

ОМСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ

РЕШЕНИЕ

от _____ № _____

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

Статья 1.

Настоящее Решение определяет порядок заключения соглашения об участии застройщика в развитии сети социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области (далее – Соглашение).

Настоящее Решение не применяется при осуществлении деятельности по комплексному развитию территорий города Омска, а также деятельности по строительству, реконструкции муниципальных объектов города Омска.

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 сети социальной инфраструктуры города Омска;

2) социальная инфраструктура города Омска – объекты общего образования (далее – социальные объекты);

3) техническое задание – документ, в котором определены основные цели и задачи на проектирование, строительство социального объекта, предусматривающий оснащение социального объекта технологическим оборудованием, необходимым для его функционирования, обеспечивающим возможность его лицензирования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, который является приложением к Соглашению.

Статья 3.

1. Участие застройщика в развитии социальных объектов осуществляется в следующих формах:

1) безвозмездное финансирование мероприятий по развитию социальных объектов за счет собственных (привлеченных) средств в размере, определяемом застройщиком в соответствии с приложением № 1 к настоящему Решению.

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

2) строительство отдельно стоящего социального объекта, оснащение социального объекта технологическим оборудованием, необходимым для его функционирования, обеспечивающим 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.

2. Форма участия застройщика в развитии социальных объектов определяется в Соглашении.

Статья 4.

При участии застройщика в развитии социальных объектов в форме, указанной в подпункте 1 пункта 1 статьи 3 настоящего Решения, застройщик перечисляет в бюджет города Омска денежных средств в размере 100 процентов размера финансирования в течение пятнадцати рабочих дней со дня подписания Соглашения. При этом днем исполнения обязательств застройщика считается день зачисления денежных средств в доход бюджета города Омска.

Статья 5.

При участии застройщика в развитии социальных объектов в форме, указанной в подпункте 2 пункта 1 статьи 3 настоящего Решения, застройщик:

- 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 социального объекта и направляет такую документацию для утверждения в Администрацию города Омска;

- получает разрешение на строительство социального объекта до дня получения разрешения на строительство ОКС жилого назначения либо первого ОКС жилого назначения в составе Комплекса;

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

- получает разрешение на ввод социального объекта в эксплуатацию до дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию ОКС жилого назначения либо первого ОКС жилого назначения в составе Комплекса;

- передает безвозмездно построенный социальный объект с земельным участком, необходимым для его размещения и эксплуатации, с технологическим оборудованием, необходимым для его функционирования, обеспечивающим возможность его лицензирования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, в собственность муниципального образования городской округ город Омск Омской области не позднее истечения трех месяцев после дня выдачи разрешения на ввод социального объекта в эксплуатацию.

Статья 6.

1. Соглашение от имени муниципального образования городской округ город Омск Омской области заключает Администрация города Омска в лице структурного подразделения Администрации города Омска, осуществляющего функции по управлению муниципальным имуществом города Омска.

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

3. Соглашение, которым предусмотрена форма участия застройщика в развитии социальных объектов, указанная в подпункте 1 пункта 1 статьи 3 настоящего Решения, заключается по форме согласно приложению № 2 к настоящему Решению.

4. Соглашение, которым предусмотрена форма участия застройщика в развитии социальных объектов, указанная в подпункте 2 пункта 1 статьи 3 настоящего Решения, заключается по форме согласно приложению № 3 к настоящему Решению.

Статья 7.

1. В целях заключения Соглашения заказчик 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) протокол заседания совещательного органа Омской области, рассматривающего вопросы в сфере архитектуры и градостроительной деятельности, с решением, содержащим информацию о планируемом строительстве 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;

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

3) копии учредительных документов застройщика;

4) 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, рассматривает проект Соглашения на предмет его соответствия настоящему Решению и совершает одно из следующих действий:

1) в случаях несоответствия проекта Соглашения настоящему Решению, непредставления документов, указанных в пункте 2 настоящей статьи, или представление их не в полном объеме возвращает проект Соглашения застройщику с указанием причин возврата;

2) в случае соответствия проекта Соглашения настоящему Решению и представления документов, указанных в пункте 2 настоящей статьи:

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

б) направляет застройщику один экземпляр подписанного Соглашения и технического задания, если Соглашением предусмотрена форма участия застройщика в развитии социальных объектов, указанная в подпункте 2 пункта 1 статьи 3 настоящего Решения.

