплексному развитию

территория, в отношении которой необходимо проведение благоустройства, в том числе объекта капитального строительства – гидротехнического сооружения «Водозаградительная дамба»

МАСШТАБ 1:3500

О внесении изменений в постановление Администрации города Тюмени от 25.03.2019 N 38-пк

Руководствуясь статьей 58 Устава города Тюмени, Администрация города Тюмени

ПОСТАНОВИЛА:

1. Внести в постановление Администрации города Тюмени от 25.03.2019 N 38-пк «Об особенностях благоустройства дворовых, озелененных территорий и озелененных зон общественных пространств в рамках реализации муниципальной программы по формированию современной городской среды в городе Тюмени» (в редакции от 25.10.2021 N 220-пк) следующие изменения:

в пункте 1.1 приложения 1, пункте 1.1 приложения 5 к постановлению слова «на возмещение затрат по благоустройству дворовых территорий» заменить словами «на благоустройство дворовых территорий»; слова «инвентаризация дворовых и озелененных территорий» заменить словами «инвентаризация дворовых и озелененных зон общественных пространств»;

в пункте 1.1 приложения 2, пункте 1.1 приложения 6 к постановлению слова «постановлением Администрации города Тюмени от 25.06.2010 N 65-пк «Об утверждении Порядка и условий благоустройства (в том числе создания) озелененных территорий города Тюмени, проведения посадок отдельных зеленых насаждений за счет средств бюджета города Тюмени, пересадки зеленых насаждений в городе Тюмени, а также учета и контроля за их состоянием» (далее – Постановление N 65-пк)» заменить словами «постановлением Администрации города Тюмени от 28.11.2022 N 198-пк «Об утверждении Порядка озеленения территории города Тюмени, благоустройства (в том числе создания) озелененных территорий города Тюмени» (далее – Постановление N 198-пк)»; слова «инвентаризация дворовых и озелененных территорий» заменить словами «инвентаризация дворовых и озелененных зон общественных пространств»;

в абзаце четвертом пункта 1.2 приложения 2, в абзаце второго пункта 1.2 приложения 6 к постановлению слова «Постановлением N 65-пк» заменить словами «Постановлением N 198-пк»;

пункт 2.3 приложения 5 к постановлению изложить в следующей редакции:

«2.3. Предложение должно содержать следующую информацию: фамилия, имя, отчество (при наличии), адрес регистрации по месту жительства, номер контактного телефона, адрес электронной почты (при наличии), реквизиты правоустанавливающего документа на объект недвижимого имущества (в случае, если право собственности зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости) либо с приложением копии правоустанавливающего документа на объект недвижимого имущества (в случае, если право собственности не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости) (для физических лиц); фамилия, имя, отчество (при наличии), основной государственный регистрационный номер записи в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, адрес регистрации по месту жительства, номер контактного телефона, адрес электронной почты (при наличии) (для индивидуальных предпринимателей); полное наименование и основной государственный регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц, фактический адрес, номер контактного телефона, адрес электронной почты (при наличии) (для юридических лиц); наименование, реквизиты муниципального правового акта о регистрации устава, контактные данные представителя (для территориального общественного самоуправления, не являющегося юридическим лицом); способ уведомления в случае отказа в принятии предложения (лично, почтовым отправлением либо в форме электронного документа на адрес электронной почты.»;

абзац первый пункта 2.5 приложения 5 к постановлению изложить в следующей редакции:

«2.5. В случае несоответствия предложения требованиям, предусмотренным пунктами 2.3, 2.4 настоящего Порядка, а также в случае поступления предложения в отношении дворовой территории, не включенной в Адресный пе-

речень, территориальный орган в течение 3 рабочих дней со дня поступления предложения направляет заинтересованному лицу способами, указанными в предложении (а в случае, если способ уведомления заинтересованному лицу в предложении не указан – посредством почтового отправления), письменный мотивированный отказ в принятии предложения. В случае приложения к предложению оригинала протокола общего собрания, оригинал протокола общего собрания возвращается заинтересованному лицу вместе с отказом в принятии предложения посредством почтового отправления.»;

