

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА  
«ГОРОД КАЛИНИНГРАД»

КОМИТЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА  
И ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

236035, абонементный ящик № 5079,  
г. Калининград, пл. Победы, д.1  
тел. (4 012) 92 33 48, факс(4 012) 92 33 27  
E-mail: [kmicom@klgd.ru](mailto:kmicom@klgd.ru)

Управление учета и найма жилья:  
г. Калининград, ул. П.Морозова, 6-8  
тел. (4012) 92 39 04, факс (4012) 64 38 01

Директору (главному редактору)  
МП «Газета «Гражданин»

Г.И. Чернышевой

06.08.2018 № 24-клмч-05/18046  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Уважаемая Галина Ивановна!**

Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград» просит опубликовать объявление следующего содержания:

**Извещение о проведении торгов 1-эт-2018  
№ 200718/0092515/04**

Форма проведения торгов:	Открытый аукцион
Сайт размещения информации о торгах:	<a href="http://torgi.gov.ru/">http://torgi.gov.ru/</a>
Количество лотов:	1

**Контактная информация организатора торгов**

Наименование организации:	КОМИТЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД КАЛИНИНГРАД»
Адрес:	236022, Калининградская обл, г Калининград, пл Победы, д. 1
Телефон:	8 (4012) 923227
Факс:	8 (4012) 923327
E-mail:	<a href="mailto:nmihaylova@klgd.ru">nmihaylova@klgd.ru</a>
Контактное лицо:	Михайлова Надежда Александровна, Меркулова Инна Дмитриевна

### Условия проведения торгов

Дата и время начала подачи заявок:	10.08.2018 с 09 час. 00 мин.
Дата и время окончания подачи заявок:	06.09.2018 до 13 час. 00 мин.
Порядок и место подачи заявок:	<p>Заявки подаются по предлагаемой форме в соответствии с действующим законодательством лично или через представителя с надлежащим образом оформленной доверенностью, на бумажном носителе.</p> <p>Прием заявок осуществляется в рабочее время по рабочим дням, начиная с 10.08.2018, с 9.00 до 18.00 часов по местному времени (перерыв с 13.00 до 14.00 часов), в предпраздничные дни прием заявок осуществляется до 13.00 часов по местному времени. Прием осуществляется по адресу: г. Калининград, пл. Победы, 1, 5-й этаж, каб. 528.</p> <p>Заявка, поступившая по истечении срока ее приема возвращается заявителю в день ее поступления.</p> <p>Для прохода в здание администрации необходимо предварительно позвонить по телефону (84012)923227 и заказать пропуск, назвав ФИО. Пропуск оформляется в течение нескольких минут на текущий день.</p>
Требования к содержанию и форме заявки:	<p>В соответствии с предлагаемой формой, с приложением документов, предусмотренных действующим законодательством и аукционной документацией. Все строки заявки должны быть заполнены ручкой или печатным текстом, все исправления должны быть удостоверены подписью заявителя. К заявке должны быть приложены документы, предусмотренные действующим законодательством. Все документы предоставляются в подлинниках. Документы об оплате задатка должны иметь подлинную отметку банка об их проведении.</p>
Порядок и срок отзыва заявок:	<p>Заявитель может отозвать заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом письменно организатора аукциона. Заявление об отзыве заявки принимаются в рабочее время по рабочим дням, начиная с 10.08.2018, с 9.00 до 18.00 часов по местному времени (перерыв с 13.00 до 14.00 часов), в предпраздничные дни прием заявок осуществляется до 13.00 часов по местному времени. Прием осуществляется по адресу: г. Калининград, пл. Победы, 1, 5-й этаж, каб.</p>

	528.
Порядок внесения изменений в заявку:	В соответствии с действующим законодательством В месте приема заявок заявитель в срок до окончания приема заявок может в письменной форме внести изменения в ранее поданную заявку.
Срок отказа от проведения торгов:	24.08.2018
Требования к участникам:	В соответствии с действующим законодательством.
Дата и время проведения аукциона:	10.09.2018 10:00
Место и порядок проведения аукциона:	г. Калининград, пл. Победы, 1, 2-й этаж, зал заседаний. Порядок проведения аукциона: предлагаемая цена предмета торга называется ведущим аукциона. Участники путем поднятия карточек подтверждают согласие заключить договор по предлагаемой цене. Аукционной комиссией фиксируется первая поднятая карточка. Победителем признается участник, предложивший наибольшую цену за предмет торга. В случае не подтверждения начальной цены торга аукцион признается несостоявшимся.

