



БЮЛЛЕТЕНЬ

ОРГАНОВ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

НЕРЮНГРИНСКОГО РАЙОНА

Учредители: Нерюнгринский районный Совет депутатов, Нерюнгринская районная администрация

Пятница, 4 сентября 2015 г.

№ 36 (475)

Издается с 05.10.2006

ПОСТАНОВЛЕНИЯ, РАСПОРЯЖЕНИЯ ГЛАВЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "НЕРЮНГРИНСКИЙ РАЙОН"

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

Нерюнгринской районной администрации от 01.09.2015 № 1450

О внесении изменений в постановление Нерюнгринской районной администрации от 12.11.2012 № 2328 «Об утверждении муниципальной целевой Программы развития системы образования Нерюнгринского района «Социокультурная модель системы образования Нерюнгринского района на 2012-2017 годы»

Руководствуясь Бюджетным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации», на основании Решения Нерюнгринского Совета депутатов от 24.12.2014 № 1-17 «Об итогах публичных слушаний по проекту решения Нерюнгринского районного Совета депутатов «О бюджете Нерюнгринского района на 2015 год», Постановления Нерюнгринской районной администрации от 02.04.2015 № 696 «Об утверждении Порядка разработки, утверждения и реализации муниципальных программ муниципального образования «Нерюнгринский район» в целях устойчивого функционирования системы образования в Нерюнгринском районе, Нерюнгринская районная администрация

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в постановление Нерюнгринской районной администрации от 12.11.2012 № 2328 «Об утверждении муниципальной целевой Программы развития системы образования Нерюнгринского района «Социокультурная модель системы образования Нерюнгринского района на 2012-2017 годы» (далее постановление) следующие изменения:

1.1. В наименовании постановления слова «на 2012-2017 годы» заменить на слова «на 2012-2016 годы».

1.2. По тексту постановления и приложения к постановлению исключить слово «целевая» в соответствующем падеже.

1.3. В преамбуле постановления слова «на 2012-2017 годы» заменить на слова «на 2012-2016 годы».

1.4. В п.1 постановления слова «на 2012-2017 годы» заменить на слова «на 2012-2016 годы».

1.5. В приложение к постановлению внести следующие изменения:

1.5.1. В наименовании и по всему тексту приложения слова «на 2012-2017 годы» заменить на слова «на 2012-2016 годы».

1.5.2. В паспорте муниципальной Программы п.6. читать в следующей редакции:

6.	Сроки реализации (этапы) муниципальной программы	2012-2016 годы: I этап - 2012 год II этап - 2013-2014 годы III этап - 2015-2016 годы
----	--	---

1.5.3. В паспорте муниципальной Программы п.8 читать в следующей редакции:

8.	Целевые индикаторы муниципальной программы	<p>Направление II: Доля детей в возрасте от 3-х до 7-и лет, получающих дошкольную образовательную услугу и (или) услугу по их содержанию в общей численности детей от 3 до 7 лет, Пропущено дней по болезни одним ребенком в ДОУ в год, Доля детей 5-7-летнего возраста, охваченных дошкольным образованием, в т.ч. вариативными формами, доля обучающихся, осваивающих федеральные государственные образовательные стандарты.</p> <p>Направление III: Доля ОУ района, реализующих программы профильного обучения и предпрофильной подготовки, доля учеников 9-11-х классов, обучающихся по индивидуальным учебным планам, доля выпускников, выбравших для сдачи ЕГЭ предметы естественнонаучного и физико-математического цикла (без учета математики), доля учителей, эффективно использующих современные образовательные технологии (в том числе информационно-коммуникационные технологии) в профессиональной деятельности, в общей численности учителей, Доля учеников ОУ, участников республиканского этапа Всероссийской олимпиады школьников, от общего количества обучающихся 9-11-х классов.</p> <p>Направление IV: Охват дополнительным образованием детей в возрасте 5-18 лет, Доля детей школьного возраста, имеющих возможность по выбору получать доступные качественные услуги дополнительного образования, в общей численности детей школьного возраста, Доля детей и подростков, занимающихся в кружках технического и естественнонаучного направлений, Доля обучающихся, занимающихся призовые места в спортивных соревнованиях от числа, обучающихся, посещающих секции спортивные.</p> <p>Направление V: Доля школьников, охваченных организованным отдыхом, доля подростков, находящихся в ТЖС, охваченных организованным отдыхом.</p>
----	--	--

		<p>Направление VI: Доля руководителей ОУ, прошедших курсы повышения квалификации по внедрению модели государственно-общественного управления образованием, прошедших обучение по новым адресным моделям повышения квалификации и имевших возможность выбора программ обучения, в общей численности учителей, Удельный вес выпускников, сдавших ЕГЭ по русскому языку, математике выше минимального порога, Доля выпускников с ОВЗ, успешно прошедших ГИА в формате ЕГЭ, от общего количества выпускников с ОВЗ, Удельный вес выпускников 9-х классов, сдавших ГИА по новой форме не ниже среднерайонного показателя качества от числа выпускников, успешно сдавших ГИА.</p> <p>Направление VII: Перечень индикаторов эффективности мероприятий Программы по базовому варианту реализации отражен в приложении N 2 по интенсивному варианту реализации - отражен в приложении N 2</p>
11	Прогнозируемые результаты реализации программы и показатели эффективности	<p>ожидаемым результатом реализации Программы является уровень доступности образования в соответствии с современными стандартами для всех категорий Нерюнгринского района, социального и имущественного статуса и состояния здоровья:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обеспечение доступности полного спектра качественных образовательных услуг для различных категорий граждан Нерюнгринского района; - расширение спектра и объема услуг непрерывного и дополнительного образования детей с учетом потребностей граждан; - соответствие образовательных программ требованиям федеральных государственных образовательных стандартов; - рост удовлетворенности граждан качеством образовательных услуг; - эффективное использование в системе образования новых ИКТ, электронных образовательных ресурсов; - увеличение количества ОУ, использующих передовой инновационный опыт; - обеспечение системы образования квалифицированными кадрами; - расширение роли государственно-общественного управления в решении задач обучения и социализации детей, управления и оценки качества образования; - снижение количества подростковых правонарушений во внеучебное и каникулярное время; - обеспечение комфортных условий обучения и воспитания детей в ОУ района (соответствие условий образовательных организаций требованиям Роспотребнадзора и Госпотребнадзора); - улучшение условий и охраны труда в целях снижения производственного травматизма и профессиональной заболеваемости работников ОУ НР; - укрепление здоровья обучающихся и воспитанников.

1.5.4. В паспорте муниципальной Программы п.9 «Предельный объем средств на реализацию программы с разбивкой по годам и источникам финансирования» читать в следующей редакции:

Годы	ФБ	РБ	МБ	ВБ	Итого
2012	0,0	0,0	799 944,60	88 284,30	888 228,90
2013	27 276,00	1 333 712,73	816 535,25	78 404,27	2 255 928,25
2014	5 284,00	1 698 411,80	659 827,44	84 189,80	2 447 713,03
2015	0,0	1 640 143,70	709 333,50	107 564,40	2 457 041,60
2016	0,0	0,0	747 003,49	110 953,00	857 956,49

1.5.5. Раздел IV «Система программных мероприятий» читать в следующей редакции:

Программа развития образования в НР представляет собой комплекс мероприятий, отражающих изменения в инфраструктуре образовательной системы и предполагающих обеспечение соответствия новым требованиям к качеству образования, социокультурным условиям образовательной системы района.

Мероприятия Программы затрагивают все учреждения и организации, находящиеся в ведении НРА, которые призваны сформировать единое образовательное и информационное пространство. Система мероприятий представляет собой комплексный план действий по полноценному обеспечению доступного качественного образования всем потребителям образовательных услуг, обеспечению инновационного развития сложившейся инфраструктуры системы образования района.

Мероприятия Программы в соответствии с их содержанием и направленностью сформированы по направлениям в

соответствии с поставленными задачами и представлены в приложении № 1:

Направление I: «Управление Программой».

Направление II: «Обеспечение доступности, качества дошкольного образования».

Направление III: «Обеспечение доступности, качества общего образования».

Направление IV: «Обеспечение доступности, качества дополнительного образования».

Направление V: «Организация отдыха и оздоровления детей».

Мероприятия Программы:

Направление I: «Управление Программой»

Цель – обеспечение эффективного управления функционированием и развитием муниципальной системы образования.

Задачи:

1. Повышение качества и эффективности муниципальных услуг в системе образования в Нерюнгринском районе.

2. Создание системы информационного сопровождения и мониторинга реализации муниципальной программы, распространения ее результатов.

3. Обеспечение общественной поддержки процесса модернизации образования.

В целях решения данного направления Программы предусмотрена реализация следующих основных программных мероприятий:

– выполнение исполнительских и управленческих функций в сфере образования на территории Нерюнгринского района;

– обеспечение информированности общественности о реализации муниципальной программы и ее результатах;

– руководство и управление в сфере образования с соблюдением законодательства Российской Федерации и Республики Саха (Якутия);

– обеспечение участия муниципальной системы образования в различных проектах международного, межрегионального и регионального взаимодействия в сфере образования (выставки, семинары, форумы, ярмарки);

- организация системы поддержки одаренных детей и талантливой молодежи в области спорта и учебных достижений.

Планируемые результаты реализации I направления «Управление программой»:

– внедрение инструментов управления по результатам;

– обеспечение роста уровня информированности населения о реализации мероприятий по развитию муниципальной системы образования, в том числе – через подготовку ежегодного публичного доклада, публикацию в средствах массовой информации аналитических материалов о ходе и результатах реализации муниципальной программы;

– своевременное принятие нормативных правовых актов и подготовка методических рекомендаций, необходимых для реализации мероприятий муниципальной программы;

- повышение привлекательности педагогической профессии за счет увеличения заработной платы.

Перечень целевых индикаторов и показатели по направлению представлены в приложении 2 (базовый, интенсивный варианты)

Направление II: «Обеспечение доступности, качества дошкольного образования»

Данное направление направлено на решение проблемы, связанной с обеспечением доступности и повышения качества услуг дошкольного образования.

Цель - обеспечение доступности и современного качества предоставляемых услуг дошкольного образования.

Задачи:

1. Развитие дошкольного образования, в том числе ликвидация очередности в дошкольные образовательные организации.

2. Обеспечение реализации федерального государственного образовательного стандарта дошкольного образования.

3. Проведение капитального, текущего ремонта, ремонта ограждений, замены оконных блоков, выполнение противопожарных мероприятий в муниципальных дошкольных образовательных организациях;

4. Развитие кадрового потенциала, создание механизмов мотивации педагогов к повышению качества работы и непрерывному профессиональному развитию

5. Повышение эффективности деятельности дошкольных образовательных организаций.

