

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА
РЕШЕНИЕ

ПРОЕКТ

Об утверждении Порядка заключения соглашения о взаимодействии между застройщиком и муниципальным образованием город Новосибирск в целях развития социальной инфраструктуры города Новосибирска

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Новосибирска, Совет депутатов города Новосибирска РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок заключения соглашения о взаимодействии между застройщиком и муниципальным образованием город Новосибирск в целях развития социальной инфраструктуры города Новосибирска (приложение).

2. Установить размер финансирования мероприятий в целях развития социальной инфраструктуры города Новосибирска (дошкольные образовательные организации, общеобразовательные организации, в том числе предусмотренные проектами планировки территории) за счет средств застройщиков – 5 000,0 рублей с одного квадратного метра общей площади квартир без учета балконов, лоджий, веранд и террас в планируемом к строительству (реконструкции) объекте капитального строительства жилого назначения и (или) с одного квадратного метра общей площади номеров в гостиницах, апартаментах, комплексов апартаментов, при условии, если средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров, составляет 30 кв. м. и более и (или) не менее 70 % номеров имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, исходя из расчета количества проживающих в номерах.

3. Решение вступает в силу на следующий день после его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением решения возложить на постоянную комиссию Совета депутатов города Новосибирска по градостроительству.

Председатель Совета депутатов
города Новосибирска

Исполняющий обязанности
мэра города Новосибирска

Д. В. Асанцев

О. П. Клемешов

СОГЛАСОВАНО

Заместитель мэра города Новосибирска –
начальник департамента строительства и
архитектуры мэрии города Новосибирска

А. В. Кондратьев

Начальник департамента образования мэрии
города Новосибирска

Р. М. Ахметгареев

Начальник департамента финансов
и налоговой политики мэрии города
Новосибирска

А. В. Веселков

Начальник департамента земельных и
имущественных отношений мэрии города
Новосибирска

Г. В. Жигульский

Начальник департамента правовой и
кадровой работы мэрии города Новосибирска

М. А. Маслова

Заместитель начальника департамента
строительства и архитектуры мэрии города
Новосибирска – начальник управления
строительства и инженерного обеспечения
мэрии города Новосибирска

И. Е. Ивашина

Начальник Главного управления архитектуры
и градостроительства мэрии города
Новосибирска

Е. В. Позднякова

Начальник управления правового
обеспечения в сфере строительства,
архитектуры и жилищных вопросов мэрии
города Новосибирска

Э. Р. Пузик

Приложение к
Решению Совета депутатов
города Новосибирска
от _____ № _____

ПОРЯДОК
заключения соглашения о взаимодействии между
застройщиком и муниципальным образованием город
Новосибирск в целях развития социальной
инфраструктуры города Новосибирска

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок регламентирует процедуру подготовки, рассмотрения, подписания и контроля за исполнением соглашений о взаимодействии между застройщиком и муниципальным образованием город Новосибирск в целях развития социальной инфраструктуры города Новосибирска (далее – Соглашение) в случае планирования строительства (реконструкции) на земельных участках объектов капитального строительства с видом разрешенного использования: «малоэтажные многоквартирные дома», «многоквартирные среднеэтажные дома», «многоквартирные многоэтажные дома», «гостиницы» (далее – объекты капитального строительства жилого или нежилого назначения).

1.2. Порядок не применяется при осуществлении деятельности по комплексному развитию территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, деятельности по развитию застроенных территорий в соответствии с нормами Градостроительного кодекса Российской Федерации, действовавшими до дня вступления в силу Федерального закона от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий», и при строительстве (реконструкции) объектов жилого назначения, финансируемых за счет средств федерального бюджета, областного бюджета Новосибирской области, бюджета города Новосибирска.

1.3. Для целей Порядка используются следующие понятия:

1.3.1. Застройщик – лицо, заинтересованное в оказании содействия муниципальному образованию город Новосибирск по созданию условий для обеспеченности города Новосибирска объектами социальной инфраструктуры – дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций (далее – социальные объекты).

Определение застройщика, указанное в абзаце первом настоящего пункта, используется в рамках Порядка с учетом определения термина «Застройщик», приведенного в Градостроительном кодексе Российской Федерации.

1.3.2. Техническое задание – документ, содержащий требования при выполнении проектно-изыскательских работ и строительно-монтажных работ при строительстве (реконструкции) социального объекта застройщиком, в том числе 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.

1.4. Соглашение от имени муниципального образования город Новосибирск заключает мэр города Новосибирска.

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

1.6. Соглашением определяются действия застройщика, направленные на оказание содействия муниципальному образованию город Новосибирск в развитии социальной инфраструктуры города Новосибирска в соответствии со следующими способами:

1.6.1. Безвозмездного финансирования мероприятий за счет собственных (привлеченных) средств в размере 5 000,0 рублей с одного квадратного метра общей площади квартир без учета балконов, лоджий, веранд и террас (далее – общая площадь квартир) и (или) с одного квадратного метра общей площади номеров в гостиницах, апартаментах, комплексов апартаментов, при условии, если средняя площадь номеров в которых, определяемая как отношение общей площади номеров к общему количеству номеров, составляет 30 кв. м. и более и (или) не менее 70 % номеров имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, исходя из расчета количества проживающих в номерах (далее – общая площадь номеров), в планируемом к строительству (реконструкции) объекте капитального строительства жилого или нежилого назначения, в соответствии с методикой расчета стоимости финансирования потребности в социальных объектах, установленной в приложении 5 к Порядку.

Финансирование, осуществляемое застройщиком в соответствии с настоящим пунктом, может быть использовано муниципальным образованием город Новосибирск в целях создания (строительства) социальных объектов, предусмотренных, в том числе утвержденной документацией по планировке территории города Новосибирска, программой комплексного развития социальной инфраструктуры города Новосибирска, утвержденной решением Совета депутатов города Новосибирска от 21.12.2016 № 329, муниципальной программой «Развитие образования города Новосибирска», утвержденной постановлением мэрии города Новосибирска от 01.11.2021 № 3843.