## Лот № 1

### Общая информация по лоту:

Вид договора:	Договор о развитии застроенной территории
Реквизиты решения:	Постановление администрации ГО «Город Калининград» от 25.09.2017 №1432 «О развитии застроенных территорий в границах ул. Островского, д. 1, 2, 3 в Ленинградском районе»; постановление администрации ГО «Город Калининград» от 29.06.2018 № 661 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора о развитии застроенной территории в границах ул. Островского, д. 1, 2, 3 в г. Калининграде» (в редакции от 02.08.2018 № 790)
Градостроительный регламент:	По карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», утвержденных решением городского Совета депутатов Калининграда от 25.12.2017 № 339 (далее – Правила), застроенная территория находится в территориальной зоне общественно-жилого назначения (индекс «ОЖ/Г»). Градостроительный регламент зоны общественно-жилого назначения (ОЖ). (выдержки прилагаются)
Нормативы градостроительного	Региональные нормативы

<i>проектирования:</i>	градостроительного проектирования, утвержденные постановлением Правительства Калининградской области от 18.09.2015 № 552 размещены на официальном сайте Правительства Калининградской области в сети Интернет, в разделе «Нормативы градостроительного проектирования Калининградской области». Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград», утвержденные решением городского Совета депутатов Калининграда от 26.12.2016 № 432 размещены на официальном сайте администрации городского округа «Город Калининград» в сети Интернет в разделе «Местные нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Калининград». (выдержки прилагаются)
<i>Страна размещения:</i>	РОССИЯ
<i>Местоположение:</i>	Калининградская обл., г. Калининград, ул. Островского, д.1, 2, 3
<i>Площадь (Квадратный метр):</i>	4 725
<i>Срок исполнения договора:</i>	Лет: 6, месяцев: 0, дней: 0
<i>Начальная цена в валюте лота:</i>	3 049 320 руб.
<i>Шаг аукциона:</i>	152 466 руб.
<i>Существенные условия договора:</i>	Установлены пунктами 1.1 – 1.4, 3.1, 3.3, 4.1, 5.1, 5.2, 8.1 – 8.4 проекта договора о развитии застроенной территории, а также приложениями № 1 и № 2 к проекту договора, утвержденного постановлением администрации и являющегося неотъемлемой частью аукционной документации (прилагается).
<i>Размер задатка в валюте лота:</i>	609 864 руб.
<i>Обременение:</i>	Часть участка площадью 436 кв.м. – охранный зона инженерных коммуникаций в границах ул. Островского, д. 1, 2, 3 г. Калининграда.
<i>Наличие фотографий:</i>	Нет

**Задаток для участия в торгах подлежит перечислению по следующим реквизитам в срок - до дня окончания приема заявок:**

**Получатель: УФК по Калининградской области  
(Комитет муниципального имущества и земельных ресурсов, л/с 05353000440)**

**ИНН/КПП 3903010414/390601001**

**БИК 042748001**

**р/счет № 40302810127483000094 в Отделении по Калининградской области  
Северо-Западного главного управления Центрального банка Российской Федерации**

Назначение платежа: «5100» задаток по извещению №\_\_\_\_\_, дата проведения аукциона

Возврат задатка производится в соответствии и порядке, предусмотренном действующим законодательством.

Обращаем внимание, что в соответствии с ч. 14 ст. 46.3 Градостроительного кодекса РФ (далее - ГрК РФ) заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- 1) непредставление определенных ч. 10 ст. 46.3 ГрК РФ необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе в случае установления органом местного самоуправления требования о внесении задатка для участия в аукционе;
- 3) несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, указанным в извещении о проведении аукциона.