В целях решения данного направления Программы

предусмотрена реализация следующих основных программных мероприятий:

Мероприятие 2.1. Дошкольное образование в условиях реализации ФГТ:

- создание организационных условий работы ДОО;

- создание условий для реализации федерального государственного образовательного стандарта дошкольного образования, разработка и внедрение механизмов совершенствования практики формирования муниципальных заданий для дошкольных образовательных организаций и их финансового обеспечения;

- обеспечение мероприятий по проведению ремонтных работ;

- обеспечение мероприятий по созданию комфортных и безопасных социально-бытовых условий;

- материально-техническое обеспечение мероприятий по созданию современных условий функционирования ДОО.

Планируемые результаты реализации II направления «Обеспечение доступности, качества дошкольного образования»:

– обеспечение соответствия средней заработной платы работников дошкольных образовательных организаций к средней заработной плате в Республике Саха (Якутия),

– достижение к 2017 году 100 процентов доступности дошкольного образования для детей в возрасте от трех до семи лет;

- соответствие образовательных программ требованиям федеральных государственных образовательных стандартов;

- рост удовлетворенности граждан качеством дошкольного общего образования,

- обеспечение дошкольного общего образования квалифицированными кадрами за счет системы повышения квалификации;

- обеспечения комфортных условий воспитания в дошкольных образовательных учреждениях (улучшение материально-технической оснащенности ДОО).

Перечень целевых индикаторов и показатели по направлению представлены в приложении 2 (базовый, интенсивный варианты)

Направление III: «Обеспечение доступности, качества общего образования»

Цель – обеспечение доступности и высокого качества услуг общего образования в соответствии с потребностями граждан и требованиями инновационного развития экономики Нерюнгринского района.

Задачи:

1. Обеспечение реализации федеральных государственных образовательных стандартов общего образования.

2. Создание механизмов, обеспечивающих равный доступ к качественному общему образованию. Повышение эффективности деятельности общеобразовательных организаций

3. Развитие инновационной инфраструктуры общего образования.

4. Развитие кадрового потенциала, создание механизмов мотивации педагогов к повышению качества работы и непрерывному профессиональному развитию

5. Совершенствование муниципальной системы выявления и развития талантов детей.

6. Организация внешней оценки качества образования.

7. Обеспечение информационной прозрачности муниципальной системы образования, развитие государственно-общественного управления в образовании.

В целях решения данного направления Программы

предусмотрена реализация следующих основных программных мероприятий:

Мероприятие 3.1. Общее образование в условиях реализации национальной образовательной инициативы «Наша новая школа»:

- создание организационных условий работы учреждений общего образования;
- реализация Национальной образовательной стратегии «Наша новая школа»;
- организация системы поддержки одаренных детей и талантливой молодежи в области спорта и учебных достижений;
- развитие технологической инфраструктуры ОУ (оборудование ИКТ, включая компьютеры, ЦОР, коммуникации, технические сервисы), исходя из потребности и готовности каждого ученика, педагога, ОУ. требований ФГОС). Создание условий для внедрения отраслевой системы электронного документооборота и обеспечения открытости ОУ (ЭЦП, электронный дневник, электронный журнал, электронная карта развития ребенка, обновление интернет-сайтов в каждом ОУ);
- обеспечение мероприятий по проведению ремонтных работ;
- обеспечение мероприятий по созданию комфортных и безопасных социально-бытовых условий;
- материально-техническое обеспечение мероприятий по созданию современных условий функционирования СОШ.

Мероприятие 3.2. Общее образование в условиях реализации ФГОС:

- реализация ФГОС начального общего образования во всех ОУ и основного общего образования по мере готовности. Организация и проведение мониторинга введения ФГОС общего образования;
- внедрение современных образовательных технологий, обеспечивающих достижение метапредметных результатов, развитие креативности, компетентностей социального и межкультурного взаимодействия, ИКТ-компетентности.

Мероприятие 3.3. Организация работы по созданию в ОУ условий, обеспечивающих сохранение и укрепление здоровья школьников:

- пропаганда и обучение в области здорового питания (проведение анкетирования среди учащихся различных возрастных категорий и их родителей с целью изучения понимания ими данной темы и их потребностей; организация тематических классных часов и родительских собраний; проведение презентаций школьного меню для родителей; создание специальной рубрики в местных средствах массовой информации «Здоровье наших детей»; обучение классных руководителей по проблеме формирования потребности у учащихся в здоровом питании с привлечением специалистов ФГОУЗ «Центр медицинской профилактики» и др.);
- установление продуктивного взаимодействия ОУ с учреждениями здравоохранения для укрепления здоровья детей. Применение единого подхода в обучении детей здоровому образу жизни;
- организация образования детей с ОВЗ (создание организационных условий работы ПМПК; создание специальных условий для обучения общего образования и психолого-педагогического сопровождения детям с ОВЗ; организация дистанционного обучения детей-инвалидов» в рамках ПНПО «Образование»).

Планируемые результаты реализации II направления «Обеспечение доступности, качества общего образования»:

- в рамках направления будет обеспечено выполнение

ФЗ 273 от 29.12.2012г «Об образовании в Российской Федерации», сохранение достигнутого в области значения показателя, определенного в Указе Президента Российской Федерации №599: «...доведение в 2012 году средней заработной платы педагогических работников образовательных учреждений общего образования до средней заработной платы в регионе»;

- соответствие образовательных программ требованиям федеральных государственных образовательных стандартов;
 - рост удовлетворенности граждан качеством общего образования,
 - обеспечение общего образования квалифицированными кадрами за счет системы повышения квалификации;
 - обеспечения комфортных условий образования в общеобразовательных учреждениях (улучшение материально-технической оснащенности ДООУ), выполнение текущих ремонтных работ, выполнение требований Роспотребнадзора и Госпожнадзора;
 - создание оптимальных условий обучения детей с ОВЗ, увеличение охвата детей-инвалидов, обучающихся по программам общего образования на дому с использованием дистанционных образовательных технологий в общей численности детей-инвалидов, которым не противопоказано обучение;
 - повышение качества питания обучающихся;
- Перечень целевых индикаторов и показатели по направлению представлены в приложении 2 (базовый, интенсивный варианты)

Направление IV: «Обеспечение доступности, качества дополнительного образования»

Цель - обеспечение качества, доступности и эффективности дополнительного образования детей, системы воспитания, профилактики асоциальных явлений и психолого-социального сопровождения детей в соответствии с запросами населения и перспективными задачами развития Нерюнгринского района.

2. Достижение качественных результатов социализации, самоопределения и развития потенциала личности.

Задачи:

1. Формирование системы непрерывного вариативного дополнительного образования детей, направленной на развитие человеческого потенциала.

2. Развитие инфраструктуры, кадрового потенциала, интеграции деятельности образовательных организаций сферы образования, культуры, физической культуры и спорта, обеспечивающих равную доступность и повышение охвата детей услугами дополнительного образования.

3. Модернизация системы воспитательной и психолого-социальной работы в системе образования, направленных на:

- воспитание российской гражданской идентичности, этнической принадлежности, ответственного отношения к образованию, труду, окружающим людям и природе;
- формирование ценностей коммуникативной компетенции, здорового и безопасного образа жизни, традиционной семьи, эстетической культуры личности.

4. Обеспечение условий для улучшения положения детей, обеспечения их прав.

В целях решения данного направления Программы предусмотрена реализация следующих основных программных мероприятий:

Мероприятие 4.1. Оказание услуг УДОД в соответствии с изменяющимися запросами населения:

- созданиеусловийнаувеличениеохватадетейиподростков

эффективными, вариативными дополнительными образовательными программами, воспитание и социализация в общеобразовательных организациях и организациях дополнительного образования;

- создание организационных условий работы учреждений дополнительного образования;

- создание материально-технических и информационных условий для развития научно-технического творчества в системе УДОД и на базе СОШ;

- проведение целенаправленной подготовки юных спортсменов, показывающих высокие результаты в спорте;

- обеспечение мероприятий по проведению ремонтных работ;

- обеспечение мероприятий по созданию комфортных и безопасных социально-бытовых условий;

- материально-техническое обеспечение мероприятий по созданию современных условий функционирования учреждений дополнительного образования;

- совершенствование системы оплаты труда работников организаций дополнительного образования, в том числе – доведение уровня средней заработной платы педагогических работников организаций дополнительного образования до среднемесячной заработной платы учителей в Нерюнгринском районе, заключение эффективных контрактов с руководителями организаций дополнительного образования;

Мероприятие 4.2. Развитие воспитания и расширение интеллектуального и творческого потенциала школьников:

- создание в образовательной среде района институтов детских инициатив (социальные проекты, школьное самоуправление, школьный парламент, детские общественные инициативы, организация общих традиционных праздников и т.д.), организация участия школьников в различных формах внеурочной деятельности (культурной, интеллектуальной, гражданско-патриотической, спортивной, учебно-исследовательской, организационной направленности и т.п.), формирование системы непрерывного сопровождения профессиональной ориентации и самоопределения обучающихся, направленной на освоение компетенций построения образовательной и профессиональной карьеры;

- участие в реализации комплекса мероприятий правового воспитания, обеспечение психологическими услугами субъектов образовательного процесса, по профилактике безнадзорности, правонарушений, употребления психотропных веществ и вредных привычек в подростковой и молодежной среде, организация профилактической работы с подростками, состоящими на учете в ОДН УВД, на внутришкольном контроле и в «группе риска» ОУ.

Планируемые результаты реализации IV направления «Обеспечение доступности, качества дополнительного образования»:

- охват детей и молодежи в возрасте от 5 до 18 лет дополнительными образовательными программами – не менее 75 процентов;

- дети, находящиеся в трудной жизненной ситуации, дети из семей с низким социально-экономическим статусом будут иметь возможность бесплатного обучения по программам дополнительного образования;

- не менее 75 процентов учащихся и семей будут использовать информационно-консультационные и образовательные сервисы сети Интернет для проектирования и реализации индивидуальных образовательных траекторий социализации;

- не менее 50 процентов детей и подростков школьного возраста будут охвачены общественными, направленными

на просвещение и воспитание проектами с использованием современных медиа;

- повысятся показатели уровня социализации выпускников основных общеобразовательных организаций (по результатам внешнего, внутреннего мониторинга)

Перечень целевых индикаторов и показатели по направлению представлены в приложении 3,4 (базовый, интенсивный варианты).

Направление V: «Организация отдыха и оздоровления детей»

Цель - обеспечение доступности полноценного (качественного) отдыха и оздоровления детей.