1.6.2. Создание (строительства) отдельно стоящего объекта капитального строительства или встроенно-пристроенных помещений в составе планируемого к строительству (реконструкции) объекта капитального строительства жилого или нежилого назначения в целях размещения социального объекта за счет собственных (привлеченных) средств (далее - создание социального объекта) в размере не менее 5000,0 рублей с одного квадратного метра общей площади квартир, общей площади номеров в планируемом к строительству

(реконструкции) объекте капитального строительства жилого или нежилого назначения, при условии безвозмездной передачи его в муниципальную собственность города Новосибирска.

1.6.3. Создание социального объекта за счет собственных (привлеченных) средств в размере не менее 5000 рублей с одного квадратного метра общей площади квартир, общей площади номеров в планируемом к строительству (реконструкции) объекте капитального строительства жилого или нежилого назначения в целях его последующего выкупа в муниципальную собственность города Новосибирска.

Стоимость выкупа социального объекта определяется на основании себестоимости его строительства и не должна превышать стоимость, рассчитанную в соответствии с нормативами цен строительства, утвержденными Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации для объектов образования и действующими на момент строительства социального объекта.

1.6.4. Обеспечение мероприятий по возникновению (переходу) права собственности муниципального образования города Новосибирска на земельный(-ые) участок (-ки), предназначенного (-ых) для строительства социальных объектов и не обремененных правами третьих лиц, магистральными сетями инженерно-технического обеспечения и иными ограничениями (обременениями), в муниципальную собственность города Новосибирска, стоимость которых должна определяться на основании отчета об оценке, проведенной в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, и не должна быть менее размера стоимости земельного (-ых) участка (-ов), определяемого исходя из 5000,0 рублей с одного квадратного метра общей площади квартир, общей площади номеров в планируемом к строительству (реконструкции) объекте капитального строительства жилого или нежилого назначения, в соответствии с методикой расчета стоимости финансирования потребности в социальных объектах, установленной в приложении 5 к Порядку.

1.7. Застройщик вправе самостоятельно определить способ оказания содействия муниципальному образованию город Новосибирск исходя из способов, перечисленных в пункте 1.6 настоящего Порядка.

1.8. Соглашение заключается в соответствии с примерными формами Соглашений о взаимодействии между застройщиком и муниципальным образованием город Новосибирск в целях развития сети социальной инфраструктуры города Новосибирска, которые установлены в приложениях 1 – 4 к Порядку.

1.9. Реализация заключенного Соглашения:

1.9.1. В случае финансирования застройщик перечисляет денежные средства в бюджет города Новосибирск в следующем порядке:

денежные средства в размере не менее 50% от суммы финансирования перечисляются в течение тридцати дней со дня подписания мэром города Новосибирска Соглашения на расчетный счет муниципального образования

города Новосибирска по реквизитам, установленным в Соглашении;

денежные средства в размере оставшейся суммы финансирования перечисляются в течение одного года с момента выдачи разрешения на строительство объекта(-ов) капитального строительства жилого или нежилого назначения.

Застройщик в течение десяти дней со дня перечисления денежных средств в бюджет города Новосибирска направляет в мэрию города Новосибирска (департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска) документ, подтверждающий соответствующее перечисление.

1.9.2. В случае создания социального объекта застройщик обеспечивает в течение трех месяцев после ввода его в эксплуатацию безвозмездную передачу в муниципальную собственность города Новосибирска созданного за свой счет социального(-ых) объекта(-ов) и земельного (-ых) участка(-ов), необходимого (-ых) для его(их) эксплуатации. Ввод в эксплуатацию социального(-ых) объекта (ов) должен осуществляться не позднее 50% от общей площади объектов капитального строительства жилого назначения или нежилого назначения.

1.9.3. В случае внесения изменений в разрешение на строительство при внесении изменений в проектную документацию, связанными с увеличением общей площади квартир, номеров в планируемом к строительству (реконструкции) объекте капитального строительства жилого или нежилого назначения, при выборе реализации одного из способов оказания содействия муниципальному образованию город Новосибирск в развитии социальной инфраструктуры города Новосибирска, застройщиком осуществляется дополнительное финансирование, которое осуществляется из расчета не менее 5000,0 рублей с одного квадратного метра площади квартир, площади номеров, в соответствии с методикой расчета стоимости финансирования потребности в социальных объектах, установленной в приложении 5 к Порядку, на которые увеличиться общая площадь квартир, общая площадь номеров в планируемом к строительству (реконструкции) объекте капитального строительства жилого или нежилого назначения, установленная при выдаче разрешения на строительство

Перечисление денежных средств в бюджет города Новосибирск осуществляется в течение десяти дней со дня внесения изменений в разрешение на строительство.

В случае внесения изменений в проектную документацию, связанных с уменьшением общей площади квартир, номеров в планируемом к строительству (реконструкции) объекте капитального строительства жилого или нежилого назначения, уплаченные в бюджет города Новосибирска в целях оказания содействия муниципальному образованию город Новосибирск в развитии социальной инфраструктуры города Новосибирска денежные средства не подлежат возврату застройщику.

1.10. Прием в муниципальную собственность города Новосибирска передаваемого застройщиком имущества (денежных средств, созданного(-ых) социального(-ых) объекта(-ов) с земельным(-ми) участком(-ами), передаваемого (-ых) застройщиком на безвозмездной основе земельного(-ых) участка (-ов), выкуп в муниципальную собственность созданного социального объекта

осуществляется в порядке, предусмотренном действующим законодательством и в соответствии с условиями Соглашения.

