



Омский городской Совет

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17 апреля 2024 года

№ 537

г. Омск

О проекте Решения Омского городского Совета «О порядке заключения соглашения об участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области»

Рассмотрев проект Решения Омского городского Совета «О порядке заключения соглашения об участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области», внесенный исполняющим обязанности Мэра города Омска, Омский городской Совет ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Проект Решения Омского городского Совета «О порядке заключения соглашения об участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области» принять к рассмотрению.

2. Направить указанный проект Решения в комитеты Омского городского Совета, Мэру города Омска для подготовки замечаний и предложений.

Замечания и предложения представить в комитет Омского городского Совета по финансово-бюджетным вопросам в срок до 8 мая 2024 года.

3. Комитету Омского городского Совета по финансово-бюджетным вопросам доработать проект Решения с учетом замечаний и предложений и представить его на заседание Омского городского Совета для принятия в первом чтении.

Председатель Омского
городского Совета

В.В. Корбут



МЭР ГОРОДА ОМСКА

Председателю Омского
городского Совета

Корбуту В.В.

Гагарина ул., д. 34, Омск, 644099

От _____ № _____

На № _____ от _____

*Саханов Д.А. - Координатор
Строительного управления
в комитет по градостроительству
и архитектуре*
*В.В. Корбут
08.04.2024*

Уважаемый Владимир Валентинович!

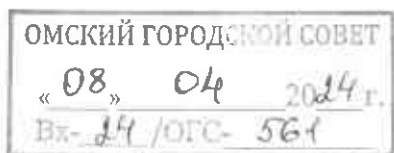
Предлагаю внести на рассмотрение Омского городского Совета проект Решения Омского городского Совета «О порядке заключения соглашения об участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области».

Докладчик – Романин Евгений Андреевич, заместитель Мэра города Омска, директор департамента имущественных отношений Администрации города Омска.

- Приложение:
1. Проект Решения Омского городского Совета «О порядке заключения соглашения об участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области» на 18 л. в 1 экз.
 2. Пояснительная записка к проекту Решения Омского городского Совета «О порядке заключения соглашения об участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области» на 1 л. в 1 экз.
 3. Список лиц, являющихся разработчиками проекта Решения Омского городского Совета «О порядке заключения соглашения об участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области», на 1 л. в 1 экз.

Исполняющий обязанности
Мэра города Омска

Е.В. Фомин



Документ № от 08.04.2024
Исходящий документ № Исх-АГ/25-1607
ЭЦП: Evgeniy V Fomin
№ сертификата: 7B24677641CB26DE2033178EFB55A519

ОМСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ

РЕШЕНИЕ

от _____ № _____

О порядке заключения соглашения об участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области

Статья 1.

Настоящее Решение разработано в целях развития социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области (далее – социальная инфраструктура) и определяет порядок заключения соглашения об участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры (далее – Соглашение).

Настоящее Решение не применяется при осуществлении комплексного развития территорий города Омска, строительстве муниципальных объектов города Омска жилого назначения, а также строительстве индивидуальных жилых домов, осуществляемом физическими лицами для собственных нужд.

Статья 2.

В настоящем Решении используются следующие понятия:

1) застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя строительство объекта капитального строительства жилого назначения (далее – ОКС жилого назначения) либо ОКС жилого назначения, входящего в состав комплекса ОКС жилого назначения (далее – Комплекс), и заинтересованное в оказании содействия муниципальному образованию городской округ город Омск Омской области в развитии социальной инфраструктуры;

2) объекты социальной инфраструктуры – объекты дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования муниципального образования городской округ город Омск Омской области;

3) техническое задание – документ, являющийся приложением к Соглашению, выдаваемый Администрацией города Омска, в котором определены основные цели и задачи на проектирование, строительство объекта социальной инфраструктуры, материально-техническое оснащение объекта социальной инфраструктуры, необходимое для его функционирования, обеспечивающее возможность его

лицензирования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

Статья 3.

1. Участие застройщика в развитии социальной инфраструктуры осуществляется в следующих формах:

1) безвозмездное финансирование мероприятий по развитию социальной инфраструктуры за счет собственных (привлеченных) средств в размере, определяемом застройщиком в соответствии с методикой расчета согласно приложению № 1 к настоящему Решению.