Статья 8.

Внесение изменений в заключенное 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 нормативной потребности в объектах социальной инфраструктуры, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Заключение дополнительного соглашения к Соглашению осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Решением для заключения Соглашения, с учетом особенностей, установленных статьей 9 настоящего Решения.

Статья 9.

При участии застройщика в развитии социальных объектов в форме, указанной в подпункте 1 пункта 1 статьи 3 настоящего Решения, денежные средства застройщика, поступившие в бюджет города Омска в соответствии с заключенным Соглашением, расходуются на цели, установленные статьей 3 настоящего Решения, 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 вопросам градостроительства, архитектуры и землепользования.

Мэр города Омска

С.Н. Шелест

Исполняющий обязанности
директора департамента
архитектуры и градостроительства
Администрации города Омска



Т.Ю. Фролова

РАСЧЕТ

размера финансирования мероприятий для развития сети социальной
инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск
Омской области за счет средств застройщика

1. Размер финансирования мероприятий для развития сети социальной инфраструктуры города Омска (объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования) за счет средств застройщика за 1 кв. м общей площади жилых помещений в планируемом к строительству (реконструкции) объекте капитального строительства жилого назначения (далее – ОКС жилого назначения) рассчитывается по формуле:

$$P_{\phi} = (P_{\phi 1} + P_{\phi 2}) \times K$$

где:

$P_{\phi 1}$ – средний размер финансирования 1 кв. м. учреждения дошкольного образования на 140 мест и на 310 мест;

$P_{\phi 2}$ - средний размер финансирования 1 кв. м. учреждения начального общего, основного общего и среднего общего образования на 800 мест и на 1100 мест;

K - устанавливаемый Министерством экономического развития Российской Федерации коэффициент-дефлятор по строке «Инвестиции в основной капитал» для соответствующего периода.

Значение коэффициента-дефлятора на 2024 год принимается равным 1.

2. Средний размер финансирования 1 кв. м. учреждения дошкольного образования на 140 мест и на 310 мест и средний размер финансирования 1 кв. м. учреждения начального общего, основного общего и среднего общего образования на 800 мест и на 1100 мест рассчитываются по формулам:

$$P_{\phi 1} = \frac{C_{т140} + C_{т310}}{2 \times П_{сж\omicron}}$$

$$P_{\phi 2} = \frac{C_{т800} + C_{т1100}}{2 \times П_{сж\omicron}}$$

где:

$C_{т140}$ – стоимость одного места в объекте дошкольного образования на 140 мест в пересчете на одного жителя города Омска;

$C_{т800}$ – стоимость одного места в объекте начального общего, основного общего и среднего общего образования на 800 мест в пересчете на одного жителя города Омска;

$C_{Т310}$ – стоимость одного места в объекте дошкольного образования на 310 мест в пересчете на одного жителя города Омска;

$C_{Т1100}$ – стоимость одного места в объекте начального общего, основного общего и среднего общего образования на одного жителя города Омска;

$P_{сж0}$ – показатель средней жилищной обеспеченности 30 кв. м на одного жителя города Омска.

3. Стоимость одного места в объектах дошкольного и начального общего, основного общего и среднего общего образования в пересчете на одного жителя города Омска рассчитываются по формулам:

$$C_{Т140} = (C_{Т140ср} + C_{МТО1}) \times N_{км1}$$

$$C_{Т310} = (C_{Т310ср} + C_{МТО1}) \times N_{км1}$$

$$C_{Т880} = (C_{Т880ср} + C_{МТО2} \times K) \times N_{км2}$$

$$C_{Т1100} = (C_{Т1100ср} + C_{МТО2} \times K) \times N_{км2}$$

$C_{Т140ср}$ ($C_{Т310ср}$, $C_{Т880ср}$, $C_{Т1100ср}$) – стоимость одного места в объектах дошкольного и начального общего, основного общего и среднего общего образования с использованием данных о стоимости аналогичных объектов;

$C_{МТО1}$ – стоимость оснащения одного места средствами обучения и воспитания в целях осуществления образовательных программ дошкольного образования по объектам аналогам;

$C_{МТО2}$ – стоимость оснащения одного места средствами обучения и воспитания в целях осуществления образовательных программ общего образования согласно приказу Министерства просвещения Российской Федерации от 06.09.2022 № 804;

$N_{км1}$ – 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;

K – устанавливаемый Министерством экономического развития Российской Федерации коэффициент-дефлятор по строке «Инвестиции в основной капитал» для соответствующего периода.