Задачи:

1. Координация действий учреждений всех форм собственности, занимающихся вопросами организации отдыха детей, их оздоровления и занятости;

2. Сохранение и укрепление материально-технической базы оздоровительных учреждений;

3. Создание условий для обеспечения безопасности и пребывания детей в оздоровительных учреждениях;

4. Совершенствование кадрового, информационно-методического обеспечения организации отдыха и оздоровления детей

В целях решения данного направления Программы предусмотрена реализация следующих основных программных мероприятий:

Мероприятие 5.1. Совершенствование материально-технической базы лагерей.

Мероприятие 5.2. Обеспечение деятельности лагерей и отрядов при ОУ.

Планируемые результаты реализации V направления «Организация отдыха и оздоровления детей»:

- предоставление мест в летние оздоровительные лагеря согласно запросу жителей Нерюнгринского района;

- обеспеченность детей, находящихся в трудной жизненной ситуации, местами в летних трудовых бригадах, организованных при образовательных учреждениях;

- обеспеченность комфортных условий отдыха детей в летних оздоровительных учреждениях.

Перечень целевых индикаторов и показатели по направлению представлены в приложении 2 (базовый, интенсивный варианты).

Направление VI: «Управление по результатам»

Цель – обеспечение эффективного управления функционированием и развитием муниципальной системы образования.

Задачи:

1. Повышение качества и эффективности муниципальных услуг в системе образования в муниципальном образовании «Нерюнгринский район».

2. Создание системы информационного сопровождения и мониторинга реализации муниципальной программы, распространения ее результатов.

3. Обеспечение общественной поддержки процесса модернизации образования.

В целях решения данного направления Программы предусмотрена реализация следующих основных программных мероприятий:

Мероприятие 6.1. Развитие организационно-управленческих и финансово-экономических механизмов, обеспечивающих качество и результативность образования:

- создание организационных условий работы ИМЦ (в т.ч. организация работы по подготовке кадров (в области информационных технологий: повышение

квалификации сетевых администраторов УО, ОУ по межведомственному взаимодействию по предоставлению муниципальных услуг в электронном виде; к введению ФГОС среднего (полного) общего образования: повышение квалификации педагогических и управленческих кадров для реализации ФГОС общего образования; повышение квалификации педагогов, работающих с детьми с ОВЗ; подготовка руководящих управленческих кадров системы образования Нерюнгринского района; организация работы по выявлению и формированию кадрового резерва, повышению квалификации руководящих кадров системы образования НРА; использование потенциала ресурсного центра района (на базе ИМЦ) для повышения квалификации педагогов и зам. директора по ВР в организации внеурочной деятельности);

- совершенствование механизмов материального стимулирования качества и эффективности образовательной деятельности, осуществляемой ОУ и педагогическими работниками ОУ (организация и проведение смотров-конкурсов достижений образовательных учреждений и педагогических работников НР А);

- разработка и создание системы подготовки педагогов ОУ к реализации ФГТ, разработка и внедрение технологий исследовательской и проектной деятельности воспитанников дошкольных ОУ. Включение в систему подготовки и повышения квалификации педагогических кадров модулей (программ) по вопросам педагогических измерений, диагностического и формирующего оценивания;

- организация обучения детей с ОВЗ (ПМПК).

Мероприятие 6.2. Совершенствование механизмов финансирования:

- обеспечение перехода муниципальных бюджетных учреждений от финансирования по смете к финансированию муниципальных заданий учредителем с учетом показателей качества для бюджетных и автономных учреждений. Обеспечение перехода к финансированию оказания услуг и выполнения работ в соответствии с разработанным ведомственным перечнем услуг (работ) на основе определения расчётно-нормативных затрат.

Мероприятие 6.3. Государственно-общественная система управления качеством образования:

- управление качеством на основе разработки системы муниципальной оценки качества;

- внедрение моделей государственно-общественного управления в ОУ. Развитие попечительской деятельности в системе образования; разработка и реализация механизмов и форм публичной отчетности в системе образования; общественный характер управления. Развитие деятельности управляющих советов ОУ, наделенных реальными полномочиями в вопросах стратегического управления, финансово-хозяйственной деятельности, контроля качества образования, кадровой политики;

- проведение мониторинга удовлетворенности качеством, доступностью и разнообразием платных образовательных услуг всех участников образовательного процесса (родителей, обучающихся, педагогов, общественных организаций и др. институтов гражданского общества), регулярное публичное представление результатов мониторинга.

Планируемые результаты реализации VI направления «Управление по результатам»:

- внедрение инструментов управления по результатам;
- обеспечение роста уровня информированности населения о реализации мероприятий по развитию муниципальной системы образования, в том числе – через подготовку ежегодного публичного доклада, публикацию в средствах массовой информации аналитических материалов о ходе и результатах реализации муниципальной

программы;

- своевременное принятие нормативных правовых актов и подготовка методических рекомендаций, необходимых для реализации мероприятий муниципальной программы.

Перечень целевых индикаторов и показатели по направлению представлены в приложении 2 (базовый, интенсивный варианты).

1.5.7. В разделе V «Обоснование ресурсного обеспечения Программы» муниципальной Программы читать в следующей редакции:

Финансирование мероприятий Программы предусматривается осуществлять за счет средств федерального бюджета, бюджета Республики Саха (Якутия), бюджета муниципального образования «Нерюнгринский район» и внебюджетных источников, формируемых за счет оказания ОУ платных услуг населению Нерюнгринского района, средств, благотворителей и других источников (прогнозируются как возможные источники финансирования).

В зависимости от варианта реализации общий объем финансирования мероприятий составляет (табл. 28):

Таблица 28

Общий объем финансирования мероприятий Программы (по годам реализации)

Источник финансирования	тыс. руб.
ВСЕГО:	8 906 868,28
федеральный бюджет	32 560,00
бюджет Республики Саха (Якутия)	4 672 268,23
местный бюджет Нерюнгринского района	3 732 644,28
внебюджетные источники	469 395,77

1.5.8. В разделе VII «Ожидаемые результаты реализации Программы и показатели эффективности» читать в следующей редакции:

В ходе выполнения мероприятий Программы предполагается достижение следующих результатов:

- доступность полного спектра качественных образовательных услуг для различных категорий граждан Нерюнгринского района;

- расширение спектра и объема услуг непрерывного и дополнительного образования детей с учетом потребностей граждан;

- соответствие образовательных программ требованиям федеральных государственных образовательных стандартов;

- рост удовлетворенности граждан качеством образовательных услуг;

- эффективное использование в системе образования новых информационно-коммуникативных технологий, электронных образовательных ресурсов;

- увеличение количества образовательных учреждений, использующих передовой инновационный опыт;

- обеспечение системы образования квалифицированными кадрами;

- расширение роли государственно-общественного управления в решении задач обучения и социализации детей, управлении и оценки качества образования;

- снижение количества подростковых правонарушений во внеучебное и каникулярное время;

- обеспечение комфортных условий обучения и воспитания детей района (соответствие условий образовательных организаций требованиям Роспотребнадзора и

Госпожнадзора);

- улучшение условий и охраны труда в целях снижения производственного травматизма и профессиональной заболеваемости работников системы образования Нерюнгринского района;

- укрепление здоровья обучающихся и воспитанников.

Реализация поставленной цели Программы приведет к созданию системы образования в районе, отвечающей всем современным требованиям и направлениям инициативы "Наша новая школа", обеспечению комфортных условий обучения и воспитания детей, повышению информированности населения о качестве предоставляемых образовательных услуг. Цель Программы по всем мероприятиям и направлениям оценивают по индикаторам,

представленным в приложении № 2. Содержащиеся в Программе индикаторы отвечают следующим требованиям:

- наблюдаемости значений показателей в течение срока выполнения Программы;

- минимизации числа показателей;

- достоверности (показатели рассчитываются на основе статистических наблюдений, отчетов ОУ, социально-экономического прогноза Нерюнгринского района);

- экономичности (получение данных от ОУ осуществляется без дополнительных финансовых затрат);

- реалистичности, т.е. достижимости в установленный период;

- своевременности и регулярности (отчетные данные поступают ежегодно).

Таблица 29

Наименование индикатора	Единица измерения	Отчетный период			Текущий год (2012)	Результаты реализации программы (2016 г.)
		2009	2010	2011		
Направление I: «Управление Программой»						
Рост размера заработной платы	%	-	-	6,5	6,5	6,5
Разработка и корректировка критериев исполнения программы	Да/нет	-	-	-	Да	Да
Обеспечение условий по бесперебойному контролю исполнения программы	Да/нет				Да	Да
Направление II: «Обеспечение доступности, качества дошкольного образования»						
2.1. Дошкольное образование в условиях реализации ФГОС						
Доля детей в возрасте от 3-х до 7-и лет, получающих дошкольную образовательную услугу и (или) услугу по их содержанию в общей численности детей от 3 до 7 лет	%	85	86	87	88	89
Пропущено дней по болезни одним ребенком в ДОУ в год	дни	22,7	21	20,6	19,5	18,9
Доля детей 5-7-летнего возраста, охваченных дошкольным образованием, в т.ч. вариативными формами	%	85	85	85	86	87
Доля обучающихся, осваивающих федеральные государственные образовательные стандарты.	%	-	-	-	-	-
Выполнение норм по охране труда и жизнедеятельности воспитанников и педагогов	%	-	-	-	-	-
Доля учителей, реализующих ФГОС и прошедших курсы повышения квалификации по данному направлению	%	-	-	-	-	100
Удельный вес родителей, удовлетворенных условиями предоставления образовательных услуг	%	-	-	-	-	79
2.1.1. Создание организационных условий						
Доля ОУ, обеспечивших проведение мониторинга благоустройства и оснащенности ОУ	%	-	-	-	-	0
2.2. Обеспечение мероприятий по проведению ремонтных работ						
Удельный вес ОУ, в которых отсутствует протекание кровли в общем числе ОУ	%	-	-	-	-	85
Доля ДОУ, в которых приточная вентиляция находится в рабочем состоянии	%	-	-	-	-	95
Количество ОУ, в которых проведены капитальные ремонты и реконструкции	Шт.	-	-	-	-	1
2.3. Обеспечение мероприятий по созданию комфортных и безопасных социально-бытовых условий						
Доля ОУ, обеспечивших физическую доступность для маломобильных групп	%	-	-	-	-	20

