



**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

**ДЬАҔАЛ**

от «30» 04 2020 г.

№ 6114

**Об организации и проведении аукциона на право  
заключения договора о развитии застроенной территории  
в границах части квартала «75» городского округа «город Якутск»**

В соответствии со статьями 46.1, 46.2 и 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки города Якутска, утвержденными нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 25 декабря 2013 года № 169-НПА, распоряжением Окружной администрации города Якутска от 04 февраля 2020 года № 134р «О развитии застроенной территории в границах части квартала «75» городского округа «город Якутск»:

1. Управлению муниципальных закупок Окружной администрации города Якутска (Антонова С.Д.):

1.1. организовать и провести аукцион на право заключения договора о развитии застроенной территории части квартала «75» городского округа «город Якутск», открытый по составу участников и форме подачи заявок, из земель населенных пунктов, общей площадью 6 662,23 кв. м, в границах, установленных распоряжением Окружной администрации города Якутска от 04 февраля 2020 года № 134р;

1.2. разместить извещение о проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории части квартала «75» города Якутска, информацию о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение 10 календарных дней с момента получения документов.

2. Установить начальную цену предмета аукциона, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения в размере 1 283 000 (один миллион двести восемьдесят три тысячи) рублей, 00 коп., равную рыночной стоимости, определенной независимым оценщиком в порядке, установленном Федеральным законом от 29 июня 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

3. Определить шаг аукциона в размере 5% от начальной цены предмета аукциона и сумму задатка в размере 1 283 000 (один миллион двести восемьдесят три тысячи) рублей, 00 коп.

4. Определить существенные условия договора о развитии застроенной территории согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

5. Установить срок договора о развитии застроенной территории – 8 лет.

6. Установить форму договора о развитии застроенной территории, согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

7. Департаменту градостроительства Окружной администрации города Якутска (Уарова Д.М.) в установленном порядке передать в Управление муниципальных закупок Окружной администрации города Якутска аукционную документацию для проведения торгов.

8. Департаменту по связям с общественностью и взаимодействию со средствами массовой информации (Мандзяк Р.Я.) опубликовать настоящее распоряжение в газете «Эхо столицы» и разместить на официальном сайте Окружной администрации города Якутска [www.yakutsk.rf](http://www.yakutsk.rf).

9. Контроль исполнения настоящего распоряжения оставляю за собой.

Глава



С.В. Авксентьева

к распоряжению  
Окружной администрации города Якутска  
от 30 апреля 2020 г. № 611/р

**Существенные условия договора о развитии застроенной территории в границах части квартала «75» городского округа «город Якутск»**

1. Застроенная территория квартала «75» городского округа «город Якутск», земли населенных пунктов, общей площадью 6,662,23 кв.м., в границах, указанных в Распоряжении Окружной администрации города Якутска от 04 февраля 2020 года № 134р «О развитии застроенной территории в границах части квартала «75» городского округа «город Якутск».

1.1. Перечень адресов, зданий, строений, признанных аварийными и подлежащих сносу, а также неудовлетворительного ветхого состояния, в квартале «75» городского округа «город Якутск»:

- 1) г. Якутск, ул. Ильменская, д. 57;
- 2) г. Якутск, ул. Ильменская, д. 57/9;

1.2. Перечень адресов зданий, строений, сооружений, многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируется на основании муниципальной адресной программы «О развитии застроенных территорий городского округа «город Якутск», утвержденной решением Якутской городской Думы от 15 июня 2016 года № РЯГД-26-9 «Об утверждении муниципальной адресной программы «О развитии застроенных территорий городского округа «город Якутск», в квартале «75» городского округа «город Якутск»:

- 1) г. Якутск, ул. Ильменская, д. 59;
- 2) г. Якутск, ул. Ильменская, д. 61;

2. Цена права на заключение договора о развитии застроенной территории определяется по результатам аукциона.

Начальная цена предмета аукциона 1 283 000 (один миллион двести восемьдесят три тысячи) рублей, 00 коп.

Оплата цены права на заключение договора о развитии застроенной территории производится победителем аукциона в течение месяца после заключения договора в 100% размере начальной цены предмета аукциона.

3. Обязательства лица, заключившего с органом местного самоуправления договор о развитии застроенной территории, в отношении которого принято решение о развитии:

3.1. Подготовить проект планировки территории части квартала «75» города Якутска, в том числе проект межевания территории части квартала «75» города Якутска, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки городского округа «город Якутск» а также утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Максимальный срок подготовки проекта планировки территории части квартала «75» города Якутска – **6 (шесть) месяцев**, с момента подписания заключаемого Договора.