2. Подготовка и рассмотрение проекта Соглашения

2.1. Предложения и приложенные к ним документы подлежат рассмотрению на рабочей группе по вопросам обеспечения проектов жилищного строительства объектами социальной инфраструктуры, утвержденной постановлением мэрии города Новосибирска от 25.11.2022 № 4288 (далее – рабочая группа) в течение тридцати рабочих дней со дня их поступления в мэрию города Новосибирска.

2.2. По результатам рассмотрения предложений и проекта Соглашения рабочей группой подготавливаются рекомендации о возможности или невозможности заключения Соглашения, которые направляются в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска в течение двух рабочих дней.

2.3. В случае поступления рекомендаций о невозможности заключения соглашения департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска в течение четырнадцати рабочих дней в адрес застройщика направляется уведомление, содержащее причины невозможности заключения Соглашения с предложениями по их устранению.

2.5. При поступлении рекомендаций рабочей группы о возможности заключения Соглашения департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска в течение семи рабочих дней подготавливается проект Соглашения и направляется застройщику для подписания.

3. Подписание проекта Соглашения

3.1. При поступлении от застройщика подписанного проекта Соглашения, в течение десяти рабочих дней мэром города Новосибирска осуществляется подписание Соглашения.

3.2. При наличии необходимости внесения изменений в проект Соглашения, мэрией города Новосибирска (департаментом строительства и архитектуры мэрии города Новосибирск) в проект Соглашения вносятся необходимые изменения и проект Соглашения направляется застройщику в течение десяти рабочих дней со дня поступления от застройщика подписанного проекта Соглашения.

4. Контроль за исполнением Соглашения

4.1. Соглашение вступает в силу в порядке и сроки, предусмотренные Соглашением.

4.2. Все изменения и дополнения к Соглашению оформляются дополнительным соглашением.

4.3. Контроль за исполнением Соглашения обеспечивает департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

4.4. Департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска осуществляет ведение реестра Соглашений по форме, установленной в приложении 6 к Порядку. Обновление информации, содержащейся в Реестре, осуществляется не реже одного раза в квартал.

4.5. Реестр подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования город Новосибирск в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее - официальный сайт).

Приложение 1
к Порядку заключения
соглашения о
взаимодействии между
застройщиком и
муниципальным
образованием город
Новосибирск в целях
развития социальной
инфраструктуры города
Новосибирска

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА
соглашения о взаимодействии между застройщиком и
муниципальным образованием город Новосибирск в целях
развития социальной инфраструктуры города Новосибирска
(при безвозмездном финансировании)

г. Новосибирск

« ___ » _____ 202_ года

Мэрия города Новосибирска в лице _____,
_____ ,
действующего на основании _____,
_____ ,
именуемая в дальнейшем «**Мэрия**», с одной стороны и
общество с ограниченной ответственностью « _____
_____ » в
лице _____, действующего на основании
_____, именуемое в дальнейшем **ООО « _____**», с
другой стороны,
далее совместно именуемые «**Стороны**», на основании п. ___ протокола
заседания рабочей группы по вопросам обеспечения проектов жилищного строительства
объектами социальной инфраструктуры от _____ № ___ заключили настоящее
соглашение о нижеследующем:

1. Предмет соглашения

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

1.2. Целями настоящего Соглашения являются:

- социально-экономическое партнерство Сторон в соответствии с принципами
законности, равенства, доверия и делового сотрудничества;
- создание благоприятных условий для социально-экономического развития
города Новосибирска.

2. Обязанности Сторон

В рамках настоящего соглашения Стороны распределили обязанности следующим образом:

2.1. ООО «_____» обязуется обеспечить за счет собственных (привлеченных) средств безвозмездное финансирование мероприятий для развития сети социальной инфраструктуры города Новосибирска (дошкольные образовательные учреждения, общеобразовательные учреждения) путем перечисления в бюджета города Новосибирска _____ рублей:

в размере не менее 50% от суммы финансирования в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подписания **Сторонами** настоящего соглашения,

в размере оставшейся суммы от суммы финансирования не позднее 1 (одного) года после дня выдачи разрешения на строительство объекта капитального строительства жилого назначения, по следующим реквизитам: _____.

Денежные средства, перечисленные в бюджет города Новосибирска в соответствии с настоящим пунктом соглашения, возврату не подлежат.

2.2. **Мэрия** по настоящему соглашению обязуется:

2.2.1. Принять в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами города Новосибирска, средства ООО «_____», указанные в пункте 2.1 настоящего соглашения, в доход бюджета города Новосибирска для финансирования мероприятий по созданию социальных объектов на территории города Новосибирска.

2.2.2. Использовать средства ООО «_____», указанные в пункте 2.1 настоящего соглашения, в целях развития финансирования мероприятий по созданию социальных объектов на территории города Новосибирска.

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 10 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.

5.3. В целях внесения изменений в условия настоящего соглашения одна из Сторон направляет другим Сторонам соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений.

Сторона, получившая указанное предложение, в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты его получения рассматривает его и принимает решение о согласии или об отказе внести изменения в условия настоящего соглашения.

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.

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 не достижения 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 10 (десяти) рабочих дней с даты ее получения.

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

7.3. В случае возникновения судебных споров Стороны обязуются разрешать их в Арбитражном суде Новосибирской области.

8. Антикоррупционная оговорка

8.1. Стороны подтверждают, что им известны требования законодательных и иных нормативных правовых актов Российской Федерации о противодействии коррупции при осуществлении хозяйственной деятельности (далее – антикоррупционные требования). Стороны обязуются обеспечить соблюдение антикоррупционных требований при исполнении настоящего соглашения своими сотрудниками, представителями, аффилированными лицами и иными контрагентами, привлекаемыми ими для исполнения соглашения.

