

ОМСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ

РЕШЕНИЕ

от _____ № _____

О внесении изменений в Решение Омского городского Совета от 15.05.2024 № 147 «О порядке заключения соглашения об участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области»

Статья 1.

Внести в Решение Омского городского Совета от 15.05.2024 № 147 «О порядке заключения соглашения об участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области» следующие изменения:

1) в абзаце втором статьи 1 слова «осуществлении комплексного развития территорий города Омска,» исключить;

2) в статье 2:

а) пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) застройщик – физическое(ие) и (или) юридическое(ие) лицо(а), обеспечивающее(ие) на принадлежащем ему (им) земельном участке или на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности города Омска, 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(ые) в оказании содействия муниципальному образованию городской округ город Омск Омской области в развитии социальной инфраструктуры;»;

б) пункт 4 после слов «проектирование, строительство» дополнить словами «, капитальный ремонт»;

3) в части 1 статьи 3:

а) в абзаце втором пункта 2 точку заменить точкой с запятой;

б) дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3) капитальный ремонт объекта социальной инфраструктуры, в результате которого создаются новые места, благоустройство прилегающей к нему территории, а также оснащение этого объекта монтируемым оборудованием, необходимым для его функционирования, обеспечивающим возможность лицензирования объекта

социальной инфраструктуры в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, за счет собственных (привлеченных) средств в соответствии с техническим заданием на безвозмездной основе.»;

4) дополнить статьей 5.1 следующего содержания:

«Статья 5.1.

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

1) обеспечивает разработку проектной документации в соответствии с требованиями строительных норм, правил и стандартов, санитарно-эпидемиологическими требованиями, техническим заданием – в случае отсутствия проектной документации для проведения капитального ремонта либо необходимости внесения в нее изменений;

2) оплачивает и выполняет технические условия на подключение объекта социальной инфраструктуры к сетям инженерно-технического обеспечения в случае необходимости;

3) осуществляет до дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию ОКС жилого назначения либо первого ОКС жилого назначения в составе Комплекса капитальный ремонт объекта социальной инфраструктуры, благоустройство прилегающей к нему территории, а также оснащение этого объекта монтируемым оборудованием, необходимым для его функционирования, обеспечивающим возможность лицензирования объекта социальной инфраструктуры в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

4) направляет в Администрацию города Омска информацию о стадии выполнения работ ежемесячно со дня подписания Соглашения до десятого числа месяца, следующего за отчетным месяцем;

5) обеспечивает гарантийный срок на результат выполненных работ сроком на 5 (пять) лет.»;

5) в статье 6:

а) часть 1 изложить в следующей редакции:

«1. Соглашение, которым предусмотрена форма участия застройщика в развитии социальной инфраструктуры, указанная в пунктах 1, 2 части 1 статьи 3 настоящего Решения, от имени муниципального образования городской 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.

Соглашение, которым предусмотрена форма участия застройщика в развитии социальной инфраструктуры, указанная в пункте 3 части 1 статьи 3 настоящего Решения, от имени муниципального образования городской округ город Омск Омской области заключает Администрация города Омска в лице структурного подразделения Администрации города Омска, уполномоченного на осуществление функций в сфере образования, а также муниципальное образовательное учреждение города Омска.»;

б) дополнить частью 4.1 следующего содержания:

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

б) в статье 7:

а) пункт 2 части 1 после слов «в форме, указанной в пункте 2 части 1 статьи 3 настоящего Решения» дополнить словами «, о сроке проведения капитального ремонта объекта социальной инфраструктуры – при участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры в форме, указанной в пункте 3 части 1 статьи 3 настоящего Решения»;

б) в пункте 2 части 2:

- в подпункте «б» точку заменить точкой с запятой;

- дополнить подпунктом «в» следующего содержания:

«в) осуществляет подготовку технического задания, согласование технического задания с застройщиком и муниципальным образовательным учреждением города Омска, подписывает и обеспечивает подписание Соглашения муниципальным образовательным учреждением города Омска и направляет застройщику один экземпляр подписанного Соглашения с приложением указанного технического задания, муниципальному образовательному учреждению города Омска – копию подписанного Соглашения с приложением копии указанного технического задания, если Соглашением предусмотрена форма участия застройщика в развитии социальных объектов, указанная в пункте 3 части 1 статьи 3 настоящего Решения.»;

7) дополнить приложением № 4 согласно приложению к настоящему Решению.