2.4. Материально-техническое обеспечение мероприятий по созданию современных условий функционирования ДОУ						
Удельный вес учреждений, где проведено обновление и ремонтные работы детских игровых, спортивных площадок	%	-	-	-	-	80
Удельный вес дошкольных учреждений, имеющих на участке тентовые навесы	%	-	-	-	-	50
Удельный вес учреждений, использующих внебюджетные источники для укрепления МТБ	%	-	-	-	-	40
Процент обновления технологического оборудования в ОУ	%	-	-	-	-	20
Направление III: «Обеспечение доступности, качества общего образования»						
3.1. Общее образование в условиях реализации национальной образовательной инициативы «Наша новая школа»						
3.1.1. Создание организационных условий работы учреждения общего образования						
доля ОУ района, реализующих программы профильного обучения и предпрофильной подготовки	%	55	60	63	65	75
Доля учеников 9-11-х классов, обучающихся по индивидуальному учебному плану, не менее	%	12	16	18	20	30
Доля выпускников, выбравших для сдачи ЕГЭ предметы естественнонаучного и физико-математического цикла (без учета математики)	%	-	-	-	-	30
Доля учеников ОУ, участников республиканского этапа Всероссийской олимпиады школьников, от общего количества обучающихся 9-11-х классов	%	2	3	4	4	5
Доля учеников ОУ, участников Всероссийской олимпиады школьников, от общего количества обучающихся 9-11-х классов	%	2	2,5	2,5	3	3,5
Охват горячим питанием обучающихся	%	70	70	71	73	80
Удельный вес родителей, удовлетворенных условиями предоставления образовательных услуг	%	-	-	-	-	79
3.1.2. Обеспечение мероприятий по проведению ремонтных работ						
Удельный вес ОУ, в которых отсутствует протекание кровли в общем числе ОУ	%	-	-	-	-	85
Количество ОУ, в которых проведены капитальные ремонты и реконструкции	Шт.	-	-	-	-	1
Доля средств, направленных на ремонт пищеблоков	%	-	-	-	-	20
3.1.3. Обеспечение мероприятий по созданию комфортных и безопасных социально-бытовых условий						
Доля работников, прошедших обучение по пожарной безопасности к общей численности работников	%	-	-	-	-	100
3.1.4. Материально-техническое обеспечение мероприятий по созданию современных условий функционирования СОШ						
Удельный вес учреждений, где проведено обновление и ремонтные работы детских игровых, спортивных площадок	%	-	-	-	-	70
Удельный вес учреждений, использующих внебюджетные источники для укрепления МТБ	%	-	-	-	-	45
Процент обновления технологического оборудования в ОУ	%	-	-	-	-	20
3.2. Общее образование в условиях реализации ФГОС						
Доля учителей, реализующих ФГОС и прошедших курсы повышения квалификации по данному направлению	%	-	50	75	100	0
3.3. Создание условий, обеспечивающих сохранение и укрепление здоровья школьников						
Доля учреждений общего образования, внедривших в систему работы мониторинг здоровья к общему количеству учреждений района	%	54	56	58	60	-
Доля детей с ОВЗ и детей-инвалидов, которым созданы условия для получения качественного образования (в том числе с использованием дистанционных технологий) от общей численности детей с ОВЗ и детей-инвалидов	%	50	60	65	-	-
Направление IV: «Обеспечение доступности, качества дополнительного образования»						
4.1. Оказание услуг УДОД в соответствии с изменяющимися запросами населения						

Охват дополнительным образованием детей в возрасте 5-18 лет	%	58	60	60	62	70
Доля детей школьного возраста, имеющих возможность по выбору получать доступные качественные услуги дополнительного образования, в общей численности детей школьного возраста	%	70	71	73	75	80
Удельный вес родителей, удовлетворенных условиями предоставления образовательных услуг	%	-	-	-	-	79
4.1.1. Создание организационных условий для развития научно-технического творчества						
Доля детей и подростков, занимающихся в кружках технического и естественно-научного направлений	%	12	13	14	15	20
4.1.2 Создание материально-технических и информационных условий для развития научно-технического творчества в системе						
Доля обучающихся, охваченных обучением с применением современного оборудования	%	-	-	-	-	-
4.1.3 Проведение целенаправленной подготовки юных спортсменов						
Доля учеников, принявших участие в традиционных мероприятиях НР (спортивные соревнования спартакиады)	%	45	48	50	52	65
Доля обучающихся, занимающих призовые места в спортивных соревнованиях от общего числа посещающих спортивные секции	%	-	-	-	-	6
4.1.4. Обеспечение мероприятий по проведению ремонтных работ						
Удельный вес ОУ, в которых отсутствует протекание кровли в общем числе ОУ	%	-	-	-	-	85
Количество ОУ, в которых проведены капитальные ремонты и реконструкции	%	-	-	-	-	92
4.1.5. Обеспечение мероприятий по созданию комфортных и безопасных социально-бытовых условий						
Доля работников, прошедших обучение по пожарной безопасности к общей численности работников	%	-	-	-	-	100
4.1.6. Материально-техническое обеспечение мероприятий по созданию современных условий функционирования СОШ						
Доля УДО, обеспечивших проведение мониторинга благоустройства и оснащенности ОУ	%	-	-	-	-	40
Удельный вес учреждений, где проведено обновление и ремонтные работы детских игровых, спортивных площадок	%	-	-	-	-	70
Удельный вес учреждений, использующих внебюджетные источники для укрепления МТБ	%	-	-	-	-	40
4.2. Развитие воспитания и расширение интеллектуального и творческого потенциала школьников						
Доля ОУ, реализующих программы профилактики правонарушений	%	55	56	58	60	65
Направление V: «Организация отдыха и оздоровления детей»						
5.1 Совершенствование материально-технической базы лагерей						
Удельный вес учреждений, где проведено обновление оборудования и ремонтные работы	%	-	-	-	-	70
5.2. Обеспечение деятельности лагерей и отрядов при ОУ						
Доля школьников, охваченных организованным отдыхом	%	82	66	75,6	73	75
Доля подростков, находящихся в ТЖС, охваченных организованным отдыхом	%	30	43	31	53	55
Направление VI: «Управление по результатам»						
6.1. Развитие организационно-управленческих и финансово-экономических механизмов, обеспечивающих качество и результативность образования						
Доля руководителей ОУ, прошедших курсы повышения квалификации по внедрению модели государственно-общественного управления образованием	%	30	30	32	35	50
Доля учителей, прошедших обучение по новым адресным моделям повышения квалификации и имевших возможность выбора программ обучения, в общей численности учителей	%	35	35	37	40	45

Доля победителей профессиональных педагогических конкурсов, занимающихся распространением инновационного опыта	%	2	2	3	5	6
6.2. Совершенствование механизмов финансирования						
Доля ОУ, открыто предоставляющих достоверную публичную информацию о своей деятельности на основе системы автоматизированного мониторинга, в общем числе ОУ	%	65	68	70	74	74
6.3. Государственно-общественная система управления качеством образования						
Доля ОУ района, имеющих современные модели оценки качества предоставляемых образовательных услуг с использованием государственно-общественного управления	%	20	25	28	30	100
Удельный вес выпускников, сдавших ЕГЭ по русскому языку, математике выше минимального порога	%	98	97,9	98	96,5	96,5
Доля выпускников с ОВЗ, успешно прошедших ГИА в формате ЕГЭ, от общего количества выпускников с ОВЗ	%	07	97	97	98	98
Удельный вес выпускников 9-х классов, сдавших ГИА по новой форме не ниже среднерайонного показателя качества от числа выпускников, успешно сдавших ГИА	%	48	50	48	47	47
Направление VII: «Образовательное учреждение - территория безопасности и комфорта»						
7.1. Материально-техническое обеспечение мероприятий по созданию современных условий функционирования ОУ						
Удельный вес ОУ, имеющих лицензии на медицинские кабинеты, оснащение оборудованием с учетом санитарно-эпидемиологических правил	%	87	90	45	100	100
Удельный вес учреждений, где проведено обновление и ремонтные работы детских игровых, спортивных площадок	%	85	10	15	25	35
Удельный вес дошкольных учреждений, имеющих на участке тентовые навесы	%	15	20	25	30	35
Удельный вес учреждений, использующих внебюджетные источники для укрепления МТБ	%	18	20	23	25	30
Процент обновления технологического оборудования в ОУ	%	-	-	10	15	15
7.2. Обеспечение мероприятий по проведению ремонтных работ						
Доля ОУ, в которых проведено обследование состояния здания	%	-	-	5	10	15
Удельный вес ОУ, в которых отсутствует протекание кровли в общем числе ОУ	%	10	10	15	50	65
Доля ДОУ, в которых приточная вентиляция находится в рабочем состоянии	%	50	50	55	75	78
Количество ОУ, в которых проведены капитальные ремонты и реконструкции	шт				3	3
Наличие плана ремонтных работ в пищеблоках ОУ	Да/нет	нет	нет	нет	да	да
Доля средств, направленных на ремонт пищеблоков	%	-	-	-	15	15
7.3. Обеспечение мероприятий по созданию комфортных и безопасных социально-бытовых условий						
Отсутствие вакансий обслуживающего персонала в ОУ	%	100	100	100	100	100
Доля работников и воспитанников ОУ, оснащенных индивидуальными средствами защиты	%	40	40	50	70	75
Процент финансовой обеспеченности выполнения работ по: - проведению замеров сопротивления изоляции; - дезинфекции, дератизации, дезинсекции	%	100	100	100	100	100
Доля работников, прошедших обучение по пожарной безопасности к общей численности работников, кто обязан это обучение пройти	%	100	100	100	100	100
Процент ответственных за электрохозяйство в ОУ, прошедших специальное обучение с присвоением группы допуска	%	100	100	100	100	100
Доля рабочих мест, прошедших аттестацию	%	40	50	55	60	63
Обеспечение выполнения норм охраны труда	%	70	80	90	100	100

Количество несчастных случаев и профессиональных заболеваний	шт	0	0	0	0	0
Доля ОУ, обеспечивших проведение мониторинга благоустройства и оснащённости ОУ	%	15	20	25	30	35
Удельный вес родителей, удовлетворённых условиями предоставления образовательных услуг	%	71	73	75	79	79

1.5.9. Раздел VIII «Оценка эффективности Программы» читать в следующей редакции:

Оценка эффективности реализации Программы производится ежегодно за каждый год и за весь период реализации с 2012 по 2016 год. Показатели эффективности реализации Программы приведены в приложении №2 отдельно по каждому направлению Программы.

Механизм реализации программы заключается в формировании уточнения бюджета по реализации Программы, который при необходимости уточняется не реже 2 раз в год на основе оценки результативности мероприятий Программы, достижения целевых индикаторов.

Эффективность реализации Программы будет обеспечена за счет внедрения новых подходов, методик и технологий на всех уровнях системы образования путем инвестиций в инновационные проекты и гранты по внедрению полученных результатов, а также за счет использования принципов программно-целевого подхода и «управления, направленного на результат».