3.2. В срок установленный утвержденным Календарным план-графиком строительства утвержденный обеими сторонами договора, но не позднее 31 декабря 2024 года, создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность городского округа «город Якутск» благоустроенные, готовые к заселению жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений указанных в пунктах 1.1, 1.2 заключаемого договора, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на застроенной территории, в

отношении которой принято решение о развитии и указанной в пункте 1.3 заключаемого договора. Передача осуществляется по акту приема-передачи с приложением технических документов на все оборудование, приборы жилого помещения, а также документов необходимых для государственной регистрации перехода права собственности. Передаваемое жилое помещение должно быть благоустроенным применительно к условиям г. Якутска, состоять из того же числа комнат, иметь общую площадь не менее площади жилого помещения, подлежащего сносу, отвечать установленным требованиям и находиться в границах г. Якутска.

Предоставляемое жилое помещение должно быть благоустроенным применительно к условиям соответствующего населенного пункта соответствовать нормам статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации либо решению суда, вступившему в законную силу.

Обязательства по передаче жилых помещений считаются исполненными после государственной регистрации права муниципальной собственности на них.

3.3. Уплатить возмещение за изымаемые на основании решения Окружной администрации города Якутска, принятого в соответствии с жилищным законодательством, жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, за исключением жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе в общей долевой собственности, Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии пункту 3.2 настоящих существенных условий.

Уплатить возмещения, связанные с расселением жителей, в т.ч. нанимателей за счет средств Стороны 1, в случаях возникновения необходимости их внепланового переселения, в т.ч. в рамках исполнения решений суда.

Указанные обязательства должны исполняться в сроки не позднее 31 декабря 2024 года.

3.4. Осуществить строительство на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с утвержденным проектом планировки, включая проект межевания застроенной территории в том числе в соответствии с этапами строительства, а также с графиками осуществления строительства каждого объекта капитального строительства в предусмотренные указанными графиками сроки. Максимальный срок исполнения настоящего обязательства - до 31 декабря 2027 года.

3.5. Обязательства, предусмотренные подпунктами 3.2., 3.3. и 3.4 настоящего условия договора, выполняются в соответствии с Календарным планом - графиком строительства объектов капитального строительства, в соответствии с которым первоочередному проведению работ подлежит дом, признанный аварийным и подлежащим сносу. Максимальный срок подготовки и передачи Календарного плана-графика строительства объектов капитального строительства составляет не более 1 (одного) календарного месяца, с момента утверждения органом местного самоуправления проекта планировки территории, проекта межевания в границах застроенной территории.

3.6. Осуществить строительство и (или) реконструкцию объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в срок до 31 декабря 2027 года.

3.7. Осуществить строительство элементов благоустройства территории и строительство внутриквартальных проездов на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории, в срок до 31 декабря 2027 года.

#### **4. Обязательства Окружной администрации города Якутска:**

4.1. Утвердить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, в соответствии с земельным и градостроительным законодательством Российской Федерации, и утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Максимальный срок утверждения проекта планировки застроенной территории, проекта межевания застроенной территории, в границах территории, указанной в пункте 1 настоящего условия договора, или направления на доработку проектов с замечаниями, составляет не более 2 (двух) месяцев с момента поступления проектов в Управление архитектуры и градостроительной политики Окружной администрации города Якутска.

4.2. В срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента признания здания аварийным и подлежащим сносу принять в установленном порядке решение об изъятии для муниципальных нужд жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, а также земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома.

4.3. В срок, установленный Административным регламентом предоставления Окружной администрацией города Якутска муниципальной услуги «Предоставление земельных участков без торгов из земель, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена» утвержденный Постановлением Окружной администрации города Якутска от 27 февраля 2015 года № 50п с момента поступления заявки от лица, заключившего с органом местного самоуправления договор о развитии застроенной территории о предоставлении в аренду прошедших государственный кадастровый учет земельных участков, предназначенных в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории для строительства и после выполнения лицом, заключившим договор с органом местного самоуправления, обязательств, предусмотренных в пунктах 3.1. – 3.3. настоящего условия договора, предоставить указанному лицу без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельные участки которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам.

Договором может быть предусмотрено предоставление таких земельных участков по мере выполнения обязательств, предусмотренных Договором.

5. Срок действия договора – до 31 декабря 2027 года.

6. Ответственность лица, заключившего с органом местного самоуправления договор о развитии застроенной территории:

При нарушении лицом, заключившим договор о развитии застроенной территории сроков исполнения, принятых на себя обязательств, предусмотренных пунктами 3.2, 3.3. и 3.4 настоящего условия договора, лицо, заключившее с органом местного самоуправления договор о развитии застроенной территории, оплачивает за каждый день неисполнения обязательства пени в размере пени в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от суммы договора о развитии части застроенной территории.

7. Ответственность Окружной администрации города Якутска:

Окружная администрация города Якутска оплачивает пени в размере 0,01% (ноль целых одна сотая процента) от суммы договора о развитии части застроенной территории, ввиду нарушения сроков исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 4.1, 4.2. настоящего условия договора, за исключением случаев, если просрочка исполнения

обязательств со стороны Окружной администрации города Якутска произошла по вине лица, заключившего договор о развитии застроенной территории, как то: не предоставление документов или предоставление документов, не соответствующих требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

Руководитель аппарата

A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized initial 'П' followed by a series of loops and a long horizontal stroke.

