



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
КАЛУЖСКАЯ ОБЛАСТЬ

ГОРОДСКАЯ УПРАВА ГОРОДА КАЛУГИ ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 05.07.2019

№ 239-п

О проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории в районе пер. 1-й Пестеля

В соответствии со статьями 46.2, 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 36, 44, 47 Устава муниципального образования «Город Калуга», постановлением Городского Головы городского округа «Город Калуга» от 30.07.2007 № 154-п «О реализации положений Градостроительного кодекса Российской Федерации», постановлением Городской Управы города Калуги от 18.04.2019 № 135-п «О развитии застроенной территории в районе пер. 1-й Пестеля», договором безвозмездного оказания услуг по организации и проведению аукционов на право заключить договор о развитии застроенной территории от 09.01.2017 **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Провести аукцион на право заключения договора о развитии застроенной территории в районе пер. 1-й Пестеля, открытый по составу участников и форме подачи заявок (далее - аукцион).
2. Определить начальную цену предмета аукциона в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей.
3. Определить сумму задатка в размере ста процентов начальной цены предмета аукциона.
4. Определить существенные условия договора о развитии застроенной территории в районе пер. 1-й Пестеля согласно приложению к настоящему постановлению.
5. Организатором аукциона выступает бюджетное специализированное учреждение «Фонд имущества Калужской области».
6. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги.

Городской Голова города Калуги

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'D. O. Razumovskiy', written in a cursive style.

Д.О.Разумовский

**Существенные условия договора о развитии застроенной территории
в районе пер. 1-й Пестеля**

1. Местоположение и площадь застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу.

1.1. Местоположение и площадь застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии: территория в районе пер. 1-й Пестеля, г.Калуга ориентировочной площадью 9 428 кв.м согласно графическому приложению.

1.2. Перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу:

№ п/п	Улица	Номер здания, строения, сооружения
1	пер.1-й Пестеля	23
2	пер.1-й Пестеля	27
3	пер.1-й Пестеля	31
4	пер.1-й Пестеля	33

2. Цена права на заключение договора о развитии застроенной территории в районе пер.1-й Пестеля (далее – Договор) устанавливается по результатам аукциона на право заключения Договора в соответствии с протоколом о результатах аукциона.

3. Обязательство лица, заключившего Договор, - подготовить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с Генеральным планом городского округа «Город Калуга», утвержденным решением Городской Думы города Калуги от 26.04.2017 № 64, Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, а также расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, содержащимися в Местных нормативах градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга», утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 23.12.2016 № 163.

Максимальный срок подготовки указанных документов - 3 (три) месяца с даты вступления в силу Договора.

4. Обязательство лица, заключившего Договор, - устранить замечания, выявленные Городской Управой города Калуги (далее – Управа) при проверке проекта планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии.

Максимальный срок исполнения данного обязательства - 1 (один) месяц с момента получения замечаний.

5. Обязательство лица, заключившего Договор, - создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и

расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии.

Максимальный срок исполнения данного обязательства – 4 (четыре) года с даты вступления в силу Договора.

6. Обязательство лица, заключившего Договор, уплатить возмещение за изымаемые на основании решения Управы жилые помещения в многоквартирных домах, расположенных по адресу: г.Калуга, пер.1-й Пестеля, д.23, 27, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, и земельные участки, на которых расположены многоквартирные дома, либо с согласия собственников передать им жилые помещения в счет возмещения за изымаемые на основании решения Управы 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 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 с пунктом 4 части 3 статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Максимальный срок исполнения данного обязательства - 4 (четыре) года с даты подписания Договора.

7. Обязательство лица, заключившего Договор, - осуществить строительство на застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с утвержденным проектом планировки 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.

8. Обязательство Управы - утвердить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, в соответствии с Генеральным планом городского округа «Город Калуга», утвержденным решением Городской Думы города Калуги от 26.04.2017 № 64, Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденными решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, а также расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, содержащимися в Местных нормативах градостроительного проектирования городского округа «Город Калуга», утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 23.12.2016 № 163.

Максимальный срок выполнения указанного обязательства - 3 (три) месяца с момента представления лицом, заключившим Договор, в Управу документации по планировке территории с устраненными замечаниями, выявленными при проверке Управой документации по планировке территории.

9. Обязательство Управы - принять решение об изъятии путем выкупа жилых помещений в многоквартирных домах, расположенных по адресу: г.Калуга, пер.1-й Пестеля, д.23, 27, 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.

Максимальный срок исполнения данного обязательства – 2 (два) года с даты подписания Договора.

10. Обязательство Управы - предоставить лицу, заключившему Договор, в собственность или в аренду по его выбору 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 (если распоряжение такими земельными участками осуществляется органом местного самоуправления) и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам, после выполнения лицом, заключившим Договор, обязательств, предусмотренных пунктами 3, 4, 5 части 3 статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Предоставление в собственность или аренду земельных участков производится поэтапно исходя из очередности строительства, определяемой проектом планировки застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии.

Максимальный срок выполнения указанного обязательства для каждого этапа строительства, определяемого проектом планировки застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, – 1 (один) месяц после выполнения лицом, заключившим Договор, обязательств для каждого этапа строительства.

11. Срок Договора: 6 (шесть) лет с момента вступления в силу Договора.

12. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора.

В случае неисполнения лицом, заключившим Договор, обязательств по Договору в установленные сроки, лицо, заключившее Договор, обязано уплатить в безналичном порядке неустойку в размере 0,1 % от цены права на заключение Договора за каждый календарный день просрочки путем перечисления по реквизитам, указанным Управой.

13. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения лицом, заключившим Договор, обязательства осуществить строительство на застроенной территории и иных обязательств, являющихся существенными условиями Договора и подлежащих выполнению после предоставления земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, без торгов в соответствии с частью 8 статьи 46.1 и пунктом 9 части 3 статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, права на соответствующие земельные участки могут быть прекращены в соответствии с земельным и гражданским законодательством.