8.2. Сторона, которой стало известно о фактах неправомерного (с нарушением антикоррупционных требований) получения сотрудниками или представителями другой

Стороны (лично или через посредников) доходов в виде денег, иного имущества, в том числе имущественных прав, услуг имущественного характера, результатов выполненных работ или каких-либо выгод (преимуществ) в связи с заключением и исполнением настоящего соглашения (далее – получение доходов с нарушением антикоррупционных требований), обязана письменно уведомить об этом другую Сторону в течение 2 (двух) рабочих дней.

8.3. Сторона, у которой появились обоснованные подозрения в получении доходов с нарушением антикоррупционных требований, может направить другой Стороне запрос о представлении документов и информации, необходимых для проверки таких подозрений, за исключением документов и информации, доступ к которым ограничен в соответствии с федеральными законами. Сторона, получившая указанный запрос, обязана дать на него мотивированный ответ, а также представить другой Стороне запрашиваемые документы и информацию (либо указать основания для отказа в их предоставлении, предусмотренные нормами действующего законодательства) в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения запроса, если иной срок не будет установлен по соглашению Сторон.

8.4. При наличии доказательств получения доходов с нарушением антикоррупционных требований, а также при наличии обоснованных подозрений в этом и неисполнении другой Стороной обязанности представить запрашиваемые документы и информацию, Сторона вправе в одностороннем порядке приостановить исполнение своих обязательств по настоящему соглашению, в том числе оплату по настоящему соглашению, до урегулирования Сторонами спора или его разрешения в судебном порядке. Если при этом имеются доказательства совершения уголовного преступления или административного правонарушения коррупционной направленности либо в результате нарушения антикоррупционных требований Стороне причинены убытки, указанная Сторона вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящее соглашение.

8.5. Сторона, нарушившая антикоррупционные требования и (или) условия настоящей антикоррупционной оговорки, обязана возместить другой Стороне возникшие у нее в результате этого убытки. Порядок возмещения убытков определяется законодательством Российской Федерации.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящее соглашение составлено на русском языке в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

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

9.3. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты этого изменения.

10. Реквизиты и подписи Сторон

Мэрия

Мэрия города Новосибирска

ИНН _____, ОГРН _____

Адрес: _____

Должность

Подпись, М.П.

ФИО

ООО «_____»

Общество с ограниченной ответственностью «_____»

ИНН _____, ОГРН _____

Адрес: _____

Должность

Подпись, М.П.

/

ФИО

Приложение 2
к Порядку заключения
соглашения о
взаимодействии между
застройщиком и
муниципальным
образованием город
Новосибирск в целях
развития социальной
инфраструктуры города
Новосибирска

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА
соглашения о взаимодействии между застройщиком и
муниципальным образованием город Новосибирск в целях
развития социальной инфраструктуры города Новосибирска
(при создании (строительстве) отдельно стоящего объекта
капитального строительства или встроенно-пристроенных
помещений в составе планируемого к строительству
(реконструкции) объекта)

г. Новосибирск

« ___ » _____ 202_ года

Мэрия города Новосибирска в лице _____,
действующего на основании _____,
именуемая в дальнейшем «**Мэрия**», с одной стороны и
общество с ограниченной ответственностью « _____ » В
лице _____, действующего на основании _____,
именуемое в дальнейшем **ООО** « _____ », с
другой стороны,
далее совместно именуемые «**Стороны**», на основании п. ___ протокола
заседания рабочей группы по вопросам обеспечения проектов жилищного строительства
объектами социальной инфраструктуры от _____ № ___ заключили настоящее
соглашение о нижеследующем:

1. Предмет соглашения

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

1.2. Целями настоящего Соглашения являются:

- социально-экономическое партнерство Сторон в соответствии с принципами законности, равенства, доверия и делового сотрудничества;
- создание благоприятных условий для социально-экономического развития

города Новосибирска.

2. Обязанности Сторон

В рамках настоящего соглашения Стороны распределили обязанности следующим образом:

2.1. **Мэрия** по настоящему соглашению обязуется:

2.1.1. Осуществлять координацию взаимодействия Сторон по исполнению настоящего соглашения с целью соблюдения последовательности и сроков выполнения административных процедур и иных необходимых действий, относящихся к компетенции **Мэрии**, по вопросам, связанным с реализацией настоящего соглашения.

2.1.2. Осуществлять взаимодействие в целях реализации **ООО** «_____» строительства здания (*общеобразовательного, дошкольного учреждения* по ул. _____ в _____ районе города Новосибирска на _____ мест (далее - Объект), на земельном участке _____

(далее – Земельный участок), в том числе обеспечивать организацию совещаний по вопросам, связанным с предметом настоящего соглашения, по обращению **ООО** «_____».

2.1.3. В течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента заключения настоящего соглашения подготовить задание на проектирование Объекта, после чего передать **ООО** «_____» вместе с техническим заданием на выполнение проектной, рабочей документации по строительству Объекта (далее – ТЗ).

2.1.4. В течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента заключения настоящего соглашения осуществить мероприятия по постановке Земельного участка на государственный кадастровый учет (в случае необходимости).

2.1.5. Предоставить Земельный участок **ООО** «_____» в соответствии со статьей 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации в течение 35 (тридцати пяти) рабочих дней с момента поступления соответствующего заявления от **ООО** «_____».

2.1.6. Подготовить и выдать **ООО** «_____» градостроительный план Земельного участка в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента поступления соответствующего заявления от **ООО** «_____».

2.1.7. Осуществлять контроль за соблюдением принятых Сторонами обязательств в рамках настоящего соглашения.

2.1.8. После исполнения пункта 2.2.8 настоящего соглашения, принять в муниципальную собственность города Новосибирска Объект с элементами благоустройства, указанными в пункте 2.2.7.2 настоящего соглашения.

2.1.9. Выполнять иные действия, направленные на реализацию настоящего соглашения.