Контроль за достижением конечных результатов муниципальной программы осуществляется с помощью целевых индикаторов программы.

По результатам оценки достижения целевых индикаторов Программы могут быть сделаны следующие выводы:

- эффективность Программы снизилась по сравнению с предыдущим годом;
- эффективность Программы находится на уровне предыдущего года;
- эффективность Программы повысилась по сравнению с предыдущим годом.

Снижение или повышение эффективности Программы может являться основанием для уменьшения или увеличения в установленном порядке денежных средств, выделяемых в очередном финансовом году на реализацию Программы.

Оценка эффективности реализации Программы осуществляется по поручению НРА ответственным

исполнителем Программы Управлением образования НРА. Процедура проводится установлением степени достижения ожидаемых результатов путем сравнения текущих значений показателей и индикаторов с их целевыми значениями либо значениями на момент начала реализации Программы. В случае, если разница между заявленной величиной индикатора и фактически достигнутым в ходе реализации мероприятий программы составляет 10% и более, то мероприятие признается неэффективным и требует внесения изменений в план мероприятий и проводится корректировка Программы.

2. Приложение № 1 «Система программных мероприятий муниципальной Программы «Социокультурная модель системы образования Нерюнгринского района на 2012-2016 годы» изложить в новой редакции, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

3. Приложение № 2 «Система целевых индикаторов муниципальной программы «Социокультурная модель системы образования Нерюнгринского района на 2012-2016 годы» изложить в новой редакции, согласно приложению №2 к настоящему постановлению.

4. Настоящее постановление опубликовать в Бюллетене органов местного самоуправления Нерюнгринского района и разместить на официальном сайте муниципального образования «Нерюнгринский район» в сети Интернет.

5. Настоящее постановление вступает в силу с момента опубликования в Бюллетене органов местного самоуправления Нерюнгринского района

6. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя главы Нерюнгринской районной администрации по социальным вопросам Дьяконову А.Н.

Глава района

А.В. Фитисов

Мероприятие 1.3. Организация системы поддержки одаренных детей и талантливой молодежи в области спорта и учебных достижений	ВСЕГО	8 698,00	0,00	0,00	2 755,20	2 873,70	3 069,10
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	местный бюджет	8 698,00	0,00	0,00	2 755,20	2 873,70	3 069,10
	внебюджетные источники	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Направление II: «Обеспечение доступности, качества дошкольного образования»	ВСЕГО	2 996 954,17	395 323,30	588 634,30	830 188,28	805 224,46	377 583,83
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	1 111 881,48	0,00	184 786,20	480 202,38	446 892,90	0,00
	местный бюджет	1 691 615,99	394 014,40	403 848,10	295 839,09	290 158,50	307 755,90
	внебюджетные источники	193 456,69	1 308,90	0,00	54 146,80	68 173,06	69 827,93
ЗАДАЧА 2. Модернизация образовательных программ в системе дошкольного образования, направленная на достижение современного качества предоставляемой услуги.	ВСЕГО	2 996 954,17	395 323,30	588 634,30	830 188,28	805 224,46	377 583,83
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	1 111 881,48	0,00	184 786,20	480 202,38	446 892,90	0,00
	местный бюджет	1 691 615,99	394 014,40	403 848,10	295 839,09	290 158,50	307 755,90
	внебюджет-ные источники	193 456,69	1 308,90	0,00	54 146,80	68 173,06	69 827,93
Мероприятие 2.1. Дошкольное образование в условиях ФГТ	ВСЕГО	2 996 954,17	395 323,30	588 634,30	830 188,28	805 224,46	377 583,83
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	1 111 881,48	0,00	184 786,20	480 202,38	446 892,90	0,00
	местный бюджет	1 691 615,99	394 014,40	403 848,10	295 839,09	290 158,50	307 755,90
	внебюджетные источники	193 456,69	1 308,90	0,00	54 146,80	68 173,06	69 827,93
2.1.1. Создание организационных условий работы ДОУ	ВСЕГО	2 849 784,92	335 795,90	531 488,89	820 940,41	796 552,36	365 007,36
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	1 111 881,48	0,00	184 786,20	480 202,38	446 892,90	0,00
	местный бюджет	1 551 099,92	334 487,00	346 702,69	287 514,63	284 454,90	297 940,70
	внебюджетные источники	186 803,52	1 308,90	0,00	53 223,40	65 204,56	67 066,66
2.2. Совершенствование содержания и повышение качества дошкольного образования	ВСЕГО	116 672,81	59 527,40	57 145,41	0,00	0,00	0,00
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	местный бюджет	116 672,81	59 527,40	57 145,41	0,00	0,00	0,00
	внебюджетные источники	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

2.3. Обеспечение мероприятий по проведению ремонтных работ	ВСЕГО	12 258,70	0,00	0,00	4 729,80	1 627,80	5 901,10
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	местный бюджет	12 030,90	0,00	0,00	4 729,80	1 400,00	5 901,10
	внебюджетные источники	227,80	0,00	0,00	0,00	227,80	0,00
2.4. Обеспечение мероприятий по созданию комфортных и безопасных социально-бытовых условий	ВСЕГО	8 893,63	0,00	0,00	2 944,66	2 514,30	3 434,67
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	местный бюджет	8 461,66	0,00	0,00	2 944,66	2 308,60	3 208,40
	внебюджетные источники	431,97	0,00	0,00	0,00	205,70	226,27
2.5. Материально-техническое обеспечение мероприятий по созданию современных условий функционирования ДОУ	ВСЕГО	9 344,10	0,00	0,00	1 573,40	4 530,00	3 240,70
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	местный бюджет	3 350,70	0,00	0,00	650,00	1 995,00	705,70
	внебюджетные источники	5 993,40	0,00	0,00	923,40	2 535,00	2 535,00
Направление III: «Обеспечение доступности, качества общего образования» всего, в т.ч. по годам реализации:	ВСЕГО	4 432 973,53	113 050,20	1 251 401,41	1 391 869,11	1 417 299,04	259 353,77
	федеральный бюджет	13 373,00	0,00	13 373,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	3 464 167,77	0,00	1 116 197,70	1 171 147,37	1 176 822,70	0,00
	местный бюджет	857 633,25	113 050,20	121 830,71	195 875,94	205 526,60	221 349,80
	внебюджетные источники	97 799,51	0,00	0,00	24 845,80	34 949,74	38 003,97
ЗАДАЧА 3. Модернизация общего образования как института социального развития района. Разработка и внедрение современных стандартов качества образования, отвечающих требованиям ФГОС и обеспечивающих равные возможности получения качественного образования всем категориям населения	ВСЕГО	4 432 973,53	113 050,20	1 251 401,41	1 391 869,11	1 417 299,04	259 353,77
	федеральный бюджет	13 373,00	0,00	13 373,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	3 464 167,77	0,00	1 116 197,70	1 171 147,37	1 176 822,70	0,00
	местный бюджет	857 633,25	113 050,20	121 830,71	195 875,94	205 526,60	221 349,80
	внебюджетные источники	97 799,51	0,00	0,00	24 845,80	34 949,74	38 003,97

Мероприятие 3.1. Общее образование в условиях реализации национальной образовательной инициативы «Наша новая школа»	ВСЕГО	3 841 365,81	77 497,00	1 031 756,61	1 224 518,58	1 252 004,05	255 589,57
	федеральный бюджет	13 373,00	0,00	13 373,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	2 990 108,27	0,00	968 047,33	1 007 108,24	1 014 952,70	0,00
	местный бюджет	750 585,62	77 497,00	50 336,28	195 875,94	205 526,60	221 349,80
	внебюджет-ные источники	87 298,92	0,00	0,00	21 534,40	31 524,75	34 239,77
3.1. 1. Создание организационных условий работы учреждений общего образования	ВСЕГО	3 725 246,82	76 126,00	1 029 280,64	1 197 740,68	1 208 969,53	213 129,97
	федеральный бюджет	13 373,00	0,00	13 373,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	2 990 108,27	0,00	968 047,33	1 007 108,24	1 014 952,70	0,00
	местный бюджет	649 599,14	76 126,00	47 860,31	171 624,23	168 703,40	185 285,20
	внебюджетные источники	72 166,40	0,00	0,00	19 008,20	25 313,43	27 844,77
3.1.2. Реализация Национальной образовательной стратегии «Наша новая школа»	ВСЕГО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	местный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	внебюджетные источники	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1.3. Организация системы поддержки одаренных детей и талантливой молодежи в области спорта и учебных достижений	ВСЕГО	3 846,97	1 371,00	2 475,97	0,00	0,00	0,00
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	местный бюджет	3 846,97	1 371,00	2 475,97	0,00	0,00	0,00
	внебюджетные источники	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1.4. Развитие технологической инфраструктуры ОУ. Создание условий для внедрения отраслевой системы электронного документооборота и обеспечения открытости ОУ	ВСЕГО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	местный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	внебюджетные источники	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.1.5. Обеспечение мероприятий по проведению ремонтных работ	ВСЕГО	81 799,61	0,00	0,00	18 518,49	33 116,32	30 164,80
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	местный бюджет	77 910,79	0,00	0,00	17 445,99	31 800,00	28 664,80
	внебюджетные источники	3 888,82	0,00	0,00	1 072,50	1 316,32	1 500,00
3.1.6. Обеспечение мероприятий по созданию комфортных и безопасных социально-бытовых условий	ВСЕГО	9 650,01	0,00	0,00	3 266,51	2 738,20	3 645,30
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	местный бюджет	9 439,21	0,00	0,00	3 255,71	2 638,20	3 545,30
	внебюджетные источники	210,80	0,00	0,00	10,80	100,00	100,00

3.1.7. Материально-техническое обеспечение мероприятий по созданию современных условий функционирования СОШ	ВСЕГО	20 822,40	0,00	0,00	4 992,90	7 180,00	8 649,50
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	местный бюджет	9 789,50	0,00	0,00	3 550,00	2 385,00	3 854,50
	внебюджетные источники	11 032,90	0,00	0,00	1 442,90	4 795,00	4 795,00
Мероприятие 3.2. Общее образование в условиях реализации ФГОС	ВСЕГО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	местный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	внебюджет-ные источники	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2.1. Реализация ФГОС начального общего образования во всех ОУ и основного общего образования по мере готовности. Организация и проведение мониторинга введения ФГОС общего образования	ВСЕГО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	местный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	внебюджетные источники	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.2.2. Внедрение современных образовательных технологий, обеспечивающих достижение метапредметных результатов, развитие креативности, компетентностей социального и межкультурного взаимодействия, ИКТ компетентности	ВСЕГО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	местный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	внебюджетные источники	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Мероприятие 3.3. Создание условий, обеспечивающих сохранение и укрепление здоровья школьников	ВСЕГО	591 607,72	35 553,20	219 644,80	167 350,53	165 294,99	3 764,20
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	474 059,50	0,00	148 150,37	164 039,13	161 870,00	0,00
	местный бюджет	107 047,63	35 553,20	71 494,43	0,00	0,00	0,00
	внебюджетные источники	10 500,59	0,00	0,00	3 311,40	3 424,99	3 764,20
3.3.1. Обеспечение сохранения здоровья школьников средствами физической культуры	ВСЕГО	2 179,53	1 315,70	863,83	0,00	0,00	0,00
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	местный бюджет	2 179,53	1 315,70	863,83	0,00	0,00	0,00
	внебюджетные источники	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