За счет указанного финансирования обеспечивается подготовка проектной документации и проведение ее экспертизы, подготовка рабочей документации, получение технических условий на присоединение объектов социальной инфраструктуры к сетям инженерно-технического обеспечения, осуществление строительно-монтажных работ, иные мероприятия по строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры, благоустройство территории, а также материально-техническое оснащение объектов социальной инфраструктуры.

Перечень объектов социальной инфраструктуры, подлежащих строительству, реконструкции, утверждается правовым актом руководителя структурного подразделения Администрации города Омска, осуществляющего функции в сфере образования, по согласованию с совещательным органом Омской области, рассматривающим вопросы в сфере архитектуры и градостроительной деятельности, и размещается на официальном сайте Администрации города Омска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

2) строительство отдельно стоящего объекта социальной инфраструктуры, материально-техническое оснащение этого объекта, необходимое для его функционирования, обеспечивающее возможность его лицензирования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, за счет собственных (привлеченных) средств в соответствии с техническим заданием и безвозмездная передача данного объекта в собственность муниципального образования городской округ город Омск Омской области.

Строительство отдельно стоящего объекта социальной инфраструктуры может осуществляться на земельном участке, находящемся в собственности застройщика, или на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, предоставляемом в соответствии с земельным законодательством.

2. Форма участия застройщика в развитии социальной инфраструктуры определяется в Соглашении.

Статья 4.

При участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры в форме, указанной в пункте 1 части 1 статьи 3 настоящего Решения, застройщик перечисляет 100 процентов денежных средств, рассчитанных в соответствии с указанным пунктом, в течение пятнадцати календарных дней со дня подписания Соглашения в

бюджет города Омска на лицевой счет финансового органа муниципального образования городской округ город Омск Омской области. При этом днем исполнения обязательств застройщика считается день поступления денежных средств в доход бюджета города Омска.

Поступившие средства расходуются на мероприятия, указанные в пункте 1 части 1 статьи 3 настоящего Решения.

Контроль за целевым расходованием поступивших средств осуществляется в соответствии с бюджетным законодательством.

Статья 5.

При участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры в форме, указанной в пункте 2 части 1 статьи 3 настоящего Решения, застройщик:

1) осуществляет подготовку документации по планировке территории, если на данную территорию отсутствует утвержденная документация по планировке территории либо в имеющейся на данную территорию документации по планировке территории не предусмотрена зона планируемого размещения объекта социальной инфраструктуры, и направляет такую документацию для утверждения в Администрацию города Омска;

2) обеспечивает проведение кадастровых работ и осуществление действий по образованию земельного участка для строительства и эксплуатации объекта социальной инфраструктуры в случае, если земельный участок необходимо образовать;

3) обеспечивает разработку проектной документации в соответствии с требованиями строительных норм, правил и стандартов, санитарно-эпидемиологическими требованиями и нормативами градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Омск Омской области, техническим заданием, проведение государственной экспертизы проектной документации;

4) оплачивает технические условия на подключение объекта социальной инфраструктуры к сетям инженерно-технического обеспечения;

5) получает разрешение на строительство объекта социальной инфраструктуры до дня получения разрешения на строительство ОКС жилого назначения либо первого ОКС жилого назначения в составе Комплекса;

6) осуществляет строительство объекта социальной инфраструктуры;

7) направляет в Администрацию города Омска информацию о стадии строительства объекта социальной инфраструктуры ежеквартально со дня получения разрешения на строительство объекта социальной инфраструктуры до десятого числа месяца, следующего за отчетным кварталом, по состоянию на первое число месяца, следующего за отчетным кварталом;

8) получает разрешение на ввод объекта социальной инфраструктуры в эксплуатацию до дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию ОКС жилого назначения либо первого ОКС жилого назначения в составе Комплекса;

9) передает безвозмездно построенный объект социальной инфраструктуры с земельным участком, на котором расположен такой объект, с материально-

техническим оснащением, необходимым для функционирования объекта, обеспечивающим возможность его лицензирования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, в собственность муниципального образования городская округ город Омск Омской области не позднее трех месяцев после дня выдачи разрешения на ввод объекта социальной инфраструктуры в эксплуатацию.

Статья 6.