П.Н. Кириллин

к распоряжению  
Окружной администрации города Якутска  
от 30 апреля 2020 г. № 614/р

**Договор  
о развитии застроенной  
территории в границах части квартала «75»  
городского округа «город Якутск»**

г. Якутск

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г.

**Окружная администрация города Якутска**, именуемая в дальнейшем Сторона 1, в лице главы городского округа «город Якутск» Авксентьевой Сарданы Владимировны, действующей на основании Устава городского округа «город Якутск», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ именуемое в дальнейшем Сторона 2, в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с другой стороны, руководствуясь статьями 46.1, 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Генеральным планом городского округа «город Якутск», утвержденным Постановлением городского Собрания депутатов г. Якутска от 16 марта 2005 года ПГС N 30-1, Правилами землепользования и застройки городского округа «город Якутск», утвержденными решением Якутской городской Думы от 25 декабря 2013 года №РЯГД-5-9, распоряжением Окружной администрации городского округа «город Якутск» от 04 февраля 2020 года № 134р «О развитии застроенной территории в границах части квартала «75» городского округа «город Якутск», на основании протокола открытого аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 года № \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Сторона 2 обязуется в установленный настоящим Договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц выполнить обязательства, предусмотренные настоящим Договором, а Сторона 1 обязуется создать необходимые условия для выполнения Стороной 2 обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

1.2. Настоящий Договор заключен на основании Протокола о результатах открытого аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории, находящейся по адресу: Республика Саха (Якутия), г. Якутск, квартал «75» от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 г. (Приложение № 1).

1.3. Местоположение и границы застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, утверждено распоряжением Окружной администрации города Якутска от 04 февраля 2020 года №134р «О развитии застроенной территории в границах части квартала «75» городского округа «город Якутск» (Приложение №2).

1.4. Площадь застраиваемой территории составляет 6 662,23 кв.м.

1.5. Перечень зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу или реконструкции:

1.5.1. Перечень адресов, зданий, строений, признанных аварийными и подлежащих сносу, а также неудовлетворительного ветхого состояния, в квартале «75» городского округа «город Якутск»:

1) г. Якутск, ул. Ильменская, д. 57;

2) г. Якутск, ул. Ильменская, д. 57/9;

1.5.2. Перечень адресов зданий, строений, сооружений, многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируется на основании муниципальной адресной программы «О развитии застроенных территорий городского округа «город Якутск», утвержденной решением Якутской городской Думы от 15 июня 2016 года № РЯГД-26-9 «Об утверждении

муниципальной адресной программы «О развитии застроенных территорий городского округа «город Якутск», в квартале «75» городского округа «город Якутск»:

1) г. Якутск, ул. Ильменская, д. 59;

2) г. Якутск, ул. Ильменская, д. 61;

1.6. Уступка Сторонами всех прав и обязанностей по настоящему Договору не допускается.

## **2. Цена права на заключение Договора**

2.1. Цена права на заключение настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

2.2. Цена права на заключение настоящего договора, указанная в п. 2.1. настоящего Договора вносится Стороной 2 в бюджет городского округа «город Якутск» в течение 1 (одного) месяца со дня заключения настоящего Договора.

2.3. Цена права на заключение настоящего Договора, указанная в п. 2.1. настоящего Договора вносится «Стороной 2» на следующие реквизиты:

Управление Федерального казначейства по Республике Саха (Якутия) (Департамент градостроительства Окружной администрации города Якутска).

ИНН 1435230160

КПП 143501001

677027, РС(Я), г. Якутск, ул. Октябрьская 20/1

р/с 40101810100000010002

**Отделение-НБ Республика Саха (Якутия) г. Якутск**

БИК 049805001

л/с №04163209780

Код дохода 69011705040040001180

ОКАТО 98701000

## **3. Права и обязанности**

### **3.1. Сторона 2 обязуется:**

3.1.1. В срок не позднее 6 (шести) месяцев с момента заключения договора о развитии застроенной территории подготовить и представить Стороне 1 на утверждение согласованные в установленном порядке и доработанные в соответствии с результатами публичных слушаний (в случае необходимости такой доработки):

- проект планировки и межевания территории, указанной в п. 1.3 настоящего Договора, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

3.1.2. В срок не позднее 1 (одного) календарного месяца с момента утверждения проекта планировки застроенной территории разработать и представить на утверждение Стороне 1 Календарный план-график строительства объектов, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории, в том числе предназначенных для обеспечения нужд застроенной территории объектов инженерной инфраструктуры.

Календарный план-график строительства объектов капитального строительства утверждается Стороной-1 в течение 14 календарных дней с момента представления Стороной-2.