3.3.2. Обеспечение школьников качественным питанием - залог формирования здорового поколения	ВСЕГО	95 559,47	30 187,60	65 371,87	0,00	0,00	0,00
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	местный бюджет	95 559,47	30 187,60	65 371,87	0,00	0,00	0,00
	внебюджетные источники	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.3.3. Пропаганда и обучение в области здорового питания	ВСЕГО	75,00	75,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	местный бюджет	75,00	75,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	внебюджетные источники	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3.3.4. Установление продуктивного взаимодействия ОУ с учреждениями здравоохранения для укрепления здоровья детей. Применение единого подхода в обучении детей здоровому образу жизни	ВСЕГО	484 125,09	15,00	147 700,37	167 350,53	165 294,99	3 764,20
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	473 609,50	0,00	147 700,37	164 039,13	161 870,00	0,00
	местный бюджет	15,00	15,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	внебюджетные источники	10 500,59	0,00	0,00	3 311,40	3 424,99	3 764,20
3.3.5. Организация образования детей с ОВЗ (ПМПК)	ВСЕГО	9 668,63	3 959,90	5 708,73	0,00	0,00	0,00
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	450,00	0,00	450,00	0,00	0,00	0,00
	местный бюджет	9 218,63	3 959,90	5 258,73	0,00	0,00	0,00
	внебюджетные источники	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Направление IV: «Обеспечение доступности, качества дополнительного образования»	ВСЕГО	756 207,01	167 824,80	104 056,94	152 341,47	164 916,90	167 066,90
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	40 089,84	0,00	11 068,62	29 021,22	0,00	0,00
	местный бюджет	639 499,37	95 176,60	92 988,32	121 086,75	163 801,10	166 446,60
	внебюджетные источники	76 617,80	72 648,20	0,00	2 233,50	1 115,80	620,30
ЗАДАЧА 4. Обеспечение эффективной системы дополнительного образования как условия успешной социализации и самореализации молодежи. Создание условий для использования в образовании и социализации обучающихся экономического, интеллектуального, культурного потенциалов района, воспитательного ресурса семей.	ВСЕГО	756 207,01	167 824,80	104 056,94	152 341,47	164 916,90	167 066,90
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	40 089,84	0,00	11 068,62	29 021,22	0,00	0,00
	местный бюджет	639 499,37	95 176,60	92 988,32	121 086,75	163 801,10	166 446,60
	внебюджетные источники	76 617,80	72 648,20	0,00	2 233,50	1 115,80	620,30

Мероприятие 4.1. Оказание услуг УДОД в соответствии с изменяющимися запросами населения	ВСЕГО	756 207,01	167 824,80	104 056,94	152 341,47	164 916,90	167 066,90
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	40 089,84	0,00	11 068,62	29 021,22	0,00	0,00
	местный бюджет	639 499,37	95 176,60	92 988,32	121 086,75	163 801,10	166 446,60
	внебюджет-ные источники	76 617,80	72 648,20	0,00	2 233,50	1 115,80	620,30
4.1.1. Создание организационных условий для развития научно - технического творчества в системе УДОД и на базе СОШ	ВСЕГО	661 408,36	91 092,70	99 732,09	147 300,37	161 055,80	162 227,40
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	40 089,84	0,00	11 068,62	29 021,22	0,00	0,00
	местный бюджет	619 888,52	91 092,70	88 663,47	117 089,75	160 935,50	162 107,10
	внебюджетные источники	1 430,00	0,00	0,00	1 189,40	120,30	120,30
4.1.2. Создание материально-технических и информационных условий для развития научно-технического творчества в системе УДОД и на базе СОШ	ВСЕГО	73 648,20	72 648,20	0,00	0,00	500,00	500,00
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	местный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	внебюджетные источники	73 648,20	72 648,20	0,00	0,00	500,00	500,00
4.1.3. Проведение целенаправленной подготовки юных спортсменов, показывающих высокие результаты в спорте	ВСЕГО	17 857,95	4 083,90	4 324,85	3 355,70	2 450,00	3 643,50
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	местный бюджет	17 857,95	4 083,90	4 324,85	3 355,70	2 450,00	3 643,50
	внебюджетные источники	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.1.4. Обеспечение мероприятий по проведению ремонтных работ	ВСЕГО	859,90	0,00	0,00	364,40	495,50	0,00
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	местный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	внебюджетные источники	859,90	0,00	0,00	364,40	495,50	0,00
4.1.5. Обеспечение мероприятий по созданию комфортных и безопасных социально-бытовых условий	ВСЕГО	1 792,90	0,00	0,00	681,30	415,60	696,00
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	местный бюджет	1 752,90	0,00	0,00	641,30	415,60	696,00
	внебюджетные источники	40,00	0,00	0,00	40,00	0,00	0,00

4.1.6. Материально-техническое обеспечение мероприятий по созданию современных условий функционирования учреждений дополнительного образования	ВСЕГО	639,70	0,00	0,00	639,70	0,00	0,00
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	местный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	внебюджетные источники	639,70	0,00	0,00	639,70	0,00	0,00
Мероприятие 4.2. Развитие воспитания и расширение интеллектуального и творческого потенциала школьников	ВСЕГО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	местный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	внебюджет-ные источники	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.2.1. Создание в образовательной среде района институтов детских инициатив, организация участия школьников в различных формах внеурочной деятельности: формирование системы непрерывного сопровождения профессиональной ориентации и самоопределения обучающихся	ВСЕГО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	местный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	внебюджетные источники	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4.2.2. Участие в реализации комплекса мероприятий правового воспитания, обеспечение психологическими услугами субъектов образовательного процесса, по профилактике безнадзорности, правонарушений, организация профилактической работы с подростками, состоящими на учете в ОДН УВД, на внутришкольном контроле и в «группе риска» ОУ	ВСЕГО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	местный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	внебюджетные источники	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Направление V: «Организация отдыха и оздоровления детей» всего, в т.ч. по годам реализации:	ВСЕГО	127 256,72	13 613,10	34 078,38	30 802,74	32 011,00	16 751,50
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	47 498,52	0,00	15 129,10	15 941,32	16 428,10	0,00
	местный бюджет	68 925,10	11 549,10	16 480,18	12 761,42	13 482,90	14 651,50
	внебюджетные источники	10 833,10	2 064,00	2 469,10	2 100,00	2 100,00	2 100,00
ЗАДАЧА 5. Комплексное решение вопросов организации отдыха, оздоровления и занятости детей и подростков с целью обеспечения доступности полноценного (качественного) отдыха и оздоровления детей.	ВСЕГО	127 256,72	13 613,10	34 078,38	30 802,74	32 011,00	16 751,50
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	47 498,52	0,00	15 129,10	15 941,32	16 428,10	0,00
	местный бюджет	68 925,10	11 549,10	16 480,18	12 761,42	13 482,90	14 651,50
	внебюджет-ные источники	10 833,10	2 064,00	2 469,10	2 100,00	2 100,00	2 100,00
Мероприятие 5.1. Совершенст- вование материально- технической базы лагерей	ВСЕГО	12 574,92	1 600,00	7 002,70	794,82	1 004,40	2 173,00
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	850,00	0,00	850,00	0,00	0,00	0,00
	местный бюджет	11 724,92	1 600,00	6 152,70	794,82	1 004,40	2 173,00
	внебюджетные источники	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Мероприятие 5.2. Обеспечение деятельности лагерей и отрядов при ОУ	ВСЕГО	114 681,80	12 013,10	27 075,68	30 007,92	31 006,60	14 578,50
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	46 648,52	0,00	14 279,10	15 941,32	16 428,10	0,00
	местный бюджет	57 200,18	9 949,10	10 327,48	11 966,60	12 478,50	12 478,50
	внебюджетные источники	10 833,10	2 064,00	2 469,10	2 100,00	2 100,00	2 100,00
Направление VI: «Управление по результатам» всего, в т.ч. по годам реализации:	ВСЕГО	62 053,88	8 782,50	9 975,20	16 568,08	18 679,60	8 048,50
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	1 735,60	0,00	766,30	969,30	0,00	0,00
	местный бюджет	57 827,98	8 782,50	9 208,90	14 735,08	17 453,80	7 647,70
	внебюджетные источники	2 490,30	0,00	0,00	863,70	1 225,80	400,80

ЗАДАЧА 6. Развитие муниципальной системы оценки качества образования и обеспечение доступности образовательных услуг. Развитие кадрового потенциала системы образования, позволяющего решать новые задачи, в том числе путем внедрения механизмов стимулирования профессионального развития педагогов, привлечения молодых педагогов в систему образования; развития лидеров модернизации образования.	ВСЕГО	62 053,88	8 782,50	9 975,20	16 568,08	18 679,60	8 048,50
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	1 735,60	0,00	766,30	969,30	0,00	0,00
	местный бюджет	57 827,98	8 782,50	9 208,90	14 735,08	17 453,80	7 647,70
	внебюджетные источники	2 490,30	0,00	0,00	863,70	1 225,80	400,80
Мероприятие 6.1. Развитие организационно - управленческих и финансово - экономических механизмов, обеспечивающих качество и результативность образования	ВСЕГО	62 053,88	8 782,50	9 975,20	16 568,08	18 679,60	8 048,50
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	1 735,60	0,00	766,30	969,30	0,00	0,00
	местный бюджет	57 827,98	8 782,50	9 208,90	14 735,08	17 453,80	7 647,70
	внебюджет-ные источники	2 490,30	0,00	0,00	863,70	1 225,80	400,80
6.1.1. Создание организационных условий работы ИМЦ	ВСЕГО	39 631,90	8 782,50	9 975,20	10 186,10	10 688,10	0,00
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	1 261,00	0,00	766,30	494,70	0,00	0,00
	местный бюджет	37 124,60	8 782,50	9 208,90	9 270,10	9 863,10	0,00
	внебюджетные источники	1 246,30	0,00	0,00	421,30	825,00	0,00