2.2. **ООО** «_____» по настоящему соглашению обязуется:

2.2.1. В течение 10 (десяти) дней с момента исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 2.1.4 настоящего соглашения, направить в департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска заявление о предоставлении Земельного участка в соответствии со статьей 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.2.2. В течение 10 (десяти) дней с момента предоставления **Мэрией** Земельного участка в соответствии с пунктом 2.1.5 настоящего соглашения, направить в департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска заявление о подготовке и выдаче градостроительного плана Земельного участка.

2.2.3. За счет собственных средств оплатить технические условия на подключение

(технологическое присоединение) Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

2.2.4. В течение 9 (девяти) месяцев с момента предоставления **Мэрией** Земельного участка в соответствии с п. 2.1.5 настоящего соглашения, а также получения от **Мэрии** исходной документации, указанной в пунктах 2.1.3, 2.1.6 настоящего соглашения, за счет собственных средств произвести инженерные изыскания с последующей разработкой проектной, рабочей документации по строительству Объекта (далее – ПРД) в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Разработка ПРД осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» в объеме необходимом и достаточном для получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, в том числе заключения о достоверности сметной стоимости строительства Объекта.

2.2.5. В течение 3 (трех) месяцев с момента исполнения обязательств, указанных в п. 2.2.4 настоящего соглашения, за счет собственных средств получить положительное заключение государственной экспертизы в ГБУ НСО «ГВЭ НСО» в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе заключение о соответствии результатов инженерных изысканий, заключение о достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта в соответствии со статьей 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Заключение).

2.2.6. На основании проектной документации, получившей положительное Заключение, разработать полный комплект рабочей документации в соответствии с требованиями нормативной документации Российской Федерации.

2.2.7. В течение 24 (двадцати четырех) месяцев с момента исполнения пунктов 2.2.4 – 2.2.6 настоящего соглашения за счет собственных средств:

2.2.7.1. Строительство Объекта с получением разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.2.7.2. Благоустройство территории Земельного участка в соответствии с предъявляемыми к размещению элементов благоустройства образовательных учреждений нормами и требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

2.2.8. Не позднее 3 (трех) месяцев после исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 2.2.7 настоящего соглашения, посредством заключения договора дарения с **Мэрией** безвозмездно передать в муниципальную собственность в качестве дара Объект.

Осуществить снятие ограничения прав и обременения объектов недвижимости в отношении Объекта до подписания договора дарения (в случае их наличия). **ООО «_____»** гарантирует, что передаваемый в качестве дара Объект на дату подписания договора дарения не состоит в споре и под арестом, не является предметом залога, не обременено правами третьих лиц.

2.2.9. Не позднее 1 (одного) месяца после исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 2.2.8 настоящего соглашения, в порядке, предусмотренном статьей 236 Гражданского кодекса Российской Федерации и пунктом 2 статьи 53 Земельного кодекса Российской Федерации, отказаться от права собственности на Земельный участок посредством подачи заявления о таком отказе в орган регистрации прав.

2.2.10. Выполнять иные действия, направленные на реализацию настоящего

соглашения.

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 10 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.

5.3. В целях внесения изменений в условия настоящего соглашения одна из Сторон направляет другим Сторонам соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений.

Сторона, получившая указанное предложение, в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты его получения рассматривает его и принимает решение о согласии или об отказе внести изменения в условия настоящего соглашения.

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.

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 не достижения 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 10 (десяти) рабочих дней с даты ее получения.

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

7.3. В случае возникновения судебных споров Стороны обязуются разрешать их в Арбитражном суде Новосибирской области.

8. Антикоррупционная оговорка

8.1. Стороны подтверждают, что им известны требования законодательных и иных нормативных правовых актов Российской Федерации о противодействии коррупции при осуществлении хозяйственной деятельности (далее – антикоррупционные требования). Стороны обязуются обеспечить соблюдение антикоррупционных требований при исполнении настоящего соглашения своими сотрудниками, представителями, аффилированными лицами и иными контрагентами, привлекаемыми ими для исполнения соглашения.

8.2. Сторона, которой стало известно о фактах неправомерного (с нарушением антикоррупционных требований) получения сотрудниками или представителями другой Стороны (лично или через посредников) доходов в виде денег, иного имущества, в том числе имущественных прав, услуг имущественного характера, результатов выполненных работ или каких-либо выгод (преимуществ) в связи с заключением и исполнением настоящего соглашения (далее – получение доходов с нарушением антикоррупционных требований), обязана письменно уведомить об этом другую Сторону в течение 2 (двух) рабочих дней.

8.3. Сторона, у которой появились обоснованные подозрения в получении доходов с нарушением антикоррупционных требований, может направить другой Стороне запрос о представлении документов и информации, необходимых для проверки таких подозрений, за исключением документов и информации, доступ к которым ограничен в соответствии с федеральными законами. Сторона, получившая указанный запрос, обязана дать на него мотивированный ответ, а также представить другой Стороне запрашиваемые документы и информацию (либо указать основания для отказа в их предоставлении, предусмотренные нормами действующего законодательства) в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения запроса, если иной срок не будет установлен по соглашению Сторон.

8.4. При наличии доказательств получения доходов с нарушением антикоррупционных требований, а также при наличии обоснованных подозрений в этом и неисполнении другой Стороной обязанности представить запрашиваемые документы и информацию, Сторона вправе в одностороннем порядке приостановить исполнение своих обязательств по настоящему соглашению, в том числе оплату по настоящему соглашению, до урегулирования Сторонами спора или его разрешения в судебном

Приложение 3
к Порядку заключения
соглашения о
взаимодействии между
застройщиком и
муниципальным
образованием город
Новосибирск в целях
развития социальной
инфраструктуры города
Новосибирска

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА
соглашения о взаимодействии между застройщиком и
муниципальным образованием город Новосибирск в целях
развития социальной инфраструктуры города Новосибирска
(создание социального объекта в целях последующего выкупа в
муниципальную собственность города Новосибирска)

г. Новосибирск

« ___ » _____ 202_ года

Мэрия города Новосибирска в лице _____

_____ ,
действующего на основании _____

_____ ,
именуемая в дальнейшем «**Мэрия**», с одной стороны и

общество с ограниченной ответственностью « _____ »

_____ » в
лице _____ , действующего на основании
_____ , именуемое в дальнейшем **ООО** « _____ », с
другой стороны,

далее совместно именуемые «**Стороны**», на основании п. ___ протокола
заседания рабочей группы по вопросам обеспечения проектов жилищного строительства
объектами социальной инфраструктуры от _____ № ___ заключили настоящее
соглашение о нижеследующем:

1. Предмет соглашения

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

1.2. Целями настоящего Соглашения являются:

- социально-экономическое партнерство Сторон в соответствии с принципами
законности, равенства, доверия и делового сотрудничества;

- создание благоприятных условий для социально-экономического развития
города Новосибирска.

