Приложение №3 к извещению о проведении

аукциона на право заключения договоров о развитии застроенных территорий

Существенные условия договоров о развитии застроенных территорий.

Местоположение, площадь застроенной территории: территория в границах улиц Пятигорская, проспекта Гагарина (участок №2) в Приокском районе города Нижнего Новгорода площадью 0,6348 га.

Начальная цена права на заключение договора о развитии застроенной территории 3 263 375 руб.

Права и обязанности сторон

Правительство Нижегородской области (далее - Правительство) обязано:

Обеспечить утверждение проекта планировки Территории, включая проект межевания Территории, не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний по представленному в полном объеме проекту планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории (в соответствии с действующим законодательством).

После выполнения победителем аукциона (далее – Застройщиком) обязательств, предусмотренных подпунктами 3.6.1.-3.6.3. договора, предоставить Застройщику 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 государственной собственности Нижегородской области или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам.

Администрация города Нижнего Новгорода обязана (далее - Администрация):

Принять в установленном порядке решение об изъятии путем выкупа жилых помещений в многоквартирных домах, а также земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, если собственниками помещений не будет исполнено требование добровольного сноса в установленный срок:

 - в доме № 3 (по БТИ литера А) по ул. Пятигорская, признанного аварийным и подлежащим сносу, в срок до 01.07.2020г.;

- в случае если на Территории расположены многоквартирные дома, которые будут признаны в установленном Правительством РФ порядке аварийными и подлежащими сносу после принятия решения о проведении аукциона, не позднее 6 месяцев с момента истечения установленного собственникам помещений срока для добровольного сноса указанного дома, если собственниками не будет исполнено данное требование в установленный срок.

Предоставить Застройщику 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 городского округа город Нижний Новгород и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам.

Застройщик имеет право:

Приобретать права на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах Территории и не подлежащие изъятию для муниципальных нужд, в соответствии с гражданским, земельным законодательством и договором.

Приобретать права на земельные участки в границах Территории в соответствии с очередностью, определенной документацией по планировке территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

Застройщик обязан:

Подготовить и направить на утверждение в департамент градостроительного развития территории Нижегородской области проект планировки Территории, включая проект межевания Территории, выполненный в соответствии с градостроительным регламентом, региональными нормативами градостроительного проектирования, утвержденными постановлением Правительства Нижегородской области от 31.12.2015 №921, требованиями части 10. ст. 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, расчетными показателями обеспечения застроенной территории в границах улиц Бонч-Бруевича, Пятигорская, 40 лет Октября и проспекта Гагарина в Приокском районе объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры, утвержденными постановлением администрации города Нижнего Новгорода от 08.10.2007 года №4596 не позднее 1 года с момента заключения настоящего договора.

Направить в Администрацию информацию об объектах инженерной инфраструктуры, предусмотренных к строительству и (или) реконструкции проектом планировки Территории, включая проект межевания Территории, и предназначенных к передаче в муниципальную собственность не позднее 2 месяцев с момента получения разрешения на их строительство.

Создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения:

- для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений дома № 3 (по БТИ литера А) по ул. Пятигорская, признанного аварийным и подлежащим сносу, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на Территории, в срок до 30.12.2019;

- для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений домов, признанных аварийными и подлежащими сносу после принятия решения о проведении аукциона, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на Территории, до окончания установленного срока отселения;

- для предоставления гражданам, выселяемым из остальных жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на Территории, не позднее 3 лет с момента заключения настоящего Договора, в том числе не менее 10% от общего количества благоустроенных жилых помещений в течение 1 года с момента заключения настоящего Договора, в соответствии с очередностью, определенной документацией по планировке территории.

Уплатить Администрации возмещение за изымаемые на основании решения органа местного самоуправления городского округа город Нижний Новгород 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, Нижегородской области, городского округа город Нижний Новгород, в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с подпунктом 3.6.2 пункта 3.6 настоящего Договора:

- в доме № 3 (по БТИ литера А) по ул. Пятигорская, признанном аварийным и подлежащим сносу, в срок до 01.07.2021г.;

 - в случае признания их аварийными и подлежащими сносу после принятия решения о проведении аукциона не позднее 12 месяцев с момента принятия решения об их изъятии для муниципальных нужд.

Осуществить строительство на Территории в соответствии с очередностью, определенной документацией по планировке территории, не позднее 10 лет с момента заключения настоящего Договора

Осуществить в установленном порядке строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной инфраструктуры (согласно техническим условиям с учетом договора на подключение к системам коммунальной инфраструктуры), предназначенных для обеспечения Территории, в соответствии с проектом планировки Территории, включая проект межевания Территории и положениями п.3.6.1. настоящего Договора, не позднее 9 лет 8 месяцев с момента заключения настоящего Договора.

Снос и(или) реконструкция объектов инженерной инфраструктуры осуществляется Застройщиком исключительно по согласованию с собственниками и организациями, осуществляющими эксплуатацию соответствующих объектов инженерной инфраструктуры.

Передать в муниципальную собственность объекты инженерной инфраструктуры, с предоставлением гарантии на передаваемые объекты на срок (для тепловых сетей не менее 10 лет), установленный действующим законодательством, а так же с приложением всей необходимой для эксплуатации указанных объектов инженерной инфраструктуры технической и кадастровой документацией (включая исполнительную съемку на сети инженерной инфраструктуры), виды и технические характеристики которых должны быть определены дополнительным соглашением, заключаемым Сторонами.

Срок передачи объектов инженерной инфраструктуры, определенных градостроительной документацией к передаче в муниципальную собственность, не позднее 4 месяцев с даты ввода их в эксплуатацию.

Срок действия Договора.

Срок договора - 10 лет.

Ответственность Сторон

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Договора Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и Договором.

В случае неисполнения обязательств, предусмотренных пунктом 2.3 Договора, в установленные Договором сроки Застройщик обязан уплатить Правительству неустойку в размере 0,01% от суммы задолженности за каждый день просрочки.