6.1.2. Совершенствование механизмов материального стимулирования качества и эффективности образовательной деятельности, осуществляемой ОУ и педагогическими работниками ОУ (организация и проведение смотров, конкурсов достижений образовательных учреждений и педагогических работников НРА)	ВСЕГО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	местный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	внебюджетные источники	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.1.3. Разработка и создание системы подготовки педагогов ОУ к реализации ФГТ, разработка и внедрение технологий исследовательской и проектной деятельности. Включение в систему подготовки и повышения квалификации педагогических кадров модулей (программ) по вопросам педагогических измерений, диагностического и формирующего оценивания	ВСЕГО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	местный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	внебюджетные источники	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Мероприятие 6.1.4. Организация детей с ОВЗ (ПМПК)	ВСЕГО	22 421,98	0,00	0,00	6 381,98	7 991,50	8 048,50
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	474,60	0,00	0,00	474,60	0,00	0,00
	местный бюджет	20 703,38	0,00	0,00	5 464,98	7 590,70	7 647,70
	внебюджетные источники	1 244,00	0,00	0,00	442,40	400,80	400,80
Мероприятие 6.2. Совершенствование механизмов финансирования	ВСЕГО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	местный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	внебюджет-ные источники	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

6.2.2. Обеспечение участия органов самоуправления ОУ и профсоюзов в разработке критериев и показателей для стимулирования качества труда педагогов и руководителей ОУ	ВСЕГО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	местный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	внебюджетные источники	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Мероприятие 6.3. Государственно - общественная система управления качеством образования	ВСЕГО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	местный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	внебюджет-ные источники	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.3.1. Управление качеством на основе разработки системы муниципальной оценки качества	ВСЕГО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	местный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	внебюджетные источники	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6.3.2. Внедрение моделей государственно-общественного управления в ОУ. Развитие попечительской деятельности в системе образования; разработка и реализация механизмов и форм публичной отчетности в системе образования; общественный характер управления. Развитие деятельности управляющих советов ОУ, наделенных реальными полномочиями в вопросах стратегического управления, финансово-хозяйственной деятельности, контроля качества образования, кадровой политики.	ВСЕГО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	местный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	внебюджетные источники	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

6.3.3. Проведение мониторинга удовлетворенности качеством, доступностью и разнообразием платных образовательных услуг всех участников образовательного процесса (родителей, обучающихся, педагогов, общественных организаций и др. институтов гражданского общества), регулярное публичное представление результатов мониторинга	ВСЕГО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	местный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	внебюджетные источники	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Направление VII: «Образовательное учреждение – территория безопасности и комфорта» всего, в т.ч. по годам реализации:	ВСЕГО	420 339,32	175 148,60	245 190,72	0,00	0,00	0,00
	федеральный бюджет	7 500,00	0,00	7 500,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	4 637,61	0,00	4 637,61	0,00	0,00	0,00
	местный бюджет	320 003,34	162 885,40	157 117,94	0,00	0,00	0,00
	внебюджет-ные источники	88 198,37	12 263,20	75 935,17	0,00	0,00	0,00
ЗАДАЧА 7. Создание комфортных условий реализации учебно-воспитательного процесса на основе приведения помещений и территорий ОУ в соответствие требованиям новых СанПиН, требованиям Роспотребнадзора и Госпожнадзора, повышения качества питания обучающихся и воспитанников, обеспечение норм охраны труда и техники безопасности в ОУ	ВСЕГО	420 339,32	175 148,60	245 190,72	0,00	0,00	0,00
	федеральный бюджет	7 500,00	0,00	7 500,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	4 637,61	0,00	4 637,61	0,00	0,00	0,00
	местный бюджет	320 003,34	162 885,40	157 117,94	0,00	0,00	0,00
	внебюджет-ные источники	88 198,37	12 263,20	75 935,17	0,00	0,00	0,00

7.2.2. Капитальный и текущий ремонт зданий ОУ, реконструкция помещений	ВСЕГО	82 381,18	45 479,90	36 901,28	0,00	0,00	0,00
	федеральный бюджет	6 000,00	0,00	6 000,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	местный бюджет	76 381,18	45 479,90	30 901,28	0,00	0,00	0,00
	внебюджетные источники	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Мероприятие 7.3. Обеспечение мероприятий по созданию комфортных и безопасных социально-бытовых условий	ВСЕГО	315 694,24	120 081,90	195 612,34	0,00	0,00	0,00
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	4 637,61	0,00	4 637,61	0,00	0,00	0,00
	местный бюджет	234 013,36	115 175,50	118 837,86	0,00	0,00	0,00
	внебюджетные источники	77 043,27	4 906,40	72 136,87	0,00	0,00	0,00
7.3.1. Обеспечение норм охраны труда в ОУ района	ВСЕГО	4 015,05	1 950,00	2 065,05	0,00	0,00	0,00
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	местный бюджет	4 015,05	1 950,00	2 065,05	0,00	0,00	0,00
	внебюджетные источники	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7.3.2. Обеспечение норм пожарной и антитеррористической безопасности	ВСЕГО	26 355,08	19 732,20	6 622,88	0,00	0,00	0,00
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	4 637,61	0,00	4 637,61	0,00	0,00	0,00
	местный бюджет	21 667,47	19 732,20	1 935,27	0,00	0,00	0,00
	внебюджетные источники	50,00	0,00	50,00	0,00	0,00	0,00
7.3.3. Прочие мероприятия и услуги по обеспечению безопасных и комфортных условий пребывания работников, обучающихся, воспитанников (приобретение уборочного, мягкого инвентаря, дезинфицирующих и моющих средств, услуги медосмотра, дезинфекции, дератизации, страхования зданий, производственный контроль и т.д.)	ВСЕГО	285 324,11	98 399,70	186 924,41	0,00	0,00	0,00
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	местный бюджет	208 330,84	93 493,30	114 837,54	0,00	0,00	0,00
	внебюджетные источники	76 993,27	4 906,40	72 086,87	0,00	0,00	0,00

7.3.4. Информационно-аналитическое обеспечение улучшения материально-технической базы ОУ. Обеспечение размещения публикаций в СМИ и на телевидении об улучшении оснащения ОУ и создании комфортных условий для обучающихся и воспитанников	ВСЕГО	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	федеральный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	местный бюджет	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	внебюджетные источники	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
ВСЕГО по программе	ВСЕГО	8 906 868,28	888 228,90	2 255 928,25	2 447 713,03	2 457 041,60	857 956,49
	федеральный бюджет	32 560,00	0,00	27 276,00	5 284,00	0,00	0,00
	бюджет РС(Я)	4 672 268,23	0,00	1 333 712,73	1 698 411,80	1 640 143,70	0,00
	местный бюджет	3 732 644,28	799 944,60	816 535,25	659 827,44	709 333,50	747 003,49
	внебюджет-ные источники	469 395,77	88 284,30	78 404,27	84 189,80	107 564,40	110 953,00

Управляющий делами Нерюнгринской районной администрации

В.А. Табуркин

Приложение №2
к постановлению НРА от 01.09.2015
№ 1450 к муниципальной Программе
развития системы образования
Нерюнгринского района
«Социокультурная модель системы
Образования Нерюнгринского района на
2012-2016 годы»

СИСТЕМА
целевых индикаторов муниципальной программы «Социокультурная модель системы образования
Нерюнгринского района на 2012-2016 годы» по базовому варианту реализации программы

№	Наименование индикатора	Единица измерения	Значения показателей					
			Отчетный (2011) год	Текущий (2012) год	Плановый период			
					2013 год	2014 год	2015 год	2016 год
Направление I. «Управление программой»								
1	Рост размера заработной платы	%	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5
2	Разработка и корректировка критериев исполнения программы	Да/нет	-	Да	Да	Да	Да	Да
3	Обеспечение условий по бесперебойному контролю исполнения программы	Да/нет	-	Да	Да	Да	Да	Да
Направление II: «Обеспечение доступности, качества дошкольного образования»								
2.1.	Мероприятие 2.1. Дошкольное образование в условиях реализации ФГОС							

1	Доля детей в возрасте от 3-х до 7-и лет, получающих дошкольную образовательную услугу и (или) услугу по их содержанию в общей численности детей от 3 до 7 лет	%	87	88	80	89	89	89
2	Пропущено дней по болезни одним ребенком в ДООУ в год	Кол-во дней	20,6	19,5	19,3	19,2	19,1	19
3	Доля детей 5-7-летнего возраста, охваченных дошкольным образованием, в т.ч. вариативными формами	%	85	86	86	86	86	87
4	Удельный вес родителей, удовлетворенных условиями предоставления образовательных услуг	%	0	0	0	79	79	79
2.1.1. Создание организационных условий								
1	Доля ОУ, обеспечивших проведение мониторинга благоустройства и оснащенности ОУ	%	0	0	0	40	45	50
Мероприятие 2.2. Обеспечение мероприятий по проведению ремонтных работ								
1	Удельный вес ОУ, в которых отсутствует протекание кровли в общем числе ОУ	%	0	0	0	70	77	85
2	Доля ДООУ. В которых приточная вентиляция находится в рабочем состоянии	%	0	0	0	85	90	92
3	Количество ОУ, в которых проведены капитальные ремонты	Шт.	0	0	0	0	0	0
Мероприятие 2.3. Обеспечение мероприятий по созданию комфортных и безопасных социально-бытовых условий								
1	Доля ОУ, обеспечивших физическую доступность для маломобильных групп населения	%	0	0	0	20	15	20
2.4 Материально-техническое обеспечение мероприятий по созданию современных условий функционирования ДООУ								
1	Удельный вес учреждений, где проведено обновление и ремонтные работы детских игровых, спортивных площадок	%	0	0	0	50	60	70
2	Удельный вес дошкольных учреждений, имеющих на участке теневые навесы	%	0	0	0	40	45	50
3	Удельный вес учреждений, использующих внебюджетные источники для укрепления МТБ	%	0	0	0	32	35	40
4	Процент обновления технологического оборудования в ОУ	%	0	0	0	20	20	20
Направление III: «Обеспечение доступности, качества общего образования»								
3.1. Мероприятие 3.1. Общее образование в условиях реализации национальной образовательной инициативы «Наша новая школа»								
3.1.1 Создание организационных условий работы учреждений общего образования								
1	Доля ОУ района, реализующих программы профильного обучения и предпрофильной подготовки	%	63	65	65	70	73	75
2	доля учеников 9-11-х классов, обучающихся по индивидуальным учебным планам	%	18	20	22	25	28	30
3	Доля выпускников, выбравших для сдачи ЕГЭ предметы естественнонаучного и физико-математического цикла (без учета математики).	%	0	0	0	0	30	35
4	Охват горячим питанием обучающихся	%	71	73	75	78	80	80