Календарный план-график строительства объектов капитального строительства подписывается обеими сторонами настоящего договора и включает в себя наименование и описание всех объектов капитального строительства на территории, указанной в п. 1.3 настоящего Договора, планируемых возвести в течении срока действия настоящего Договора, а также сдачи этих объектов в эксплуатацию, согласно следующим срокам:

- 20% от общего числа строящихся объектов капитального строительства должны быть сданы в эксплуатацию не позднее 4 (четвертого) квартала 2022 года;
- 20 % от общего числа строящихся объектов капитального строительства должны быть сданы в эксплуатацию не позднее 4 (четвертого) квартала 2024 года;
- 20 % от общего числа строящихся объектов капитального строительства должны быть сданы в эксплуатацию не позднее 4 (четвертого) квартала 2025 года;
- 20 % от общего числа строящихся объектов капитального строительства должны быть сданы в эксплуатацию не позднее 4 (четвертого) квартала 2026 года;
- 20 % от общего числа строящихся объектов капитального строительства должны быть сданы в эксплуатацию не позднее 4 (четвертого) квартала 2027 года.

3.1.3. В срок не позднее 1 (одного) календарного месяца с момента утверждения проекта планировки застроенной территории разработать и представить на утверждение Стороне 1 Календарный план-график сноса объектов, указанных в п. 1.5.1, п. 1.5.2 настоящего договора.

Календарный план-график сноса объектов утверждается Стороной-1 в течение 14 календарных дней с момента представления Стороной-2 и подписывается обеими сторонами настоящего договора.

3.1.4. В срок установленный утвержденным Календарным план-графиком строительства, но не позднее 31.12.2024 г., создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность городского округа «город Якутск» благоустроенные, готовые к заселению жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений указанных в п.1.5.1, п. 1.5.2 настоящего Договора, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии указанной в п.1.3 Договора. Передача осуществляется по акту приема-передачи с приложением технических документов на все оборудование, приборы жилого помещения, а также документов необходимых для государственной регистрации перехода права собственности. Передаваемое жилое помещение должно быть благоустроенным применительно к условиям г. Якутска, соответствовать нормам статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации либо решению суда, вступившему в законную силу, состоять из того же числа комнат, иметь общую площадь не менее площади жилого помещения, подлежащего сносу, отвечать установленным требованиям и находиться в границах г. Якутска.

Обязательства по передаче жилых помещений считаются исполненными после государственной регистрации права муниципальной собственности на них.

3.1.5. При передаче жилых помещений представить Стороне 1 письменное согласие граждан, выселяемых из жилых помещений, указанных в п.1.5.1, п. 1.5.2 настоящего Договора, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения.

3.1.6. Уплатить возмещение за изымаемые на основании решения Окружной администрации города Якутска, принятого в соответствии с жилищным законодательством, жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, за исключением жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе в общей долевой собственности, Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования, в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии п. 3.1.4 настоящего Договора.

Уплатить возмещения, связанные с расселением жителей, в т.ч. нанимателей, за счет средств Стороны 1, в случаях возникновения необходимости их внепланового переселения, в т.ч. в рамках исполнения решений суда.

Указанные обязательства должны исполняться в сроки не позднее 31.12.2024 г.

3.1.7. Осуществить строительство жилых и не жилых зданий на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии и указанной в п.1.3. Договора, в соответствии с утвержденным проектом планировки и Календарным планом-графиком строительства.

Сроки осуществления строительства должны обеспечить выполнение утвержденного Календарного план-графика строительства объектов в границах застроенной территории (приложение №6), указанной в подпункте 1.3. настоящего Договора, с максимальным сроком – до 31 декабря 2027г.

3.1.8. Осуществить строительство предназначенных для обеспечения нужд застроенной территории объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в соответствии с утвержденным Календарным планом-графиком строительства.

Осуществление строительства и (или) реконструкции должны обеспечить выполнение утвержденного Календарного плана-графика строительства объектов в границах застроенной территории, указанной в п.1.3. настоящего Договора, с максимальным сроком до 31 декабря 2027 г.

3.1.9. В срок не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию объектов, указанных в п.3.1.7, п.3.1.8 настоящего Договора, передать обслуживающим или ресурсоснабжающим организациям в собственность системы коммунальной инфраструктуры и предоставить Стороне 1 копию акта передачи необходимых для обеспечения вышеуказанных объектов.

3.1.10. Осуществить строительство элементов благоустройства территории и строительство внутриквартальных проездов на застроенной территории в соответствии с техническими условиями на благоустройство и утверждённым проектом планировки и межевания территории в срок до 31 декабря 2027 года.

3.1.11. Осуществить снос, реконструкцию адресов зданий, сооружений, указанных в п. 1.5.1, п. 1.5.2 настоящего договора.