Статья 2.

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



Приложение
к Решению Омского городского Совета
от _____ № _____

«Приложение № 4
к Решению Омского городского Совета
от 15 мая 2024 года № 147

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 образования)

действующего на основании _____,
именуемая в дальнейшем «Орган местного самоуправления», Муниципальное
образовательное учреждение города Омска в
лице _____

(наименование муниципального образовательного учреждения города Омска)

действующего на основании _____,
именуемое в дальнейшем «Учреждение», и _____,

(наименование застройщика)

в лице _____,

(должность, Ф.И.О.)

действующего на основании _____,
именуемое в дальнейшем «Застройщик», 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 проведения Застройщиком капитального ремонта объекта социальной инфраструктуры, предоставленного в пользование Учреждению, в результате которого образуются _____

(количество)

мест: _____

(характеристики объекта: вид, адрес, площадь)

(далее – Объект) в соответствии с техническим заданием, являющимся приложением к настоящему Соглашению, на безвозмездной основе.

2. Обязанности Сторон

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

2.1.1 обеспечить разработку проектной документации в соответствии с требованиями строительных норм, правил и стандартов, санитарно-эпидемиологическими требованиями, техническим заданием – в случае отсутствия проектной документации для проведения капитального ремонта либо необходимости внесения в нее изменений;

2.1.2. оплатить и выполнить технические условия на подключение объекта социальной инфраструктуры к сетям инженерно-технического обеспечения в случае необходимости;

2.1.3. осуществить до дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию ОКС жилого назначения либо первого ОКС жилого назначения в составе Комплекса капитальный ремонт объекта социальной инфраструктуры, благоустройство прилегающей к нему территории, а также оснащение этого объекта монтируемым оборудованием, необходимым для его функционирования, обеспечивающим возможность лицензирования объекта социальной инфраструктуры в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

2.1.4. обеспечивает осуществление строительного контроля в ходе капитального ремонта Объекта;

2.1.5. направлять в Администрацию города Омска информацию о стадии выполнения работ ежемесячно со дня подписания Соглашения до десятого числа месяца, следующего за отчетным месяцем;

2.1.6. при выполнении условий настоящего Соглашения соблюдать требования безопасности при проведении ремонтных и иных работ, оказании услуг, предусмотренных настоящим Соглашением, а также получить (оформить) необходимые разрешительные документы для их проведения;

2.1.7. согласовывать с Учреждением время и сроки проведения работ, оказания услуг;

2.1.8. при проведении предусмотренных настоящим Соглашением мероприятий соблюдать Правила внутреннего распорядка Учреждения, а также иные общеобязательные требования, нормы внутренних правовых актов Учреждения, а

также нормы действующего законодательства;

2.1.9. передать безвозмездно Учреждению результаты выполненных работ по капитальному ремонту Объекта, элементы благоустройства территории и монтируемое оборудование, необходимое для его функционирования;

2.1.10. обеспечить гарантийный срок на результат выполненных работ сроком на 5 (пять) лет.

2.2. Учреждение обязуется:

2.2.1. обеспечить Застройщику доступ к Объекту и иные необходимые условия для возможности выполнения условий настоящего Соглашения, в том числе в соответствии техническим заданием, являющимся приложением к настоящему Соглашению.

2.2.2. принять выполненные работы по капитальному ремонту Объекта, элементы благоустройства территории и монтируемое оборудование, необходимое для его функционирования;

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

3.3. Орган местного самоуправления обязуется:

3.3.1. 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, 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 образования)

(наименование)

Юридический адрес:

Юридический адрес:

ИНН

ИНН

Банковские реквизиты:

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Муниципальное образовательное
учреждение города Омска

Юридический адрес:

ИНН

(подпись)

/
(Ф.И.О.)

_____»