Для участия в аукционе заявители представляют следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) документы, подтверждающие внесение задатка;
- 4) документы об отсутствии у заявителя задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов заявителя по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

Бланк формы заявки

Организатору аукциона (торгов) -  
Комитету муниципального имущества  
и земельных ресурсов администрации  
городского округа «Город  
Калининград»

**ЗАЯВКА №**  
**на участие в аукционе по продаже права**  
**на заключение договора о развитии застроенной территории**

«\_\_\_»\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

г. Калининград

\_\_\_\_\_  
(полные наименование юридического лица/иного лица, подавшего заявку)

\_\_\_\_\_  
(юридический адрес заявителя – юридического лица; для иных лиц – адрес регистрации заявителя)  
контактный телефон \_\_\_\_\_  
(фактический адрес заявителя, телефон для связи, электронный адрес)

\_\_\_\_\_  
(ОГРН, ИНН/ОГРНИП, ИНН для юридических лиц/для индивидуальных предпринимателей)  
именуемый далее Заявитель,  
(все графы заполняются в электронном виде или от руки печатными буквами)

в лице \_\_\_\_\_  
(фамилия, имя, отчество, должность / для индивидуального предпринимателя – «от себя лично»)

действующего на основании \_\_\_\_\_

(для ИП – данные о свидетельстве о регистрации ИП)

(в случаях действия по доверенности указать реквизиты доверенности)

принимая решение об участии в аукционе по продаже права на заключение договора о развитии застроенной территории:

Месторасположение территории: \_\_\_\_\_

Площадь территории: \_\_\_\_\_

Лот № \_\_\_\_\_

Дата подведения итогов аукциона: \_\_\_\_\_

Информационное сообщение № \_\_\_\_\_, опубликовано в газете «Гражданин»:

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, на странице официального сайта администрации городского округа «Город Калининград» по адресу: [www.klgd.ru](http://www.klgd.ru) (раздел «Торги и котировки», подраздел «Аукцион

№ \_\_\_\_\_ по продаже муниципального имущества и земельных участков»), № \_\_\_\_\_ на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru),

обязуюсь:

1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, установленный Градостроительным кодексом Российской Федерации, извещением и аукционной документацией.

2. В случае признания победителем аукциона - заключить договор о развитии застроенной территории.

3. Уплатить по договору стоимость, установленную по результатам аукциона, в срок, определяемый договором о развитии застроенной территории.

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

Заявитель ознакомлен с фактическим состоянием территории, подлежащей развитию, аукционной документацией, в том числе с отчетами об оценке, а также наличием обременений земельных участков, иного имущества, расположенного в границах застроенной территории. Претензий по составу документации и информации, содержащейся в ней не имею.

\_\_\_\_\_  
Заявитель подтверждает внесение средств на счет, указанный в извещении (информационном сообщении) суммы задатка в размере

\_\_\_\_\_  
(сумма цифрами и прописью)

Реквизиты счета Заявителя для возврата задатка:

В соответствии с требованиями Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» я, \_\_\_\_\_

даю согласие на получение, обработку, использование моих персональных данных, в том числе, но не исключительно, передачу соответствующим государственным органам Российской Федерации и Калининградской области (Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области; Управление Федеральной налоговой службы по Калининградской области; Управление Федеральной антимонопольной службы по Калининградской области и т.п.) с целью проверки достоверности и полноты сведений, указанных в настоящем заявлении, а также в целях соблюдения всех требований законодательства и взятых на себя обязательств перед организатором торгов и продавцом.

Настоящее согласие действительно до окончания срока действия договора о развитии застроенной территории и исполнения всех обязанностей по указанному договору в полном объеме.

Уведомления прошу:

♦ направить почтовым отправлением по адресу \_\_\_\_\_

(указать адрес)

♦ выдать при личном обращении

♦ направить по адресу электронной почты \_\_\_\_\_

(указать адрес)

Я, принимаю на себя весь и любой риск использования электронной почты при возможности любых злоумышленных действий третьих лиц, в том числе мошенничества, неуполномоченного доступа к сведениям, содержащимся в информации, разглашения информации, а также утрату такой информации до ее получения, вызванную сбоями в работе электронной почты, оборудования, используемого для передачи электронных сообщений и /или каналов электронной передачи данных, не зависящих от администрации. Соглашаюсь, что должным доказательством факта и даты при предоставлении информации посредством электронной почты является электронная копия отправленного сообщения и/или электронные записи в журналах действий программного обеспечения. Соглашаюсь, что на предоставленный адрес электронной почты по усмотрению организатора торгов и продавца может быть направлена дополнительная информация.