1. Соглашение от имени муниципального образования городская округ город Омск Омской области заключает Администрация города Омска в лице структурного подразделения Администрации города Омска, уполномоченного на осуществление функций в сфере архитектуры и градостроительства.

2. Инициатором заключения Соглашения является застройщик. Соглашение заключается на добровольной основе.

3. Соглашение, которым предусмотрена форма участия застройщика в развитии социальной инфраструктуры, указанная в пункте 1 части 1 статьи 3 настоящего Решения, заключается по типовой форме согласно приложению № 2 к настоящему Решению.

4. Соглашение, которым предусмотрена форма участия застройщика в развитии социальной инфраструктуры, указанная в пункте 2 части 1 статьи 3 настоящего Решения, заключается по типовой форме согласно приложению № 3 к настоящему Решению.

Статья 7.

1. В целях рассмотрения вопроса о заключении Соглашения застройщик обращается в совещательный орган Омской области, рассматривающий вопросы в сфере архитектуры и градостроительной деятельности.

2. Застройщик направляет проект Соглашения, подписанный со своей стороны, в двух экземплярах в Администрацию города Омска с приложением следующих документов:

1) расчет размера финансирования мероприятий по развитию социальной инфраструктуры за счет средств застройщика (привлеченных средств) – при участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры в форме, указанной в пункте 1 части 1 статьи 3 настоящего Решения;

2) протокол заседания совещательного органа Омской области, рассматривающего вопросы в сфере архитектуры и градостроительной деятельности, с решением, содержащим информацию о планируемом к строительству ОКС жилого назначения либо Комплекса с указанием местоположения земельного участка и технико-экономических показателей, а также рекомендации по заключению Соглашения (в том числе по срокам строительства и месту размещения объекта социальной инфраструктуры – при участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры в форме, указанной в пункте 2 части 1 статьи 3 настоящего Решения);

3) копия решения уполномоченного органа застройщика, подтверждающего одобрение (согласование) заключения Соглашения;

4) копии учредительных документов застройщика;

5) копии документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего проект Соглашения.

3. В срок не более чем двадцать рабочих дней со дня поступления проекта Соглашения, подписанного застройщиком, Администрация города Омска с учетом рекомендаций совещательного органа Омской области, рассматривающего вопросы в сфере архитектуры и градостроительной деятельности, совершает одно из следующих действий:

1) в случаях несоответствия проекта Соглашения, расчета размера финансирования мероприятий по развитию социальной инфраструктуры за счет средств застройщика (привлеченных средств) настоящему Решению, непредставления документов, указанных в части 2 настоящей статьи, или представления их не в полном объеме возвращает проект Соглашения с прилагаемыми к нему документами застройщику с указанием причин возврата;

2) в случае соответствия проекта Соглашения, расчета размера финансирования мероприятий по развитию социальной инфраструктуры за счет средств застройщика (привлеченных средств) настоящему Решению и представления документов, указанных в части 2 настоящей статьи:

а) направляет застройщику один экземпляр подписанного Соглашения, если Соглашением предусмотрена форма участия застройщика в развитии социальных объектов, указанная в пункте 1 части 1 статьи 3 настоящего Решения;

б) осуществляет подготовку технического задания, согласование технического задания с застройщиком и направляет застройщику один экземпляр подписанного Соглашения с приложением указанного технического задания, если Соглашением предусмотрена форма участия застройщика в развитии социальных объектов, указанная в пункте 2 части 1 статьи 3 настоящего Решения.

Статья 8.

1. Внесение изменений в Соглашение осуществляется посредством заключения дополнительного соглашения к Соглашению в случае внесения застройщиком изменений в проектную документацию ОКС жилого назначения либо Комплекса, в результате которых изменяются показатели потребности в объектах социальной инфраструктуры, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. При этом в случае уменьшения технико-экономических показателей ОКС жилого назначения либо Комплекса перерасчет размера финансирования мероприятий по развитию социальной инфраструктуры не производится.

2. Заключение дополнительного соглашения к Соглашению осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Решением для заключения Соглашения.

Статья 9.

При участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры в форме, указанной в пункте 1 части 1 статьи 3 настоящего Решения, денежные средства застройщика, поступившие в бюджет города Омска в соответствии с Соглашением, расходуются на мероприятия, предусмотренные указанным пунктом, в течение текущего и последующих финансовых годов и не подлежат возврату застройщику.