### **3.2. Сторона 2 вправе:**

3.2.1. С предварительного письменного согласия Стороны 1 привлечь к исполнению обязательств, предусмотренных настоящим договором, других лиц. В этом случае при информировании Сторона 2 обязана сообщить следующие сведения о привлекаемых лицах: полное наименование организации, Ф.И.О. руководителя, опыт работы в данной области, ИНН, реквизиты. При том ответственным перед Администрацией за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, является Сторона 2;

3.2.2. После утверждения проекта планировки застроенной территории предоставить в аренду для строительства объектов, предусмотренных проектом планировки территории, без проведения торгов земельные участки, расположенные в границах застроенной территории, при условии, что эти участки не предоставлены в пользование и во владение гражданам и юридическим лицам. Указанное право осуществляется без привлечения других лиц и возникает после исполнения обязательств предусмотренные п. 3.1.1, 3.1.3 и п.3.1.5 настоящего Договора.

3.2.3. Передавать в муниципальную собственность жилые помещения при наличии согласия переселяемых граждан взамен уплаты суммы компенсации затрат Стороны 1 на изъятие жилых помещений, земельного участка, предоставление жилых помещений, в рамках исполнения обязательств по п. 3.1.5 настоящего договора.

3.2.4. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае неисполнения администрацией в полном объеме обязательств, предусмотренных пунктом 3.3., путем составления соответствующего уведомления.

### **3.3 Сторона 1 обязуется:**

3.3.1. В срок не позднее 60 (шестидесяти) календарных дней с момента представления Стороной 2 указанной в п. 3.1.1 настоящего Договора документации по планировке и межевания застроенной территории, осуществить ее утверждение или направить Стороне 2

мотивированный отказ в утверждении представленного проекта планировки и межевания застроенной территории;

3.3.2. В срок не позднее 14 (четырнадцати) дней с момента представления Стороной 2 проекта плана-графика строительства и сноса объектов в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории, осуществить его утверждение, или направить Стороне 2 мотивированный отказ в согласовании;

3.3.3. В течении 3 (трех) месяцев с момента обращения Стороной 2 принять в муниципальную собственность благоустроенные, готовые к заселению жилые помещения;

3.3.4. В срок не позднее 6 (шести) месяцев с момента предоставления Стороной 2 благоустроенных, готовых к заселению жилых помещений, осуществить мероприятия, направленные на расселение из жилых помещений, предоставленных на основании договора социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения, подлежащих сносу, в том числе обратиться с иском о расселении граждан.

3.3.5. В срок не позднее 30 календарных дней с момента поступления заявки Стороной 2 о предоставлении в аренду прошедших государственный кадастровый учет земельных участков, предназначенных в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории для строительства и после выполнения лицом, заключившим договор с органом местного самоуправления, обязательств, предусмотренных в п.п. 3.1.1. – 3.1.6. настоящего Договора, предоставить указанному лицу без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, земельные участки которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам.

3.3.6. В срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента признания здания аварийным и подлежащим сносу принять в установленном порядке решение об изъятии для муниципальных нужд жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, а также земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома.

#### **3.4. Сторона 1 вправе:**

3.4.1. Требовать от Стороны 2 необходимую информацию по исполнению обязательств, указанных в п. 3.1. настоящего договора.

3.4.2. Осуществлять контроль и требовать от Стороны 2 все необходимое для исполнения обязательств, указанных в п. 3.1.

3.4.3. Осуществлять контроль над исполнением и требовать от Стороны 2 осуществления строительства и (или) реконструкции объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, предназначенных для обеспечения застроенной территории, указанной в п. 1.3 настоящего Договора.

3.4.4. Осуществлять контроль над исполнением и требовать от Стороны 2 осуществления строительства элементов благоустройства территории и строительства внутриквартальных проездов на застроенной территории, указанной в п. 1.3 настоящего Договора.

3.4.5. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать возмещения реального ущерба в случае неисполнения Стороной 2 обязательств, предусмотренных разделом 3.1. настоящего Договора, путем составления соответствующего уведомления.

#### **4. Срок действия, изменение и расторжение Договора.**

4.1. Настоящий договор вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех обязательств по настоящему Договору. Срок действия настоящего Договора до 31 декабря 2027 года.

4.2. Любые изменения и (или) дополнения в настоящем Договоре не противоречащие законодательству РФ, включая изменения и (или) дополнения в Приложениях к настоящему

Договору, осуществляются путем подписания обеими Сторонами дополнительных соглашений, оформленных в письменной форме, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора и обязательных к исполнению.

4.3. В случае возникновения форс-мажорных обстоятельств (аварии, взрывы, пожары, уничтожение машин, предприятий и всякого рода оборудования, за исключением незначительных аварий у стороны, в случае если они были вызваны отсутствием запасных частей, износом оборудования и другими обстоятельства), если эти обстоятельства не затрагивают существенные условия настоящего Договора, то сроки исполнения настоящего Договора продлеваются, путем подписания Сторонами дополнительного соглашения, оформленного в письменной форме, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора и обязательных к исполнению.

4.4. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с нормами действующего законодательства Российской Федерации и положениями настоящего Договора.