Подпись Заявителя / (его уполномоченного представителя):

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)

Печать  
(для юридического  
лица)

Заявка принята Организатором торгов:

Час. \_\_\_\_\_ мин. \_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г. за № \_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Организатора торгов

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(подпись) (расшифровка подписи)

## ПРОЕКТ ДОГОВОРА О РАЗВИТИИ ЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ № \_\_\_\_\_

г. Калининград  
2018 г.

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_

Администрация городского округа «Город Калининград» в лице главы городского округа «Город Калининград» \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава городского округа «Город Калининград», именуемая в дальнейшем «Администрация», с одной стороны и \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «Инвестор», с другой стороны, далее именуемые «Стороны», в соответствии со ст. 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением администрации городского округа «Город Калининград» от \_\_\_\_\_.2018 № \_\_\_\_ «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора о развитии застроенной территории в границах ул. Островского, д. 1, 2, 3 в Ленинградском районе», протоколом об итогах аукциона по продаже права на заключение договора о развитии застроенных территорий от \_\_\_\_\_.2018 по лоту № \_\_\_\_\_, заключили настоящий договор о развитии застроенной территории в границах ул. Островского, д. 1, 2, 3 в Ленинградском районе г. Калининграда (далее – Договор).

### 1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с условиями настоящего Договора и в установленные настоящим Договором сроки, Инвестор принимает обязательства своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц осуществить мероприятия по развитию застроенной территории в границах ул. Островского, д. 1, 2, 3 в Ленинградском районе г. Калининграда общей площадью 4725 кв.м, а Администрация обязуется создать необходимые условия для выполнения обязательств Инвестора.

1.2. Характеристика застроенной территории, указанной в п.1.1 настоящего Договора (далее – застроенная территория):

– территория общей площадью 4725 кв.м, в том числе часть земельного участка площадью 436 кв.м – охранный зона инженерных коммуникаций.

1.3. Перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу при развитии застроенной территории (приложение № 1), подписывается **Сторонами**.

1.4. График расселения и сноса жилых домов, подлежащих расселению и сносу при развитии застроенной территории (приложение № 2), подписывается **Сторонами**.

## **2. Цена и порядок оплаты права на заключение Договора**

2.1. Цена права на заключение **Договора** определена в соответствии с предложением **Инвестора** на торгах \_\_\_\_\_. о цене за лот № \_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_ рублей.

2.2. Задаток в размере \_\_\_\_\_ рублей, внесенный за лот № \_\_\_, засчитывается в счет оплаты приобретаемого права на заключение **Договора**.

2.3. **Инвестор** уплачивает цену права на заключение **Договора** в сумме \_\_\_\_\_ рублей в течение десяти дней с момента подписания настоящего **Договора**.

2.4. Сумма платежа перечисляется на р/с 40101810000000010002 в Отделение Калининград г. Калининград, БИК 042748001, Управление федерального казначейства по Калининградской области (комитет муниципального имущества и земельных ресурсов администрации городского округа «Город Калининград»), ОКТМО 27701000, ИНН 3903010414, КПП 390601001, код бюджетной классификации № 028 117 050 40 04 0001 180.

2.5. Обязанность **Инвестора** по оплате приобретаемого права на заключение **Договора** считается исполненной после поступления денежных средств в полном объеме на счет, указанный в пункте 2.4 настоящего **Договора**, и представления платежных поручений с отметкой банка об исполнении, подтверждающих оплату.

## **3. Права и обязанности Сторон**

3.1. **Администрация** обязана:

3.1.1. Принять в установленном порядке решение об изъятии путем выкупа жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных в границах на застроенной территории, а также земельных участков, на которых расположены многоквартирные аварийные дома. Решение об изъятии принимается по истечении шести месяцев с момента получения собственниками жилых помещений такого многоквартирного аварийного дома требования о его сносе или реконструкции.

3.1.2. После выполнения **Инвестором** обязательств, установленных подпунктами 3.3.1 – 3.3.7 настоящего **Договора**, предоставить **Инвестору** 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 этими земельными участками осуществляется органом местного самоуправления) и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам.