Статья 10.

1. Настоящее Решение подлежит официальному опубликованию.
2. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на комитет Омского городского Совета по финансово-бюджетным вопросам.

Мэр города Омска

С.Н. Шелест

МЕТОДИКА РАСЧЕТА

размера финансирования мероприятий по развитию социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области за счет средств застройщика

Размер финансирования мероприятий по развитию социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области (объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования) за счет средств застройщика ($P_{фси}$) рассчитывается по формуле:

$$P_{фси} = P_{ф} \times S,$$

где:

$P_{ф}$ – средний размер финансирования обеспеченности объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования за счет средств застройщика на 1 кв. м жилых помещений;

S – общая площадь жилых помещений в планируемом к строительству объекте капитального строительства жилого назначения.

Средний размер финансирования обеспеченности объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования за счет средств застройщика на 1 кв. м жилых помещений ($P_{ф}$) рассчитывается по формуле:

$$P_{ф} = P_{ф1} + P_{ф2},$$

где:

$P_{ф1}$ – средний размер финансирования обеспеченности объектами дошкольного образования на 1 кв. м жилых помещений;

$P_{ф2}$ – средний размер финансирования обеспеченности объектами начального общего, основного общего и среднего общего образования на 1 кв. м жилых помещений.

Средний размер финансирования обеспеченности объектами дошкольного образования на 1 кв. м жилых помещений ($P_{ф1}$) и средний размер финансирования обеспеченности объектами начального общего, основного общего и среднего общего образования на 1 кв. м жилых помещений ($P_{ф2}$) рассчитываются по формулам:

$$P_{ф1} = \frac{C_{т140} + C_{т310}}{2 \times \Pi_{сжо}},$$

$$P_{\phi 2} = \frac{C_{T800} + C_{T1100}}{2 \times P_{\text{сж0}}},$$

где:

C_{T140} – стоимость одного места в объекте дошкольного образования на 140 мест на одного жителя города Омска;

C_{T310} – стоимость одного места в объекте дошкольного образования на 310 мест на одного жителя города Омска;

C_{T800} – стоимость одного места в объекте начального общего, основного общего и среднего общего образования на 800 мест на одного жителя города Омска;

C_{T1100} – стоимость одного места в объекте начального общего, основного общего и среднего общего образования на 1100 мест на одного жителя города Омска;

$P_{\text{сж0}}$ – показатель средней жилищной обеспеченности в соответствии с нормативами градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденными Решением Омского городского Совета от 22.03.2017 № 519.

Стоимость одного места в объектах образования на одного жителя города Омска рассчитываются по формулам:

$$C_{T140} = (C_{T140\text{ср}} + C_{\text{мт01}}) \times N_{\text{км1}},$$

$$C_{T310} = (C_{T310\text{ср}} + C_{\text{мт01}}) \times N_{\text{км1}},$$

$$C_{T800} = (C_{T800\text{ср}} + C_{\text{мт02}}) \times N_{\text{км2}},$$

$$C_{T1100} = (C_{T1100\text{ср}} + C_{\text{мт02}}) \times N_{\text{км2}},$$

где:

$C_{T140\text{ср}}$ – средняя стоимость одного места в объектах дошкольного образования на 140 мест согласно укрупненным нормативам цен строительства, утвержденным органом государственной власти Российской Федерации в области градостроительной деятельности (сборники показателей «Объекты образования», «Малые архитектурные формы», «Озеленение») ^{1, 3};

$C_{T310\text{ср}}$ – средняя стоимость одного места в объектах дошкольного образования на 310 мест согласно укрупненным нормативам цен строительства, утвержденным органом государственной власти Российской Федерации в области градостроительной деятельности (сборники показателей «Объекты образования», «Малые архитектурные формы», «Озеленение») ^{1, 3};

$C_{T800\text{ср}}$ – средняя стоимость одного места в объектах начального общего, основного общего и среднего общего образования на 800 мест согласно укрупненным нормативам цен строительства, утвержденным органом государственной власти Российской Федерации в области градостроительной деятельности (сборники показателей «Объекты образования», «Малые архитектурные формы», «Озеленение») ^{2, 3};

