Департамент градостроительства Окружной администрации города Якутска по письму ООО «Голдлайн» от 20.08.2020 исх. №130 сообщает следующее:

По пункту 1: В связи с отсутствием данной застроенной территории в границах части квартала «130» города Якутска в правилах землепользования и застройки территории городского округа «город Якутск» принятого решением Якутской городской Думы от 25.12.2013г. №169-НПА утверждение проекта планировки и межевания территории будет производиться в соответствии с общими правилами утверждения документации по планировке территории в том числе и согласно ст. 5.1 Градостроительного кодекса РФ.

По пункту 2: В градостроительном кодексе Российской Федерации, а именно в п. 4, ч. 3, ст. 46.2 отсутствуют требования к жилым помещениям передаваемым в муниципальную собственность исключительно в соответствии со ст. 89 Жилищного кодекса РФ.

По пункту 3: Уплата возмещения, указанного в абзаце 2 пункта 3.1.6 договора не влечёт за собой дополнительные расходы лица, заключившего договор в связи с тем, что в соответствии с п. 3.1.3 договора лицо заключившее договор берет на себя обязательство создать либо приобрести и передать собственникам жилых помещений благоустроенные жилые помещения взамен изымаемых, таким образом понеся затраты на создание либо приобретение помещений.

По пункту 4: условиями договора не предусмотрены обязательства лица, заключившего договор подлежащие выполнению после предоставления земельных участков к новым правообладателям, в связи с этим исключение слов «Указанное право осуществляется без привлечения других лиц» не представляется возможным.

По пункту 5: получение согласия переселяемых граждан необходимо для доказательства о выполнении обязанностей частного застройщика перед Окружной администрацией города Якутска, в связи с этим окружная администрация считает обоснованным, крое того в соответствии со статьёй 46.2 Градостроительного кодекса РФ нет императивной нормы запрета на включение дополнительных условий договора.

По разъяснениям:

1. При проведении торгов на право заключение договора о развитии застроенной территории в части квартала «130» Окружной администрацией города Якутска в аукционной документации приложен проект договора, предусматривающий ввод объектов согласно установленных процентных соотношений в целях обеспечения планомерного строительства объектов на застраиваемой территории. В случае строительства двух объектов на указанной территории данные условия будут учтены при подписании календарного плана-графика с уточнением пункта 3.1.2 договора.
2. В соответствии с п. 3.1.12 лицом, заключившим договор предоставляется отчёт в адрес Департамента градостроительства ОА г. Якутска в свободной форме включающий информацию о проделанной за квартал работе, в том числе о переселении граждан, о завершении работ по проектированию, прохождению экспертизы, по получению технических условий на подключение к инженерным сетям, получению разрешения на строительство, о ходе строительных работ согласно календарного графика и т.д.
3. Размер реального ущерба, размер упущенной выгоды, размер причинённых убытков на стадии заключения договора невозможно рассчитать, так как случай ещё не наступил. Также случаи могут быть выражены индивидуальном характере.

По предложениям:

1. Обязанность считается исполненной в соответствии с настоящим договором:

Применительно к пункту: 3.1.1 – распоряжение Окружной администрации города Якутска об утверждении проекта планировки и межевания территории в части застроенной территории с учётом п. 3.3.1.

Применительно к пункту 3.1.2 – утверждённый календарный план-график строительства, сноса и расселения объектов согласно приложению № 6 настоящего Договора с учётом п. 3.3.2.

Применительно к пункту 3.1.3 и 3.1.4 – акт о приёме передачи жилого помещения в соответствии с законодательством РФ.

Применительно к пункту 3.1.6. – платёжное поручение.

Применительно к пункту 3.1.7, 3.1.8 и 3.1.10 – разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию в соответствии с 51 и 55 статьями Градостроительного кодекса РФ.

Применительно к пункту 3.1.9 – акт приёма передачи и акт разграничения эксплуатационной ответственности.

Применительно к пункту 3.1.11 – акт сноса;

Применительно к пункту 3.1.12 – отчёт в конце квартала с входящим номером в корреспонденцию Департамента градостроительства ОА г. Якутска.

1. Решение об изъятии будет производиться в соответствии с Жилищным и Земельным кодексами Российской Федерации.

В случае неисполнения обязательств, предусмотренных п. 3.1 договора Окружная администрация города Якутска вправе расторгнуть договор в одностороннем порядке в соответствии с условиями договора и действующим законодательством.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| С Уважением,  Начальник | cid:image001.png@01D609DC.8CC368C0 | С.В. Архипова |