Максимальный срок исполнения настоящего обязательства - месяц с момента подачи **Инвестором** заявления о предоставлении земельного участка.

3.1.3. Обеспечивать прекращение имущественных прав пользователей нежилых помещений (права аренды, хозяйственного ведения, оперативного управления, безвозмездного пользования) в строениях, подлежащих сносу, за 6 месяцев до момента сноса этих строений.

3.1.4. В течение двух месяцев с момента представления **Инвестором** документов, необходимых для регистрации права собственности городского округа «Город Калининград»

на жилые помещения, приобретенные или построенные **Инвестором** для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений (в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории), предоставленных по договорам социального найма, договорам найма



специализированного жилого помещения, принять эти помещения в муниципальную собственность и осуществить оформление права на них в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Калининградской области.

В течение двух месяцев с момента регистрации права собственности городского округа «Город Калининград» на жилые помещения, приобретенные или построенные **Инвестором** для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений (в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории), предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения, заключить договоры социального найма.

3.1.5. Обеспечивать в установленном порядке расторжение с правообладателями земельных участков договоров на право пользования этими земельными участками, подлежащими застройке в соответствии с разработанной градостроительной документацией, в срок не более двух месяцев с даты представления **Инвестором** документов, подтверждающих урегулирование имущественных вопросов с правообладателями земельных участков.

3.1.6. Не осуществлять в границах застроенной территории приватизацию, сдачу в аренду земельных участков, продажу, приватизацию или сдачу в аренду нежилых помещений, а также изменение договоров социального найма жилых помещений и вселения граждан для проживания в жилые помещения в домах, расположенных в границах застроенной территории, кроме случаев, установленных действующим законодательством.

3.1.7. После выполнения **Сторонами** в полном объеме обязательств, установленных настоящим **Договором**, обеспечить оформление в установленном порядке акта о результатах реализации **Договора** о развитии застроенной территории.

3.1.8. Безвозмездно принять в муниципальную собственность объекты инженерной, транспортной инфраструктуры, построенные **Инвестором** и подлежащие передаче в муниципальную собственность в соответствии с условиями настоящего **Договора**.

Максимальный срок исполнения настоящего обязательства – четыре месяца с момента представления **Инвестором** документов, необходимых для передачи указанных в настоящем пункте объектов инженерной, транспортной инфраструктуры в муниципальную собственность.

3.1.9. Принять денежную компенсацию за снос встроенных гаражей площадью 14,2 кв.м по ул. Островского, д. 1, площадью 25,8 кв.м, 21,7 кв.м по ул. Островского, д. 2, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию «Городской округ «Город Калининград».

3.2. **Администрация** имеет право осуществлять контроль за соблюдением **Инвестором** обязательств по развитию застроенной территории в соответствии с условиями настоящего **Договора**.

3.3. **Инвестор** обязан:

3.3.1. Оплатить право на заключение настоящего **Договора** о развитии застроенной территории в размере и в порядке, установленном разделом 2 настоящего **Договора**.

3.3.2. Подготовить проект планировки застроенной территории, включая проект межевания застроенной территории, в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.

Максимальный срок подготовки документов – восемь месяцев с момента заключения настоящего **Договора**.

3.3.3. 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 соответствии с графиком расселения и сноса жилых домов.

3.3.4. Создать либо приобрести, а также передать благоустроенные жилые помещения по договорам мены жилых помещений в собственность гражданам, проживающим в многоквартирных домах, расположенных на застроенной территории.

Указанные в подпунктах 3.3.3, 3.3.4 настоящего Договора жилые помещения, предназначенные для предоставления гражданам при расселении многоквартирных домов, расположенных на застроенной территории, должны быть благоустроенными применительно к условиям соответствующего населенного пункта, равнозначными по общей площади ранее занимаемых жилых помещений, отвечать установленным требованиям и находиться в границах данного населенного пункта.

3.3.5. Уплатить выкупную цену за изымаемые на основании решения **Администрации**, принятого в соответствии с жилищным законодательством, жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории, 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 настоящим **Договором**.

3.3.6. После ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, построенного в границах застроенной территории по ул. Островского, в случае обращения граждан, ранее проживавших в доме № 2 по ул. Островского, заключить с заявителями новые договоры мены жилых помещений на жилые помещения в построенном доме по ул. Островского.