$C_{т1100ср}$ – средняя стоимость одного места в объектах начального общего, основного общего и среднего общего образования на 1100 мест согласно укрупненным нормативам цен строительства, утвержденным органом государственной власти Российской Федерации в области градостроительной деятельности (сборники показателей «Объекты образования», «Малые архитектурные формы», «Озеленение»)^{2, 3};

$C_{мго1}$ – норматив стоимости оснащения одного места средствами обучения и воспитания в целях осуществления образовательных программ дошкольного образования и присмотра и ухода, утвержденный Министерством просвещения Российской Федерации³;

$C_{мго2}$ – норматив стоимости оснащения одного места обучающегося средствами обучения и воспитания, утвержденный Министерством просвещения Российской Федерации³;

$N_{км1}$ – количество мест в объекте дошкольного образования на одного жителя города Омска согласно нормативам градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденным Решением Омского городского Совета от 22.03.2017 № 519;

$N_{км2}$ – количество мест в объекте начального общего, основного общего и среднего общего образования на одного жителя города Омска согласно нормативам градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденным Решением Омского городского Совета от 22.03.2017 № 519.

¹ Показатель рассчитывается путем интерполяции по таблицам:
03-01-001-04, 03-01-001-05, 03-01-002-04, 03-01-002-05, 03-01-003-04, 03-01-003-05, 16-01-001-02, 16-01-001-03, 16-05-003-01, 16-06-001-03, 16-07-001-02, 17-02-001-02;

² Показатель рассчитывается путем интерполяции по таблицам:
03-03-001-04, 03-03-001-05, 03-03-003-02, 03-03-003-03, 03-03-004-02, 03-03-007-02, 03-03-007-03, 03-03-008-01, 03-03-009-01, 03-03-011-01, 03-03-011-02, 16-01-002-04, 16-01-002-05, 16-01-003-01, 16-05-003-01, 16-06-001-03, 16-07-001-02, 17-02-001-05;

³ Значение показателя должно представляться в ценах года определения стоимости. Приведение стоимости одного места в объектах дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и стоимости средств обучения и воспитания к указанному уровню цен должно осуществляться с использованием индекса-дефлятора, установленного Министерством экономического развития Российской Федерации по строке «Инвестиции в основной капитал».

СОГЛАШЕНИЕ № _____

об участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области

город Омск « ____ » _____ 20 ____ года

Администрация города Омска в лице _____

(структурное подразделение Администрации города Омска, уполномоченное на осуществление функций в сфере архитектуры и градостроительства)

действующего на основании _____,
именуемая в дальнейшем «Орган местного самоуправления», с одной стороны, и
_____, в лице _____,

(наименование застройщика)

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании _____,
именуемое в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, вместе именуемые
«Стороны», в соответствии с Решением Омского городского Совета
от « ____ » _____ 20 ____ года № _____ «О порядке заключения
соглашения об участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры
муниципального образования городской округ город Омск Омской области» и
протоколом заседания _____

(совещательный орган Омской области, рассматривающий вопросы в сфере архитектуры и градостроительной деятельности)

от « ____ » _____ 20 ____ года № _____ заключили настоящее Соглашение
на добровольной основе о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Предметом настоящего Соглашения является взаимодействие Сторон в соответствии с условиями настоящего Соглашения по его реализации и исполнению обязанностей, предусмотренных разделом 2 Соглашения.

1.2. Целью настоящего Соглашения является создание благоприятных условий для социально-экономического развития муниципального образования городской округ город Омск Омской области.

2. Обязанности Сторон

2.1. Застройщик обязуется обеспечить за счет собственных (привлеченных) средств безвозмездное финансирование мероприятий по развитию социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области (объектов дошкольного, начального общего, основного общего и

среднего общего образования) (далее – объекты социальной инфраструктуры) путем перечисления _____ рублей в размере 100 процентов денежных средств в течение пятнадцати календарных дней со дня подписания Сторонами настоящего Соглашения на лицевой счет финансового органа муниципального образования городской округ город Омск Омской области по реквизитам: _____.

Денежные средства Застройщика, поступившие на лицевой счет финансового органа муниципального образования городской округ город Омск Омской области в соответствии с настоящим пунктом Соглашения, не подлежат возврату.