4.5. В случае нарушения Стороной 2 п. 2.2 и (или) п. 3.1 настоящего Договора, Сторона 1 вправе потребовать уплаты пени в размере 0,1 % (ноль целых одна десятая процента) от суммы, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

4.6. В случае нарушения Стороной 1 п. 3.3 настоящего Договора, Сторона 2 вправе потребовать уплаты пени в размере 0,01 % (ноль целых одна сотая процента) от суммы, указанной в п. 2.1 настоящего Договора.

4.7. Споры, возникшие при исполнении настоящего Договора Стороны урегулируют путем переговоров.

4.8. В случае невозможности урегулирования споров путем переговоров Стороны обращаются в Арбитражный суд Республики Саха (Якутия).

4.9. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один из которых для Стороны 1, один экземпляр для «Стороны 2».

4.10. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут по одному из следующих оснований:

4.10.1. По соглашению Сторон. Соглашение о расторжении Договора совершается путем составления единого письменного документа, подписанного Сторонами настоящего Договора. Обязательства считаются прекращенными с момента заключения соглашения «Сторон» о расторжении Договора, если иное не предусмотрено в самом соглашении;

4.10.2. По решению суда. При расторжении настоящего Договора в судебном порядке обстоятельства считаются прекращенными с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении настоящего Договора;

4.10.3. В одностороннем порядке по условиям указанным в п. 3.2.4. и п. 3.4.5. настоящего Договора. В случае расторжения договора в одностороннем порядке, Сторона направляет уведомление о расторжении договора другой Стороне, путем почтовой связи в юридический адрес Стороны. Обязательства считаются прекращенными с момента отправки уведомления о расторжении договора.

4.11. Взаимоотношения Сторон, не урегулированные настоящим Договором, регулируются в порядке действующего законодательства Российской Федерации.

4.12. По завершению срока действия настоящего Договора Стороны составляют Акт о реализации договора в соответствии с приложением № 3 к настоящему Договору.

## **5. Приложения к настоящему Договору**

5.1. Неотъемлемыми частями настоящего Договора являются следующие приложения:

5.1.1. Приложение № 1. Протокол аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 года № \_\_\_\_\_;

5.1.2. Приложение №2. Распоряжение Окружной администрации города Якутска от 04 февраля 2020 года № 134р “О развитии застроенной территории в границах части квартала «75» городского округа «город Якутск»;

5.1.3. Приложение № 3. Акт о реализации договора;

5.1.4. Приложение № 4. Перечень адресов зданий, сооружений, признанных аварийными и подлежащими сносу, а также неудовлетворительного и ветхого состояния по состоянию на 01 января 2020 года (в границах части квартала «75» городского округа «город Якутск»);

5.1.5. Приложение № 5. Перечень адресов зданий, строений, сооружений, многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируется на основании муниципальной программы «О развитии застроенных территорий городского округа «город Якутск», утвержденной решением Якутской городской Думы от 15 июня 2016 года № РЯГД-26-9 «Об утверждении муниципальной адресной программы «О развитии застроенных территорий городского округа «город Якутск» (в границах части квартала «75» городского округа «город Якутск»);

5.1.6. Приложение № 6. Форма календарного план-графика строительства всех объектов капитального строительства развития застроенной территории квартала «75» городского округа «город Якутск»;

5.1.7. Приложение № 7. График расселения жильцов, проживающих в многоквартирных жилых домах, подлежащими сносу, расположенных в границах застраиваемой территории по состоянию на 01 января 2020 г. (в границах части квартала «75» городского округа «город Якутск»);

## **6. Обстоятельства непреодолимой силы**

6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием непреодолимой силы, а именно стихийные бедствия: наводнения, лесные пожары, землетрясения, оползни и т.д., военные действия, крупные забастовки, запреты, установленные государственными органами: карантин, запрещение перевозок, эмбарго и т.д. и если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора. При этом срок исполнения обязательств по настоящему Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого устранялись эти обстоятельства и его последствия.

6.2. Сторона, для которой создавалась невозможность исполнения обязательств по контракту, обязана немедленно в письменной форме известить другую сторону о наступлении и прекращении вышеуказанных обстоятельств, однако, не позднее десяти дней с момента их наступления. Несвоевременное, сверх 15 дней, извещение об обстоятельствах непреодолимой силы лишает соответствующую сторону права ссылаться на них в будущем.

## **7. Заключительные положения**

7.1. Настоящий договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон и вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

## **8. Адреса, реквизиты и подписи Сторон**

<b>Сторона 1. Окружная администрация города Якутска</b> 677000, РС (Я), г. Якутск, пр. Ленина, д. 15 ИНН 1435133907 КПП 143501001 ГРКЦ НБ РС (Я) Банка России г. Якутска р/с: 40101810100000010002 БИК 049805001	<b>Сторона 2.</b>
---	-------------------

Глава	
С.В. Авксентьева	
М.П.	М.П.