3.3.7. Выплатить муниципальному образованию «Городской округ «Город Калининград» компенсацию за снос встроенных гаражей площадью 14,2 кв.м по ул. Островского, д. 1, площадью 25,8 кв.м, 21,7 кв.м по ул. Островского, 2 в соответствии с отчетами об оценке рыночной стоимости в течение шести месяцев с момента заключения настоящего **Договора**.

3.3.8. Выплатить гражданам компенсацию за снос отдельно стоящего гаража площадью 61,6 кв.м по ул. Островского, д. 3 в соответствии с отчетом об оценке рыночной стоимости объекта в течение шести месяцев с момента заключения настоящего **Договора**.

3.3.9. Осуществить строительство объектов на застроенной территории в соответствии с утвержденным проектом планировки застроенной территории, этапами строительства и графиками осуществления строительных работ по каждому объекту.

Максимальный срок жилищного или иного строительства, включая ввод объектов в эксплуатацию, – шесть лет.

3.3.10. Осуществить строительство объектов инженерной инфраструктуры, подлежащих передаче в муниципальную собственность в счет платы за подключение к существующим объектам инженерной инфраструктуры, находящимся в муниципальной собственности, в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Обязанность по подготовке необходимой для передачи объектов инженерной инфраструктуры в муниципальную собственность технической документации возлагается на **Инвестора**.

Срок строительства объектов инженерной инфраструктуры, включая подготовку технической документации, необходимой для передачи, не может превышать сроков осуществления строительства объектов в границах застроенной территории, установленных настоящим **Договором**.

3.3.11. Осуществить строительство межквартальных проездов в границах застроенной территории. Срок строительства межквартальных проездов определяется **Сторонами** в зависимости от сроков строительства в границах застроенной территории.

Срок строительства межквартальных проездов не может превышать сроков строительства объектов в границах застроенной территории, установленных настоящим **Договором**.

3.4. **Инвестор** имеет право:

3.4.1. С согласия **Администрации** частично передавать свои права и обязанности по настоящему **Договору** третьему лицу в пределах срока действия настоящего **Договора**.

3.4.2. Приобретать права на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах застроенной территории и не подлежащие изъятию для государственных нужд, в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

3.4.3. Передавать другим лицам права и обязанности по договорам аренды земельных участков, предоставленных для жилищного или иного строительства в границах застроенной территории, за исключением земельных участков, предназначенных для строительства объектов социального назначения.

#### 4. Срок действия Договора

4.1. Настоящий Договор считается заключенным с момента его подписания Сторонами и действует в течение шести лет.

#### 5. Ответственность Сторон

##### 5.1. Ответственность Инвестора:

При нарушении Инвестором сроков исполнения принятых на себя обязательств, предусмотренных настоящим Договором, Инвестор уплачивает Администрации пеню в размере 1/300 ставки рефинансирования за каждый день просрочки исполнения обязательства от стоимости права на заключение настоящего Договора, указанной в пункте 2.1 Договора, за исключением случаев, когда нарушения сроков исполнения обязательств со стороны Инвестора произошли по вине Администрации.

##### 5.2. Ответственность Администрации:

Администрация оплачивает все убытки, понесенные Инвестором при нарушении обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.1–3.1.7 настоящего Договора, за исключением случаев, когда нарушения сроков исполнения обязательств со стороны Администрации произошли по вине Инвестора.

#### 6. Изменение и прекращение Договора

6.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть оформлены дополнительными соглашениями, которые будут являться неотъемлемой частью настоящего Договора.

6.2. Договор прекращается:

- по соглашению Сторон;
- при выполнении Сторонами всех обязательств по Договору.

6.3. Администрация вправе отказаться от исполнения обязательств и расторгнуть Договор в одностороннем порядке в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Инвестором обязанностей:

6.3.1. По оплате цены права на заключение договора о развитии застроенной территории в размере и в порядке, установленном разделом 2 настоящего Договора.

6.3.2. По передаче в муниципальную собственность благоустроенных жилых помещений для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений (в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на застроенной территории), предоставленных по договорам найма, договорам найма специализированного жилого помещения и расположенных на застроенной территории, в установленный настоящим Договором срок.