2.2. Орган местного самоуправления обязуется:

2.2.1. принять в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами города Омска, средства Застройщика, указанные в пункте 2.1 настоящего Соглашения, в доход бюджета города Омска для финансирования мероприятий по развитию объектов социальной инфраструктуры на территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области;

2.2.2. использовать средства Застройщика, указанные в пункте 2.1 настоящего Соглашения, в целях финансирования мероприятий по подготовке проектной документации и проведению ее экспертизы, подготовке рабочей документации, получению технических условий на присоединение объектов социальной инфраструктуры к сетям инженерно-технического обеспечения, осуществлению строительно-монтажных работ, иных мероприятий по строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры, благоустройству территории, а также материально-техническому оснащению объектов социальной инфраструктуры.

3. Ответственность Сторон

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Соглашению виновная Сторона несет ответственность по принятым на себя обязательствам в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2. Сторона не несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение другой Стороной обязательств по настоящему Соглашению перед третьими лицами.

4. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

4.1. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства по настоящему Соглашению, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (в том числе объявления военного положения, блокады, забастовок, пандемии, эпидемии).

4.2. Сторона, нарушившая условия настоящего Соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана:

4.2.1. уведомить в письменной форме другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее десяти рабочих дней с даты их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

4.2.2. уведомить в письменной форме другую Сторону о возобновлении исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению.

4.3. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к надлежащему исполнению обязательств по настоящему Соглашению.

5. Изменение Соглашения

5.1. Настоящее Соглашение может быть изменено по Соглашению Сторон в соответствии с законодательством Российской Федерации, Решением Омского городского Совета от «___» _____ 20__ года № _____ «О порядке заключения соглашения об участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области» и оформляется дополнительным Соглашением к настоящему Соглашению.

5.2. Любые изменения и дополнения, дополнительные соглашения к настоящему Соглашению действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны всеми Сторонами.

6. Срок действия Соглашения

6.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до исполнения ими своих обязательств.

6.2. Настоящее Соглашение может быть досрочно расторгнуто по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. При расторжении Соглашения денежные средства Застройщика, поступившие в бюджет города Омска в соответствии с настоящим Соглашением, не подлежат возврату Застройщику.

7. Разрешение споров

7.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим Соглашением, а также все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в данном Соглашении, будут разрешаться путем переговоров на основе законодательства Российской Федерации.

7.2. В случае недостижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему

Соглашению, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение двадцати рабочих дней с даты ее получения.

В случае если ответ не представлен в указанный срок, претензия считается принятой.

7.3. В случае невозможности урегулирования споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке. Споры рассматриваются Арбитражным судом Омской области.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящее Соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8.2. Все уведомления и сообщения, связанные с оформлением настоящего Соглашения, должны направляться в письменной форме и подписываться уполномоченными лицами Сторон.

8.3. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение десяти рабочих дней с даты этого изменения.

9. Реквизиты и подписи Сторон

Орган местного самоуправления	Застройщик
(структурное подразделение Администрации города Омска, уполномоченное на осуществление функций в сфере архитектуры и градостроительства)	(наименование)
Юридический адрес:	Юридический адрес:
ИНН:	ИНН
	Банковские реквизиты:
/	/
(подпись) / (Ф.И.О.)	(подпись) / (Ф.И.О.)

СОГЛАШЕНИЕ № _____
об участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры
муниципального образования городской округ город Омск Омской области

город Омск «___» _____ 20__ года

Администрация города Омска в лице _____

(структурное подразделение Администрации города Омска, уполномоченное на осуществление функций в сфере архитектуры и градостроительства)

действующего на основании _____,
именуемая в дальнейшем «Орган местного самоуправления», с одной стороны, и
_____, в лице _____,

(наименование застройщика)

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании _____,
именуемое в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, вместе именуемые
«Стороны», в соответствии с Решением Омского городского Совета
от «___» _____ 20__ года № _____ «О порядке заключения
соглашения об участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры
муниципального образования городской округ город Омск Омской области» и
протоколом заседания _____

(совещательный орган Омской области, рассматривающий вопросы в сфере архитектуры и градостроительной деятельности)

от «___» _____ 20__ года № _____ заключили настоящее Соглашение
на добровольной основе о нижеследующем:

1. Предмет соглашения

Предметом настоящего Соглашения является взаимодействие Сторон в соответствии с условиями настоящего Соглашения по его реализации и исполнению обязанностей, предусмотренных разделом 2 Соглашения, в целях участия Застройщика в развитии социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области путем строительства Застройщиком объекта социальной инфраструктуры: _____

(вид объекта: объект дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования)

на _____ мест (далее – Объект) в соответствии с техническим заданием,
(количество)

являющимся приложением к настоящему Соглашению, в границах земельного участка _____

(характеристики земельного участка)

и безвозмездной передачи в собственность муниципального образования городской округ город Омск Омской области Объекта и земельного участка, на котором расположен Объект.

(в случае если земельный участок находится в частной собственности)

2. Обязанности Сторон

2.1. Застройщик обязуется за счет собственных (привлеченных) средств:

2.1.1. осуществить подготовку документации по планировке территории, если на данную территорию отсутствует утвержденная документация по планировке территории либо в имеющейся на данную территорию документации по планировке территории не предусмотрена зона планируемого размещения Объекта, и направить такую документацию для утверждения в Администрацию города Омска;

2.1.2. обеспечить проведение кадастровых работ и осуществить действия по образованию земельного участка для строительства и эксплуатации Объекта в случае, если земельный участок необходимо образовать;

2.1.3. обеспечить разработку проектной документации в соответствии с требованиями строительных норм, правил и стандартов, санитарно-эпидемиологическими требованиями и нормативами градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Омск Омской области, техническим заданием, являющимся приложением к настоящему Соглашению, выданным Администрацией города Омска, проведение государственной экспертизы проектной документации;

2.1.4. оплатить технические условия на подключение Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения;

2.1.5. обеспечить получение разрешения на строительство Объекта до дня получения разрешения на строительство объекта капитального строительства жилого назначения (далее – ОКС жилого назначения) либо ОКС жилого назначения, входящего в состав комплекса ОКС жилого назначения (далее – Комплекс);

2.1.6. осуществить строительство Объекта;

2.1.7. направлять в Администрацию города Омска информацию о стадии строительства Объекта ежеквартально со дня получения разрешения на строительство Объекта до десятого числа месяца, следующего за отчетным кварталом, по состоянию на первое число месяца, следующего за отчетным кварталом;

2.1.8. обеспечить получение разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию до дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию ОКС жилого назначения либо первого ОКС жилого назначения в составе Комплекса;

2.1.9. передать безвозмездно в собственность муниципального образования городской округ город Омск Омской области не позднее трех месяцев после дня получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию:

2.1.9.1. Объект с материально-техническим оснащением, необходимым для его функционирования, обеспечивающим возможность его лицензирования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

2.1.9.2. земельный участок, на котором расположен Объект.

(в случае если земельный участок находится в частной собственности)

2.2. Орган местного самоуправления обязуется:

2.2.1. принять в собственность муниципального образования городской округ город Омск Омской области в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами города Омска:

2.2.1.1. Объект со всем материально-техническим оснащением, необходимым для его функционирования, обеспечивающим возможность его лицензирования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

2.2.1.2. земельный участок, на котором расположен Объект.

(в случае если земельный участок находится в частной собственности)

2.2.2. оказывать Застройщику содействие в осуществлении мероприятий, направленных на реализацию Соглашения, в пределах своих полномочий в рамках действующего законодательства.

3. Ответственность Сторон

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Соглашению виновная Сторона несет ответственность по принятым на себя обязательствам в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2. Сторона не несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение другой Стороной обязательств по настоящему Соглашению перед третьими лицами.

4. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

4.1. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства по настоящему Соглашению, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (в том числе объявления военного положения, блокады, забастовок, пандемии, эпидемии).

4.2. Сторона, нарушившая условия настоящего Соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана:

4.2.1. уведомить в письменной форме другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее десяти рабочих дней с даты их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

4.2.2. уведомить в письменной форме другую Сторону о возобновлении исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению.

4.3. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к надлежащему исполнению обязательств по настоящему Соглашению.