Руководитель аппарата



П.Н. Кириллин

Приложение № 1  
к Договору о развитии  
застроенной территории  
в границах части квартала «75»  
городского округа «город Якутск»  
от \_\_\_\_\_ 2020 г. № \_\_\_\_\_

**Протокол аукциона на право заключения договора о застроенной территории**

Приложение № 2  
к Договору о развитии  
застроенной территории  
в границах части квартала «75»  
городского округа «город Якутск»  
от \_\_\_\_\_ 2020 г. № \_\_\_\_\_

**Распоряжение Окружной администрации города Якутска от 04 февраля 2020 года № 134р «О развитии застроенной территории в границах части квартала «75» городского округа «город Якутска»**

ОКРУЖНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА ЯКУТСКА



«ДЬОКУУСКОЙ КУОРАТ-  
УОКУРУГУН ДЬАНАЛГАТА

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

**ДЬАНАЛ**

от « 04 » 02 2020 г.

№ 134р

**О развитии застроенной территории в границах части  
квартала «75» городского округа «город Якутск»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Постановлением городского Собрания депутатов города Якутска от 16 марта 2005 года ПГС-30-1 «Об утверждении генерального плана городского округа «город Якутск», нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 25 декабря 2013 года № 169-НПА «Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск», в целях обеспечения устойчивого развития застроенных территорий в рамках приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье – гражданам России»:

1. Принять решение о развитии застроенной территории в границах части квартала «75» городского округа «город Якутск» площадью S=6662,23 квадратных метров согласно приложениям №№ 1-3 к настоящему распоряжению.

2. Департаменту по связям с общественностью и взаимодействию со средствами массовой информации (Мандзяк Р.Я.) опубликовать настоящее распоряжение в газете «Эхо столицы» и разместить на официальном сайте Окружной администрации города Якутска [www.yakutsk.rf](http://www.yakutsk.rf)

3. Контроль над исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Глава

С.В. Авксентьева

Приложение № 1

к распоряжению  
Окружной администрации города Якутска  
от 08.04.2020 2020 г. № 134/п



Руководитель аппарата

П.Н. Кириллин

Приложение № 2

к распоряжению  
Окружной администрации города Якутска  
от 04.04.2020 2020 г. № 134/п

**Перечень адресов зданий, строений, сооружений, признанных аварийными и подлежащих сносу, а также находящихся в неудовлетворительном и ветхом состоянии, в квартале «75» ГО «город Якутск»**

№	Улица	Номер дома	Год постройки	Площадь дома, общая	Этажность	Кол-во квартир	Планируемый год сноса	Распоряжение о признании жилого дома аварийным и подлежащем сносу
1.	Ильменская	57	1985	489,20	2	8	-	№ 2069р от 26.12.2019 г.
2.	Ильменская	57/9	1989	509,40	2	8	-	№ 2069р от 26.12.2019 г.

Руководитель аппарата

П.Н. Кириллин

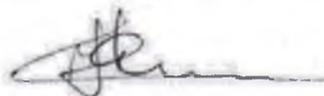
Приложение № 3

к распоряжению  
Окружной администрации города Якутска  
от 04 февраля 2020 г. № 134/р

**Перечень адресов зданий, строений, сооружений, многоквартирные дома, спос, реконструкция которых планируется на основании муниципальной адресной программы «О развитии застроенных территорий городского округа «город Якутск», утвержденной решением Якутской городской Думы от 15 июня 2016 года РЯГД-26-9 «Об утверждении муниципальной адресной программы «О развитии застроенных территорий городского округа «город Якутск», в квартале «75» городского округа «город Якутск»**

№	Улица	Номер дома	Год постройки	Площадь дома, обшая	Этажность	Кол-во квартир	Планируемый год сноса
1.	Ильменская	59	1990	495,70	2	8	-
2.	Ильменская	61	1986	490,50	2	8	-

Руководитель аппарата



П.Н. Кириллин

Приложение № 3  
к Договору о развитии  
застроенной территории  
в границах части квартала «75»  
городского округа «город Якутск»  
от \_\_\_\_\_ 2020 г. № \_\_\_\_\_

### Акт о реализации договора

Окружная администрация городского округа «город Якутск», именуемая в дальнейшем Сторона 1, в лице главы городского округа «город Якутск» Авксентьевой Сарданы Владимировны, действующей на основании Устава городского округа «город Якутск», с одной \_\_\_\_\_ стороны, \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_ именуем(ый)ое в дальнейшем Сторона 2, в лице \_\_\_\_\_ действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Календарным план-графиком строительства исполнен в следующем объеме

№	Наименование объекта капитального строительства	Описание объекта капитального строительства ( )	Срок начала строительства объекта	Срок окончания строительства объекта	Срок ввода объекта в эксплуатацию	Адрес снесенного объекта	Срок сноса

В соответствии с договором развития застроенной территории в границах части квартала «75» городского округа «город Якутск» от \_\_\_\_\_ года строительство объектов капитального строительства должны быть построены в срок до «31» декабря 2027 года, фактически построены « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ года.