2. Обязанности Сторон

В рамках настоящего соглашения Стороны распределили обязанности следующим образом:

2.1. **Мэрия** по настоящему соглашению обязуется:

2.1.1. Осуществлять координацию взаимодействия Сторон по исполнению настоящего соглашения с целью соблюдения последовательности и сроков выполнения административных процедур и иных необходимых действий, относящихся к компетенции **Мэрии**, по вопросам, связанным с реализацией настоящего соглашения.

2.1.2. Осуществлять взаимодействие в целях реализации **ООО** «_____» строительства здания (*общеобразовательного, дошкольного учреждения* по ул. _____ в _____ районе города Новосибирска на _____ мест (далее - Объект), на земельном участке _____

_____ (далее – Земельный участок), в том числе обеспечивать организацию совещаний по вопросам, связанным с предметом настоящего соглашения, по обращению **ООО** «_____».

2.1.3. В течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента заключения настоящего соглашения подготовить задание на проектирование Объекта, после чего передать **ООО** «_____» вместе с техническим заданием на выполнение проектной, рабочей документации по строительству Объекта (далее – ТЗ).

2.1.4. В течение 30 (тридцати) рабочих дней с момента заключения настоящего соглашения осуществить мероприятия по постановке Земельного участка на государственный кадастровый учет (в случае необходимости).

2.1.5. Предоставить Земельный участок **ООО** «_____» в соответствии со статьей 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации в течение 35 (тридцати пяти) рабочих дней с момента поступления соответствующего заявления от **ООО** «_____».

2.1.6. Подготовить и выдать **ООО** «_____» градостроительный план Земельного участка в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента поступления соответствующего заявления от **ООО** «_____».

2.1.7. Осуществлять контроль за соблюдением принятых Сторонами обязательств в рамках настоящего соглашения.

2.1.8. В течение 1 (одного) месяца после даты ввода Объекта в эксплуатацию заключить договор купли-продажи Объекта в муниципальную собственность города Новосибирска и выкупить его у **ООО** «_____». При этом период оплаты за объект по договору купли-продажи не может быть более 3 (трех) лет, а год заключения договора купли-продажи Объекта считается как первый год по порядку для целей настоящего пункта.

2.1.9. В случае исполнения пункта 2.1.8 настоящего соглашения, принять в муниципальную собственность города Новосибирска Объект с элементами благоустройства, указанными в пункте 2.2.7.2 настоящего соглашения.

2.1.10. Выполнять иные действия, направленные на реализацию настоящего соглашения.

2.2. **ООО** «_____» по настоящему соглашению обязуется:

2.2.1. В течение 10 (десяти) дней с момента исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 2.1.4 настоящего соглашения, направить в департамент земельных и имущественных отношений мэрии города Новосибирска заявление о предоставлении Земельного участка в соответствии со статьей 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.2.2. В течение 10 (десяти) дней с момента предоставления **Мэрией** Земельного участка в соответствии с пунктом 2.1.5 настоящего соглашения, направить в

департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска заявление о подготовке и выдаче градостроительного плана Земельного участка.

2.2.3. За счет собственных средств оплатить технические условия на подключение (технологическое присоединение) Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

2.2.4. В течение 9 (девяти) месяцев с момента предоставления **Мэрией** Земельного участка в соответствии с п. 2.1.5 настоящего соглашения, а также получения от **Мэрии** исходной документации, указанной в пунктах 2.1.3, 2.1.6 настоящего соглашения, за счет собственных средств произвести инженерные изыскания с последующей разработкой проектной, рабочей документации по строительству Объекта (далее – ПРД) в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Разработка ПРД осуществляется в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию» в объеме необходимом и достаточном для получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации, в том числе заключения о достоверности сметной стоимости строительства Объекта.

2.2.5. В течение 3 (трех) месяцев с момента исполнения обязательств, указанных в п. 2.2.4 настоящего соглашения, за счет собственных средств получить положительное заключение государственной экспертизы в ГБУ НСО «ГВЭ НСО» в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в том числе заключение о соответствии результатов инженерных изысканий, заключение о достоверности определения сметной стоимости строительства Объекта в соответствии со статьей 8.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Заключение).

2.2.6. На основании проектной документации, получившей положительное Заключение, разработать полный комплект рабочей документации в соответствии с требованиями нормативной документации Российской Федерации.

2.2.7. В течение 24 (двадцати четырех) месяцев с момента исполнения пунктов 2.2.4 – 2.2.6 настоящего соглашения за счет собственных средств:

2.2.7.1. Строительство Объекта с получением разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.2.7.2. Благоустройство территории Земельного участка в соответствии с предъявляемыми к размещению элементов благоустройства образовательных учреждений нормами и требованиями, предусмотренными законодательством Российской Федерации.

2.2.8. В течение 3 (трех) лет после ввода Объекта в эксплуатацию не отчуждать Объект, с целью предоставления **Мэрии** возможности осуществить его приобретение в муниципальную собственность города Новосибирска.