Значение коэффициента-дефлятора на 2024 год принимается равным 1,136.

Для формул, указанных в пункте 2, стоимость одного места в объектах дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования определяется путем исчисления средней стоимости объекта дошкольного образования мощностью 140, 310 мест и объекта начального общего, основного общего и среднего общего образования мощностью 800, 1100 мест с использованием данных о стоимости объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности,

включенных в сборник № 03. Объекты образования. НДС 81-02-03-2024. Укрупненные нормативы цены строительства, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 26.02.2024 № 141/пр (далее – НДС), с учетом применения поправочных коэффициентов, включенных в НДС.

Средняя стоимость включает: стоимость проектных и изыскательских работ, включая экспертизу проектной документации, строительно-монтажные работы, системы инженерно-технического обеспечения, благоустройство, малые архитектурные формы (сборник № 16. Малые архитектурные формы. НДС 81-02-16-2024. Укрупненные нормативы цены строительства, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 07.03.2024 № 167/пр), озеленение (сборник № 17. Озеленение. НДС 81-02-17-2024. Укрупненные нормативы цены строительства, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 16.02.2024 № 115/пр), НДС 20%, без технологического присоединения.

Пересчет норматива стоимости оснащения одного места обучающегося средствами обучения и воспитания в текущий уровень цен осуществлен с использованием официальной статистической информации об индексах цен на продукцию (затраты, услуги) инвестиционного назначения по видам экономической деятельности (строительство), публикуемой Федеральной службой государственной статистики для соответствующего периода, а также индексов-дефляторов Министерства экономического развития Российской Федерации по строке «Инвестиции в основной капитал» для соответствующего периода.

СОГЛАШЕНИЕ № _____ (форма № 1)
об участии застройщика в развитии сети социальной инфраструктуры
муниципального образования городской округ город Омск Омской области
(при безвозмездном финансировании)

г. Омск

« ____ » _____ 202__ года

Администрация города Омска в лице структурного подразделения Администрации города Омска, осуществляющего функции по управлению муниципальным имуществом города Омска, именуемая в дальнейшем «Орган местного самоуправления», действующего на основании _____, с одной стороны и _____, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Решением Омского городского Совета от « ____ » _____ года № _____ «О порядке заключения соглашения об участии застройщика в развитии сети социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области» и протоколом заседания совещательного органа Омской области, рассматривающего вопросы в сфере архитектуры и градостроительной деятельности, от _____ № _____ 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. Целями настоящего Соглашения является создание благоприятных условий для социально-экономического развития города Омска.

2. Обязанности Сторон

2.1. Застройщик обязуется обеспечить за счет собственных (привлеченных) средств безвозмездное финансирование мероприятий по развитию сети социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области (объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования) (далее – социальные объекты) путем перечисления в бюджет муниципального образования городской округ город Омск Омской области _____ рублей в размере 100 % размера финансирования в течение 15

календарных дней со дня подписания Сторонами настоящего Соглашения по реквизитам: _____.

Денежные средства, перечисленные в бюджет города Омска в соответствии с настоящим пунктом Соглашения, возврату не подлежат.

2.2. Орган местного самоуправления по настоящему Соглашению обязуется:

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

2.2.2. использовать средства Застройщика, указанные в пункте 2.1 настоящего Соглашения, в целях финансирования мероприятий по строительству (реконструкции) социальных объектов на территории города Омска, в том числе на подготовку проектной документации и ее экспертизы, рабочей документации, получение технических условий на присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения, осуществление строительно-монтажных работ и благоустройство территории, а также на материально-техническое оснащение указанных объектов и иные мероприятия по строительству (реконструкции) социальных объектов.