абзац второй пункта 3.4 приложения 5 к постановлению изложить в следующей редакции:

«информирует о результатах рассмотрения поступивших предложений посредством размещения итогового Адресного перечня на официальном сайте Администрации города Тюмени в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.»;

пункт 2.3 приложения 6 к постановлению изложить в следующей редакции:

«2.3. Предложение должно содержать: фамилию, имя, отчество (при наличии) заинтересованного лица, адрес регистрации по месту жительства (для физического лица); полное наименование и основной государственный регистрационный номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц, фактический адрес (для юридического лица); номер контактного телефона, адрес электронной почты (при наличии); наименование озелененной территории, озелененной зоны общественного пространства (не более одной), ее порядковый номер в соответствующем проекте Адресного перечня (порядковый номер не указывается в случае отсутствия озелененной территории, озелененной зоны общественного пространства в проекте Адресного перечня); способ уведомления в случае отказа в принятии предложения либо в случае рассмотрения предложения о включении озелененной территории, озелененной зоны обществен-

ного пространства, не учтенных в сформированных и представленных для обсуждения Адресных перечнях (лично, почтовым отправлением либо в форме электронного документа на адрес электронной почты); графический материал или планировочную схему, оформленные в произвольной форме, включающие в себя визуализированное изображение озелененной территории, озелененной зоны общественного пространства и отражающие предлагаемые границы благоустройства, с приложением фотофиксации их существующего расположения на местности (в случае отсутствия озелененной территории, озелененной зоны общественного пространства в проекте Адресного перечня);»;

в абзаце втором пункта 2.5 приложения 6 к постановлению слова «о результатах рассмотрения предложения» исключить;

абзац третий пункта 3.3 приложения 6 к постановлению после слов «принятое решение» дополнить словами «об утверждении перечня общественных территорий»;

абзац второй пункта 3.4 приложения 6 к постановлению изложить в следующей редакции:

«информирует о результатах рассмотрения поступивших предложений посредством размещения решения общественной комиссии, указанного в пункте 3.3 настоящего Порядка, на официальном сайте Администрации города Тюмени в информационно-телекоммуникационной сети Интернет в течение 2 рабочих дней со дня поступления решения общественной комиссии.»;

2. 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.tyumencod.ru) и разместить его на официальном сайте Администрации города Тюмени в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Глава города Тюмени Р.Н. Кухарук

Об установлении коэффициента, учитывающего уровень инфляции, на 2024 год

На основании Методики расчета платежей за пользование муниципальным имуществом, утвержденной решением Тюменской городской Думы от 25.11.2010 N 563, учитывая индекс потребительских цен, руководствуясь статьей 58 Устава города Тюмени, Администрация города Тюмени

ПОСТАНОВИЛА:

1. Установить на 2024 год для расчета арендной платы за пользование нежилыми помещениями, зданиями, стро-

ениями, сооружениями, движимым имуществом, линейно-кабельными сооружениями связи и сетями инженерно-технического обеспечения (совокупностью имущественных объектов, непосредственно используемых в процессе электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения); земельными участками, находящимися в муниципальной собственности города Тюмени, по договорам аренды, заключенным по результатам торгов по продаже права на заключение дого-

вора аренды земельного участка; платы за пользование жилым помещением муниципального жилищного фонда коммерческого использования, коэффициент, учитывающий уровень инфляции, равный 1,04.

2. Установить, что настоящее постановление действует до 31.12.2024.

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.tyumencod.ru) и разместить его на официальном сайте Администрации города Тюмени в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

Глава города Тюмени Р.Н. Кухарук

Footer containing contact information for 'Tyumen Courier' newspaper, including address, phone numbers, website, and subscription rates.