Стоимость Объекта определяется на основании себестоимости его строительства и не должна превышать стоимость, рассчитанную в соответствии с нормативами цен строительства, утвержденными Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации для объектов образования и действующими на момент строительства Объекта.

2.2.9. Не позднее 1 (одного) месяца после исполнения **Мэрией** обязательств, предусмотренных пунктом 2.1.8 настоящего соглашения, в порядке, предусмотренном статьей 236 Гражданского кодекса Российской Федерации и пунктом 2 статьи 53 Земельного кодекса Российской Федерации, отказаться от права собственности на Земельный участок посредством подачи заявления о таком отказе в орган регистрации

прав.

2.2.10. Выполнять иные действия, направленные на реализацию настоящего соглашения.

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 10 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.

5.3. В целях внесения изменений в условия настоящего соглашения одна из Сторон направляет другим Сторонам соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений.

Сторона, получившая указанное предложение, в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты его получения рассматривает его и принимает решение о согласии или об отказе внести изменения в условия настоящего соглашения.

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.

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 не достижения 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 10 (десяти) рабочих дней с даты ее получения.

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

7.3. В случае возникновения судебных споров Стороны обязуются разрешать их в Арбитражном суде Новосибирской области.

8. Антикоррупционная оговорка

8.1. Стороны подтверждают, что им известны требования законодательных и иных нормативных правовых актов Российской Федерации о противодействии коррупции при осуществлении хозяйственной деятельности (далее – антикоррупционные требования). Стороны обязуются обеспечить соблюдение антикоррупционных требований при исполнении настоящего соглашения своими сотрудниками, представителями, аффилированными лицами и иными контрагентами, привлекаемыми ими для исполнения соглашения.

8.2. Сторона, которой стало известно о фактах неправомерного (с нарушением антикоррупционных требований) получения сотрудниками или представителями другой Стороны (лично или через посредников) доходов в виде денег, иного имущества, в том числе имущественных прав, услуг имущественного характера, результатов выполненных работ или каких-либо выгод (преимуществ) в связи с заключением и исполнением настоящего соглашения (далее – получение доходов с нарушением антикоррупционных требований), обязана письменно уведомить об этом другую Сторону в течение 2 (двух) рабочих дней.

8.3. Сторона, у которой появились обоснованные подозрения в получении доходов с нарушением антикоррупционных требований, может направить другой Стороне запрос о представлении документов и информации, необходимых для проверки таких подозрений, за исключением документов и информации, доступ к которым ограничен в соответствии с федеральными законами. Сторона, получившая указанный запрос, обязана дать на него мотивированный ответ, а также представить другой Стороне запрашиваемые документы и информацию (либо указать основания для отказа в их предоставлении, предусмотренные нормами действующего законодательства) в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения запроса, если иной срок не будет установлен по соглашению Сторон.

8.4. При наличии доказательств получения доходов с нарушением антикоррупционных требований, а также при наличии обоснованных подозрений в этом и неисполнении другой Стороной обязанности представить запрашиваемые документы и информацию, Сторона вправе в одностороннем порядке приостановить исполнение

Приложение 4
к Порядку заключения
соглашения о
взаимодействии между
застройщиком и
муниципальным
образованием город
Новосибирск в целях
развития социальной
инфраструктуры города
Новосибирска

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА
соглашения о взаимодействии между застройщиком и
муниципальным образованием город Новосибирск в целях
развития социальной инфраструктуры города Новосибирска
(по возникновению (переходу) права собственности
муниципального образования города Новосибирска
на земельный -е) участок (-и)

г. Новосибирск

« ___ » _____ 202_ года

Мэрия города Новосибирска в лице _____,
_____ ,
действующего на основании _____,
_____ ,
именуемая в дальнейшем «**Мэрия**», с одной стороны и
общество с ограниченной ответственностью « _____ » В
лице _____ , действующего на основании
_____ , именуемое в дальнейшем **ООО** « _____ », с
другой стороны,
далее совместно именуемые «**Стороны**», на основании п. ___ протокола
заседания рабочей группы по вопросам обеспечения проектов жилищного строительства
объектами социальной инфраструктуры от _____ № _____ заключили настоящее
соглашение о нижеследующем:

1. Предмет соглашения

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

1.2. Целями настоящего Соглашения являются:

- социально-экономическое партнерство Сторон в соответствии с принципами законности, равенства, доверия и делового сотрудничества;
- создание благоприятных условий для социально-экономического развития города Новосибирска.

2. Обязанности Сторон

2.1. В рамках взаимодействия «ООО «_____» обязуется в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента заключения настоящего соглашения, в порядке, предусмотренном статьей 236 Гражданского кодекса Российской Федерации и пунктом 2 статьи 53 Земельного кодекса Российской Федерации, отказаться от права собственности в отношении земельного(-ых) участка (-ов), предназначенного (-ых) для строительства социальных объектов и не обремененных правами третьих лиц, магистральными сетями инженерно-технического обеспечения и иными ограничениями (обременениями), посредством подачи заявления о таком отказе в орган регистрации прав.

2.2. Мэрия в рамках предоставленных полномочий в области градостроительной деятельности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также руководствуясь Уставом города Новосибирска, обязуется:

2.2.1. Осуществлять взаимодействие в целях реализации «ООО «_____» обязательств по реализации настоящего соглашения.

2.2.2. Осуществлять координацию структурных подразделений мэрии города Новосибирска с целью соблюдения последовательности и сроков выполнения административных процедур и иных необходимых действий, относящихся к компетенции мэрии города Новосибирска, по вопросам, связанным с реализацией настоящего соглашения.

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 10 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.

5.3. В целях внесения изменений в условия настоящего соглашения одна из Сторон направляет другим Сторонам соответствующее предложение с обоснованием предлагаемых изменений.

Сторона, получившая указанное предложение, в течение 15 (пятнадцати) календарных дней с даты его получения рассматривает его и принимает решение о согласии или об отказе внести изменения в условия настоящего соглашения.