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. Стороны не несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение другими Сторонами 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 объявление 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 другие Стороны 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 другие Стороны 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 исполнению или 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 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 муниципального образования город Омск 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 десяти 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 на русском языке 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

Юридический адрес:

ИНН _____

Юридический адрес:

ИНН _____

/_____
М.П.

/_____
М.П.

« ____ » ____ 20__ года

« ____ » ____ 20__ года

СОГЛАШЕНИЕ № _____ (форма № 2)
об участии застройщика в развитии сети социальной инфраструктуры
муниципального образования городской округ город Омск
Омской области (при строительстве отдельно стоящего
объекта капитального строительства)

г. Омск

« _____ » _____ 202__ года

Администрация города Омска в лице структурного подразделения Администрации города Омска, осуществляющего функции по управлению муниципальным имуществом города Омска, действующего на основании _____, с одной стороны и _____, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», в соответствии с Решением Омского городского Совета от « _____ » _____ года № _____ «О порядке заключения соглашения об участии застройщика в развитии сети социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области» и протоколом заседания совещательного органа Омской области, рассматривающего вопросы в сфере архитектуры и градостроительной деятельности, от _____ № _____ 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 сети социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области путем строительства Застройщиком социального объекта (объекта дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования) _____, на _____ мест (далее – Объект) в соответствии с отраслевым техническим заданием, являющимся приложением к настоящему Соглашению, в границах земельного участка

и безвозмездной передачи в собственность муниципального образования городской округ город Омск Омской области Объекта и земельного участка, необходимого для его размещения и эксплуатации (далее – Земельный участок).

2. Обязанности Сторон

2.1. Застройщик обязуется:

2.1.1. осуществить за счет собственных (привлеченных) средств разработку документации по планировке территории (проекта планировки территории, проекта межевания территории) в целях определения границ Земельного участка, обеспечить своевременное устранение замечаний в целях ее утверждения;

2.1.2. обеспечить проведение кадастровых работ и осуществление действий, необходимых для образования Земельного участка;

2.1.3. обеспечить за счет собственных (привлеченных) средств разработку проектной документации в соответствии с требованиями строительных норм, правил и стандартов, санитарно-эпидемиологическими требованиями и нормативами градостроительного проектирования, отраслевым техническим заданием, являющимся приложением к Соглашению, выданным Администрацией города Омска, проведение государственной экспертизы проектной документации;

2.1.4. за счет собственных (привлеченных) средств 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, входящих в состав комплекса ОКС жилого назначения (далее – Комплекс);

2.1.6. осуществить строительство Объекта, в том числе в соответствии с предъявляемыми к размещению элементов благоустройства Объекта нормами и требованиями, предусмотренными действующим законодательством;

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

2.1.8. обеспечить безвозмездную передачу в собственность муниципального образования городской округ город Омск Омской области не позднее истечения трех месяцев после дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию Объекта:

2.1.8.1. Объекта со всем технологическим оборудованием, необходимым для его функционирования, и в состоянии, обеспечивающем возможность его лицензирования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

2.1.8.2. Земельного участка;

2.1.9. направлять в Орган местного самоуправления информацию о стадиях 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;

2.2. 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 правовыми актами города Омска:

2.2.1.1. Объект со всем технологическим оборудованием, необходимым для его функционирования, и в состоянии, обеспечивающем возможность его лицензирования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

2.2.1.2. Земельный участок;

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. Стороны не несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение другими Сторонами 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 объявление 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 другие Стороны 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 другие Стороны 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 исполнению или надлежащему исполнению обязательств по настоящему Соглашению.

5. Изменение соглашения

5.1. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению Сторон в случае внесения застройщиком изменений в проектную документацию ОКС жилого назначения либо Комплекса, в результате которых изменяются показатели нормативной потребности мест 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 десяти 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 на русском языке 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: отраслевое техническое задание на ___ л. в 1 экз.

9. Реквизиты и подписи Сторон

Орган местного самоуправления

Застройщик

Структурное подразделение
Администрации города Омска

Юридический адрес:

ИНН _____

Юридический адрес:

ИНН _____

_____/_____
М.П.

_____/_____
М.П.

« ____ » ____ 20__ года

« ____ » ____ 20__ года