<p style="text-align: center;"><b>Сторона 1. Окружная администрация города Якутска</b></p> <p>677000, РС (Я), г. Якутск, пр. Ленина, д. 15 ИНН 1435133907 КПП 143501001 ГРКЦ НБ РС (Я) Банка России г. Якутска р/с: 40101810100000010002 БИК 049805001</p> <p>Глава</p> <p style="text-align: right;">_____ С.В. Авксентьева</p> <p>М.П.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Сторона 2.</b></p>          <p>_____</p> <p>М.П.</p>
--	--

Приложение № 4  
к Договору о развитии  
застроенной территории  
в границах части квартала «75»  
городского округа «город Якутск»  
от \_\_\_\_\_ 2020 г. № \_\_\_\_\_

**Перечень адресов зданий, сооружений, признанных аварийными и подлежащими сносу, а также неудовлетворительного и ветхого состояния по состоянию на 01 января 2020 года (в границах части квартала «75» городского округа «город Якутск»)**

№	Улица	Номер дома	Год постройки	Площадь дома, общая	Этажность	Акты распоряжений на основании которого признаны аварийными	Кол-во квартир	Кол-во зарегистрированных граждан	Кол-во приватизированных
1.	Ильменская	57	1985	489,20	2	№ 2069р от 26.12.2019 г.	8	-	-
2.	Ильменская	57/9	1989	509,40	2	№ 2069р от 26.12.2019 г.	8	-	-

<p style="text-align: center;"><b>Сторона 1. Окружная администрация города Якутска</b> 677000, РС (Я), г. Якутск, пр. Ленина, д. 15 ИНН 1435133907 КПП 143501001 ГРКЦ НБ РС (Я) Банка России г. Якутска р/с: 40101810100000010002 БИК 049805001</p> <p>Глава</p> <p style="text-align: right;">_____ С.В. Авксентьева</p> <p>М.П.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Сторона 2.</b></p>          <p>_____</p> <p>М.П.</p>
---	--

Приложение № 5  
к Договору о развитии  
застроенной территории  
в границах части квартала «75»  
городского округа «город Якутск»  
от \_\_\_\_\_ 2020 г. № \_\_\_\_\_

**Перечень адресов зданий, строений, сооружений, многоквартирные дома, снос, реконструкция которых планируется на основании муниципальной программы «О развитии застроенных территорий городского округа «город Якутск», утвержденной решением Якутской городской Думы от 15 июня 2016 года № РЯГД-26-9 «Об утверждении муниципальной адресной программы «О развитии застроенных территорий городского округа «город Якутск» (в границах части квартала «75» городского округа «город Якутск»)**

№	Улица	Номер дома	Год постройки	Площадь дома, общая	Этажность	Кол-во квартир	Кол-во зарегистрированных граждан	Кол-во приватизированных
1.	Ильменская	59	1990	495,70	2	8	-	-
2.	Ильменская	61	1986	490,50	2	8	-	-

<p style="text-align: center;"><b>Сторона 1. Окружная администрация города Якутска</b> 677000, РС (Я), г. Якутск, пр. Ленина, д. 15 ИНН 1435133907 КПП 143501001 ГРКЦ НБ РС (Я) Банка России г. Якутска р/с: 40101810100000010002 БИК 049805001</p> <p>Глава</p> <p style="text-align: right;">_____ С.В. Авксентьева</p> <p>М.П.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Сторона 2.</b></p>          <p>_____</p> <p>М.П.</p>
---	--

Приложение № 6  
к Договору о развитии  
застроенной территории  
в границах части квартала «75»  
городского округа «город Якутск»  
от \_\_\_\_\_ 2020 г. № \_\_\_\_\_

**Форма Календарного план-графика строительства всех объектов  
капитального строительства развития застроенной территории квартала  
«75» города Якутска**

№	Наименование объекта капитального строительства	Описание объекта капитального строительства	Срок начала строительства объекта	Срок окончания строительства объекта	Срок ввода объекта в эксплуатацию	Адрес сносимого объекта	Срок сноса и расчистки
1		Номер на ППТ – Этажность – Количество зданий – Количество квартир – Площадь застройки здания – Общая площадь квартир здания – Строительный объем					
2							

<p style="text-align: center;"><b>Сторона 1. Окружная администрация города Якутска</b>          677000, РС (Я), г. Якутск, пр. Ленина, д. 15          ИНН 1435133907 КПП 143501001          ГРКЦ НБ РС (Я) Банка России г. Якутска          р/с: 40101810100000010002          БИК 049805001</p> <p>Глава</p> <p style="text-align: right;">_____ С.В. Авксентьева</p> <p>М.П.</p>	<p style="text-align: center;"><b>Сторона 2.</b></p> <p>_____</p> <p>М.П.</p>
--	---