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.

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 не достижения 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 10 (десяти) рабочих дней с даты ее получения.

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

7.3. В случае возникновения судебных споров Стороны обязуются разрешать их в Арбитражном суде Новосибирской области.

8. Антикоррупционная оговорка

8.1. Стороны подтверждают, что им известны требования законодательных и иных нормативных правовых актов Российской Федерации о противодействии коррупции при осуществлении хозяйственной деятельности (далее – антикоррупционные требования). Стороны обязуются обеспечить соблюдение антикоррупционных требований при исполнении настоящего соглашения своими сотрудниками, представителями, аффилированными лицами и иными контрагентами, привлекаемыми ими для исполнения соглашения.

8.2. Сторона, которой стало известно о фактах неправомерного (с нарушением антикоррупционных требований) получения сотрудниками или представителями другой Стороны (лично или через посредников) доходов в виде денег, иного имущества, в том числе имущественных прав, услуг имущественного характера, результатов выполненных работ или каких-либо выгод (преимуществ) в связи с заключением и

исполнением настоящего соглашения (далее – получение доходов с нарушением антикоррупционных требований), обязана письменно уведомить об этом другую Сторону в течение 2 (двух) рабочих дней.

8.3. Сторона, у которой появились обоснованные подозрения в получении доходов с нарушением антикоррупционных требований, может направить другой Стороне запрос о представлении документов и информации, необходимых для проверки таких подозрений, за исключением документов и информации, доступ к которым ограничен в соответствии с федеральными законами. Сторона, получившая указанный запрос, обязана дать на него мотивированный ответ, а также представить другой Стороне запрашиваемые документы и информацию (либо указать основания для отказа в их предоставлении, предусмотренные нормами действующего законодательства) в течение 5 (пяти) рабочих дней после получения запроса, если иной срок не будет установлен по соглашению Сторон.

8.4. При наличии доказательств получения доходов с нарушением антикоррупционных требований, а также при наличии обоснованных подозрений в этом и неисполнении другой Стороной обязанности представить запрашиваемые документы и информацию, Сторона вправе в одностороннем порядке приостановить исполнение своих обязательств по настоящему соглашению, в том числе оплату по настоящему соглашению, до урегулирования Сторонами спора или его разрешения в судебном порядке. Если при этом имеются доказательства совершения уголовного преступления или административного правонарушения коррупционной направленности либо в результате нарушения антикоррупционных требований Стороне причинены убытки, указанная Сторона вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящее соглашение.

8.5. Сторона, нарушившая антикоррупционные требования и (или) условия настоящей антикоррупционной оговорки, обязана возместить другой Стороне возникшие у нее в результате этого убытки. Порядок возмещения убытков определяется законодательством Российской Федерации.

9. Заключительные положения

9.1. Настоящее соглашение составлено на русском языке в 4 (четыре) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

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

9.3. Сторона, изменившая свое местонахождение и (или) реквизиты, обязана сообщить об этом другой Стороне в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты этого изменения.

10. Реквизиты и подписи Сторон

«Мэрия

Мэрия города Новосибирска

ИНН _____, ОГРН _____

Адрес: _____

Должность	Подпись, М.П.	ФИО
-----------	---------------	-----

ООО «_____»

Общество с ограниченной ответственностью «_____»

ИНН _____, ОГРН _____

Адрес: _____

_____ /
Должность

_____ /
Подпись, М.П.

_____ /
ФИО

Приложение 5
к Порядку заключения
соглашения о
взаимодействии между
застройщиком и
муниципальным
образованием город
Новосибирск в целях
развития социальной
инфраструктуры города
Новосибирска

**Методика расчета стоимости финансирования потребности в
социальных объектах**

Расчет стоимости финансирования потребности в социальных объектах (объектах дошкольных образовательных организаций, общеобразовательных организаций) (далее – стоимость) осуществлен:

$(67910,5 \text{ руб.} / 30,0 \text{ кв. м}) \times 0,5 + (232081,5 \text{ руб.} / 30,0 \text{ кв. м}) \times 0,5 = 5000,0$
руб.,

где:

67910,5 руб. – стоимость одного места в объекте дошкольной образовательной организации в пересчете на одного жителя города Новосибирска,

232081,5 руб. – стоимость одного места в объекте общеобразовательной организации в пересчете на одного жителя города Новосибирска,

30,0 кв. м – расчетный показатель средней жилищной обеспеченности для многоквартирных жилых домов на одного человека (постановление Правительства Новосибирской области от 12.08.2015 № 303-П),

0,5 – доля финансирования строительства социальных объектов Застройщиком (50 %);

2. Расчет стоимости места в объекте дошкольной образовательной организации на территории города Новосибирска в пересчете на одного жителя города Новосибирска в размере 67910,5руб. осуществлен:

$1940300,0 \text{ руб.} \times 0,035 \text{ места} = 67910,5 \text{ руб.},$

где:

1940300,0 руб. – стоимость одного места в объекте дошкольного образования на 320 мест,

0,035 места – нормативное количество мест в объекте дошкольного образования на одного жителя города Новосибирска согласно Местным нормативам градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96.

3. Расчет стоимости места в объекте общеобразовательной организации на территории города Новосибирска в пересчете на одного жителя города

Новосибирска в размере 232081,5 руб. осуществлен:

$2018100,0 \text{ руб.} \times 0,115 \text{ места} = 232081,5 \text{ руб.},$

где:

2018100,0 руб. – стоимость одного места в объекте общеобразовательной организации на 825 мест,

0,115 места – нормативное количество мест в объекте общего образования на одного жителя города Новосибирска согласно Местным нормативам градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 02.12.2015 № 96.

4. В данных расчетах значения стоимости округлены до целого числа (50 копеек и более округляется до полного рубля, менее 50 копеек отбрасывается).