6.3.3. По передаче благоустроенных (с внутренней отделкой) жилых помещений по договорам мены жилых помещений в собственность гражданам, проживающим в многоквартирных домах, расположенных на застроенной территории.

6.3.4. По уплате выкупной цены за изымаемые на основании решения органа местного самоуправления, 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 эти многоквартирные дома, за исключением жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе в общей долевой собственности, Российской Федерации,

субъекта Российской Федерации - Калининградской области, муниципального образования, в установленный настоящим Договором срок.

7.3. Обязанность доказывать наличие обстоятельств непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

## 8. Обеспечение исполнения Договора

8.1. Настоящий Договор заключен после представления Инвестором документа, подтверждающего обеспечение исполнения Договора о развитии застроенной территории (по выбору победителя аукциона) в виде безотзывной банковской гарантии, выданной банком или иной кредитной организацией, на сумму не менее 30% от цены права на заключение Договора, определенной по результату аукциона, либо в виде внесения денежных средств на счет Администрации в залог на сумму не менее 30% от цены права на заключение Договора, в том числе в форме вклада (депозита).

8.2. Срок действия банковской гарантии должен превышать срок действия контракта не менее чем на один месяц.

8.3. В случае представления документа, подтверждающего обеспечение исполнения настоящего Договора в виде внесения денежных средств на счет Администрации, денежные средства возвращаются Инвестору при условии надлежащего исполнения им всех своих обязательств по настоящему Договору в течение тридцати календарных дней после исполнения Инвестором всех обязательств по настоящему Договору.

8.4. Финансовые средства обеспечения исполнения настоящего Договора подлежат выплате Администрации в полном объеме в качестве компенсации за любые убытки, которые она может понести вследствие неисполнения, ненадлежащего исполнения Инвестором своих обязательств по настоящему Договору, в качестве штрафов, пеней и других расходов, связанных с неисполнением, ненадлежащим исполнением обязательств по настоящему Договору.

## 9. Заключительные положения

9.1. Споры, возникающие в процессе исполнения настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем проведения переговоров. В случае если Стороны путем переговоров не достигают согласия, спор подлежит рассмотрению в суде в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. В целях реализации настоящего Договора Администрация оказывает содействие Инвестору в урегулировании имущественных и земельных споров, препятствующих его реализации.

9.3. Договор составлен в трех подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр для Инвестора, два экземпляра для Администрации.

9.4. Приложениями к настоящему Договору являются:

9.4.1. Перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу при развитии застроенной территории (приложение № 1).

9.4.2. График расселения и сноса жилых домов, подлежащих расселению и сносу при развитии застроенной территории (приложение № 2).

9.4.3. Протокол аукциона по продаже права на заключение договора о развитии застроенной территории от \_\_\_\_.

## 10. Адреса и банковские реквизиты Сторон

### АДМИНИСТРАЦИЯ

### ИНВЕСТОР

Администрация городского округа  
«Город Калининград»  
236040, г. Калининград, пл. Победы, 1  
ОГРН 1023900592759, ИНН 3903010414

За Администрацию:

За Инвестора:

\_\_\_\_\_  
(подпись, инициалы, фамилия)

\_\_\_\_\_  
(подпись, инициалы, фамилия)

СОГЛАСОВАНО:

Заместитель главы администрации,  
председатель комитета архитектуры и  
строительства

\_\_\_\_\_  
(подпись, инициалы, фамилия)

Заместитель главы администрации,  
председатель комитета экономики,  
финансов и контроля

\_\_\_\_\_  
(подпись, инициалы, фамилия)

Заместитель главы администрации,  
председатель комитета муниципального  
имущества и земельных ресурсов

\_\_\_\_\_  
(подпись, инициалы, фамилия)

Председатель юридического комитета

\_\_\_\_\_  
(подпись, инициалы, фамилия)

Начальник управления организации  
развития территорий

\_\_\_\_\_  
(подпись, инициалы, фамилия)

Приложение №1  
к Договору

**Перечень адресов зданий, строений, сооружений,  
подлежащих сносу при развитии застроенной территории**

1. В соответствии с условиями Договора от \_\_.\_\_. 2018 № \_\_\_\_\_ стороны устанавливают, что при развитии застроенной территории в границах ул. Островского, д.1, 2, 3 в Ленинградском районе подлежат сносу следующие здания, строения, сооружения:

- 1.1 многоквартирный дом № 1 со встроенным гаражом площадью 14,2 кв.м по ул. Островского в Ленинградском районе;
- 1.2 многоквартирный дом № 2 по ул. Островского в Ленинградском районе;
- 1.3 многоквартирный дом № 3 со встроенными гаражами площадью 25,8 кв.м, 21,7 кв.м по ул. Островского в Ленинградском районе;
- 1.4 отдельно стоящий гараж с кадастровым номером 39:15:131405:380 площадью 61,6 кв.м по ул. Островского, д. 3;
- 1.5 иные хозяйственные постройки.

**За Администрацию:**  
глава городского округа  
«Город Калининград»

**За Инвестора:**

\_\_\_\_\_  
(подпись, инициалы, фамилия)

\_\_\_\_\_  
(подпись, инициалы, фамилия)

**График расселения и сноса жилых домов,  
подлежащих расселению и сносу при развитии застроенной территории**

В соответствии с условиями Договора от \_\_\_\_\_.2018 № \_\_\_\_\_ стороны устанавливают следующий график расселения и сноса жилых домов, подлежащих расселению и сносу при развитии застроенной территории, в границах ул. Островского, д. 1, 2, 3 в Ленинградском районе:

п/ №	Адрес жилого дома	№ дома	№ квартиры, количество комнат, площадь (кв.м)	Срок расселения	Срок сноса дома
1	2	3	4	5	6
1.	ул. Островского	1	Кв. № 1 – 4 комнаты, 87,5 кв.м Кв. № 2 (коммунальная) – 2 комнаты, 33,2 кв.м; – 2 комнаты, 54,3 кв.м Кв. №3 (коммунальная) – 1 комната, 13,1 кв.м; – 1 комната, 20,2 кв.м; – 1 комната, 25,5 кв.м; – 1 комната, 29,0 кв.м Кв. №4 – 4 комнаты, 87,8 кв.м Кв. №5 – 1 комната, 12,2 кв.м Кв. № 6 – 1 комната, 12,2 кв.м Кв. №7 – 1 комната, 37,0 кв.м	до 01.02.2020	до 01.08.2020
2.	ул. Островского	2	Кв. №1 – 4 комнаты, 94,4 кв.м Кв. №2 – 4 комнаты, 114,9 кв.м Кв. №3 – 4 комнаты, 87, 3 кв.м Кв. №4 – 4 комнаты, 87,7 кв.м Кв. № 6 – 3 комнаты, 55 кв.м	до 01.05.2020	до 01.08.2020
1	2	3	4	5	6
3.	ул. Островского	3	Кв. №1 (коммунальная)	до 01.02.2020	до 01.08.2020

		- 3 комнаты, 71,68 кв.м; - 2 комнаты, 30,72 кв.м Кв. №2 (коммунальная) - 2 комнаты, 51,2 кв.м; - 1 комната, 14,9 кв.м; - 1 комната, 27,0 кв.м Кв. № 3 - 4 комнаты, 86,4 кв.м Кв. № 4 (коммунальная) - 2 комнаты, 33,7 кв.м; - 2 комнаты, 52,6 кв.м Кв. № 5 - 1 комната, 21,6 кв.м. Кв. №6 - 1 комната, 35,5 кв.м		
--	--	--	--	--

**За Администрацию:**  
 глава городского округа  
 «Город Калининград»

**За Инвестора:**

\_\_\_\_\_  
 (подпись, инициалы, фамилия)

\_\_\_\_\_  
 (подпись, инициалы, фамилия)

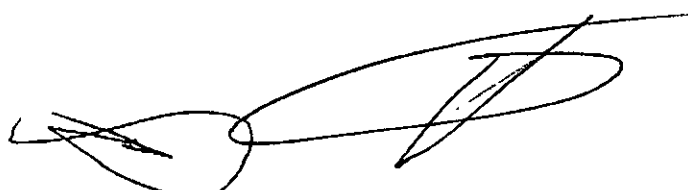
МП

С уважением,

начальник управления  
 имущественных отношений  
 комитета



В.А. Маштаков



Н.А. Михайлова  
 92-32-27

06.08.18  