5. Изменение Соглашения

5.1. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению Сторон в соответствии с законодательством Российской Федерации, Решением Омского городского Совета от «___» _____ 20___ года № _____ «О порядке заключения соглашения об участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области» в случае внесения Застройщиком изменений в проектную документацию ОКС жилого назначения либо Комплекса, в результате которых изменяются показатели потребности в объектах социальной инфраструктуры, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, и оформляется дополнительным соглашением к настоящему Соглашению.

5.2. Любые изменения и дополнения, дополнительные соглашения к настоящему Соглашению действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны всеми Сторонами.

6. Срок действия Соглашения

6.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до исполнения ими своих обязательств.

6.2. Настоящее Соглашение может быть досрочно расторгнуто по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. В случае расторжения настоящего Соглашения расходы, понесенные Застройщиком в связи с его выполнением, Органом местного самоуправления не возмещаются.

7. Разрешение споров

7.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим Соглашением, а также все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в данном Соглашении, будут разрешаться путем переговоров на основе законодательства Российской Федерации.

7.2. В случае недостижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему Соглашению, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение двадцати рабочих дней с даты ее получения.

В случае если ответ не представлен в указанный срок, претензия считается принятой.

7.3. В случае невозможности урегулирования споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке. Споры рассматриваются Арбитражным судом Омской области.

8. Заключительные положения

8.1. Настоящее Соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

8.2. Все уведомления и сообщения, связанные с оформлением настоящего Соглашения, должны направляться в письменной форме и подписываться уполномоченными лицами Сторон.

8.3. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение десяти рабочих дней с даты этого изменения.

Приложение: техническое задание на ___ л. в 1 экз.

9. Реквизиты и подписи Сторон

Орган местного самоуправления

Застройщик

 (структурное подразделение
 Администрации города Омска,
 уполномоченное на осуществление функций
 в сфере архитектуры и градостроительства)

 (наименование)

Юридический адрес:

Юридический адрес:

ИНН:

ИНН

Банковские реквизиты:

 /

 (подпись)

 /

 (Ф.И.О.)

 /

 (подпись)

 /

 (Ф.И.О.)

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту Решения Омского городского Совета
«О порядке заключения соглашения об участии застройщика
в развитии социальной инфраструктуры муниципального
образования городской округ город Омск Омской области»

Проект Решения Омского городского Совета «О порядке заключения соглашения об участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области» (далее – проект Решения) подготовлен Администрацией города Омска в целях развития социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области (далее – социальная инфраструктура) при строительстве нового жилья.

Проект Решения определяет порядок заключения соглашений об участии застройщиков в развитии социальной инфраструктуры – объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования.

Проектом Решения предусмотрено две формы участия застройщиков в развитии социальной инфраструктуры: безвозмездное финансирование мероприятий по развитию социальной инфраструктуры за счет средств застройщиков и строительство объектов социальной инфраструктуры.

Проектом Решения устанавливаются типовые формы указанных соглашений, а также методика расчета размера финансирования мероприятий по развитию социальной инфраструктуры за счет средств застройщика, в соответствии с которой размер финансирования застройщиками обеспеченности объектами социальной инфраструктуры нового жилья в настоящее время ориентировочно составляет 11 117 руб. за 1 кв. м жилых помещений, планируемых застройщиком к строительству.

Принятие Решения Омского городского Совета «О порядке заключения соглашения об участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия правовых актов Омского городского Совета, а также расходов из бюджета города Омска.

По результатам проведенной антикоррупционной экспертизы проекта Решения коррупциогенные факторы не выявлены.

СПИСОК

лиц, являющихся разработчиками
проекта Решения Омского городского Совета
«О порядке заключения соглашения об участии застройщика в развитии
социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ
город Омск Омской области»

Романин Евгений Андреевич	Заместитель Мэра города Омска, директор департамента имущественных отношений Администрации города Омска, ответственный исполнитель, телефон 20-01-91
Воробьев Роман Владимирович	Исполняющий обязанности директора департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, телефон 21-67-16
Шевченко Елена Викторовна	Начальник юридического управления департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, телефон 21-67-21
Дерябина Ольга Евгеньевна	Начальник управления градостроительства департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, телефон 21-67-27
Гурьянова Елена Анатольевна	Начальник отдела правовой экспертизы и кадрового обеспечения юридического управления департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, телефон 21-67-56