5	Доля учеников ОУ, участников республиканского этапа Всероссийской олимпиады школьников, от общего количества обучающихся 9-11-х классов	%	4	4	4	5	5	5
6	Доля учеников ОУ, участников Всероссийской олимпиады школьников, от общего количества обучающихся 0-11-х классов	%	2,5	3	3	3	3,5	3,5
7	Удельный вес родителей, удовлетворенных условиями предоставления образовательных услуг	%	0	0	0	74	79	79
3.1.2. Мероприятие 3.1.2. Обеспечение мероприятий по проведению ремонтных работ								
1	Удельный вес ОУ, в которых отсутствует протекание кровли в общем числе ОУ	%	0	0	0	70	77	85
2	Количество ОУ, в которых проведены капитальные ремонты и реконструкции	Шт.	0	0	0	0	0	0
3	Доля средств, направленных на ремонт пищеблоков	%	0	0	0	20	20	20
3.1.3. Мероприятие 3.1.3. Обеспечение мероприятий по созданию комфортных и безопасных социально-бытовых условий								
1	Доля работников, прошедших обучение по пожарной безопасности к общей численности работников	%	-	-	-	-	100	100
3.1.4. Мероприятие 3.1.4. Материально-техническое обеспечение мероприятий по созданию современных условий функционирования СОШ								
1	Удельный вес учреждений, где проведено обновление и ремонтные работы спортивных площадок	%	0	0	0	50	60	70
2	Удельный вес учреждений, использующих внебюджетные источники для укрепления МТБ	%	0	0	0	32	35	40
3	Процент обновления технологического оборудования в ОУ	%	0	0	0	20	20	20
3.2. Мероприятие 3.2. Общее образование в условиях реализации ФГОС								
1	Доля учителей, реализующих ФГОС и прошедших курсы повышения квалификации по данному направлению	%	75	100	100	100	100	100
3.3. Мероприятие 3.3. Создание условий, обеспечивающих сохранение и укрепление здоровья школьников								
1	Доля учреждений общего образования, внедривших в систему работы мониторинг здоровья к общему количеству учреждений района	%	58	60	60	61	62	63
2	Доля детей с ОВЗ и детей-инвалидов, которым созданы условия для получения качественного образования (в том числе с использованием дистанционных технологий) от общей численности детей с ОВЗ и детей-инвалидов	%	65	70	70	70	70	70
Направление IV: «Обеспечение доступности, качества дополнительного образования»								
4.1 Мероприятие 4.1. Оказание услуг УДОД в соответствии с изменяющимися запросами населения								
1	Охват дополнительным образованием детей в возрасте 5-18 лет	%	60	62	65	66	67	70
2	Доля детей школьного возраста, имеющих возможность по выбору получать доступные качественные услуги дополнительного образования, в общей численности детей школьного возраста	%	73	75	76	77	79	80

3	Удельный вес родителей, удовлетворенных условиями предоставления образовательных услуг	%	0	0	0	79	79	79
4.1.1 Создание организационных условий для развития научно-технического творчества								
1	Доля детей и подростков, занимающихся в кружках технического и естественнонаучного направлений	%	14	15	16	18	19	20
4.1.2 Создание материально-технических и информационных условий для развития научно-технического творчества в системе								
	Доля обучающихся, охваченных обучением с применением современного оборудования	%	-	-	-	-	-	-
4.1.3 Проведение целенаправленной подготовки юных спортсменов, показывающих высокие результаты в спорте								
1	Доля учеников, принявших участие в традиционных мероприятиях НР (спортивные соревнования, спартакиады)	%	45	48	50	52	65	65
2	Доля обучающихся, занимающихся призовые места в спортивных соревнованиях от числа обучающихся, посещающих секции спортивные	%-	-	-	-	-	10	10
Мероприятие 4.1.4. Обеспечение мероприятий по проведению ремонтных работ								
1	Удельный вес ОУ, в которых отсутствует протекание кровли в общем числе ОУ	%				70	77	85
2	Количество ОУ, в которых проведены капитальные ремонты и реконструкции	Шт.	0	0	0	0	0	0
Мероприятие 4.1.5. Обеспечение мероприятий по созданию комфортных и безопасных социально-бытовых условий								
1	Доля работников, прошедших обучение по пожарной безопасности к общей численности работников	%	-	-	-	-	100	100
Мероприятие 4.1.6. Материально-техническое обеспечение мероприятий по созданию современных условий функционирования учреждений дополнительного образования								
1	Доля ОУ, обеспечивших проведение мониторинга благоустройства и оснащённости ОУ	%	0	0	0	40	45	50
2	Удельный вес учреждений, где проведено обновление и ремонтные работы детских игровых, спортивных площадок	%	0	0	0	50	60	70
3	Удельный вес учреждений, использующих внебюджетные источники для укрепления МТБ	%	0	0	0	32	35	40
4.2. Мероприятие 4.2. Развитие воспитания и расширение интеллектуального и творческого потенциала школьников								
1	Доля ОУ, реализующих программы профилактики правонарушений	%	58	60	62	62	64	65
Направление V: «Организация отдыха и оздоровления детей»								
5.1 Совершенствование материально-технической базы лагерей								
1	Удельный вес учреждений, где проведено обновление оборудования и ремонтные работы	%	-	-	-	-	70	75
5.2. Обеспечение деятельности лагерей и отрядов при ОУ								
1	Доля школьников, охваченных организованным отдыхом	%	75,6	73	74	75	75	75
2	Доля подростков, находящихся в ТЖС, охваченных организованным отдыхом	%	31	53	54	55	55	55
Направление VI: «Управление по результатам»								

6.1.	Мероприятие 6.1. Развитие организационно-управленческих и финансово-экономических механизмов, обеспечивающих качество и результативность образования							
1	Доля руководителей ОУ, прошедших курсы повышения квалификации по внедрению модели государственно-общественного управления образованием	%	32	35	40	42	45	50
2	Доля учителей, прошедших обучение по новым адресным моделям повышения квалификации и имевших возможность выбора программ обучения, в общей численности учителей	%	37	40	42	43	44	45
3	Доля победителей профессиональных педагогических конкурсов, занимающихся распространением инновационного опыта	%	4	4	4	5	5	6
6.2.	Мероприятие 6.2. Совершенствование механизмов финансирования							
1	Доля ОУ, открыто предоставляющих достоверную публичную информацию о своей деятельности на основе системы автоматизированного мониторинга, в общем числе ОУ	%	70	74	74	74	74	74
6.3.	Мероприятие 6.3. Государственно-общественная система управления качеством образования							
1	Доля ОУ района, имеющих современные модели оценки качества предоставляемых образовательных услуг с использованием государственно-общественного управления	%	28	30	40	60	80	95
2	Удельный вес выпускников, сдавших ЕГЭ по русскому языку, математике выше минимального порога	%	98	96,5	96,5	96,5	96,5	96,5
3	Доля выпускников с ОВЗ, успешно прошедших ГИА в формате ЕГЭ, от общего количества выпускников с ОВЗ	%	97	98	98	98	98	98
4	Удельный вес выпускников 9-х классов, сдавших ГИА по новой форме не ниже среднерайонного показателя качества от числа выпускников, успешно сдавших ГИА	%	48	47	47	47	47	47
Направление VII: «Образовательное учреждение - территория безопасности и комфорта»								
7.1.	Мероприятие 7.1. Материально-техническое обеспечение мероприятий по созданию современных условий функционирования ОУ							
1	Удельный вес ОУ, имеющих лицензии на медицинские кабинеты, оснащение оборудованием с учетом санитарно-эпидемиологических правил	%	95	100	100	0	0	0
2	Удельный вес учреждений, где проведено обновление и ремонтные работы детских игровых, спортивных площадок	%	15	25	35	0	0	0
3	Удельный вес дошкольных учреждений, имеющих на участке тентовые навесы	%	25	30	35	0	0	0
4	Удельный вес учреждений, использующих внебюджетные источники для укрепления МГБ	%	23	25	30	0	0	0
5	Процент обновления технологического оборудования в ОУ	%	10	15	15	0	0	0
7.2.	Мероприятие 7.2. Обеспечение мероприятий по проведению ремонтных работ							
1	Доля ОУ, в которых проведено обследование состояния здания	%	5	10	15	0	0	0

2	Удельный вес ОУ, в которых отсутствует протекание кровли в общем числе ОУ	%	15	50	65	0	0	0
3	Доля ДОУ, в которых приточная вентиляция находится в рабочем состоянии	%	55	75	78	0	0	0
4	Количество ОУ, в которых проведены капитальные ремонты и реконструкции	Шт.		3	3	0	0	0
5	Наличие плана ремонтных работ в пищеблоках ОУ	Да/нет	Да	Да	Да	0	0	0
6	Доля средств, направленных на ремонт пищеблоков	%		15	15	0	0	0
7.3.	Мероприятие 7.3. Обеспечение мероприятий по созданию комфортных и безопасных социально-бытовых условий							
1	Отсутствие вакансий обслуживающего персонала в ОУ	%	100	100	100	0	0	0
2	Доля работников и воспитанников ОУ, оснащенных индивидуальными средствами защиты	%	50	70	75	0	0	0
3	Процент финансовой обеспеченности выполнения работ по проведению замеров сопротивления изоляции	%	100	100	100	0	0	0
4	Доля работников, прошедших обучение по пожарной безопасности к общей численности работников, кто обязан это обучение пройти	%	100	100	100	0	0	0
5	Доля рабочих мест, прошедших аттестацию	%	55	60	63	0	0	0

Приложение № 3
к постановлению НРА от 01.09.2015 № 1450
к муниципальной Программе развития системы образования Нерюнгринского района "Социокультурная модель системы образования Нерюнгринского района на 2017-2021 годы"

**Перечень объектов,
требующих расходов на текущий ремонт, финансируемых в рамках муниципальной программы**

№	Наименование объекта	Плано- вый период	стоимость (тыс.руб.)	Всего финанси- рование	в том числе по источникам финансирования (тыс. руб.)			
					Феде- ральный бюджет	Бюджет РС (Я)	Муниципальный бюджет	Внебюд- жетные источники
	ДОУ		1 400,00	1 400,00	0,00	0,00	1 400,00	0,00
1	ДОУ «Солнышко» г.Нерюнгри	2015	1 400,00	1 400,00			1 400,00	
2	СОШ		30 300,00	30 300,00	0,00	0,00	30 300,00	0,00
3	СОШ 1	2015	18 715,50	18 715,50			18 715,50	
4	СОШ 2	2015	800,00	800,00			800,00	
5	СОШ 3	2015	200,00	200,00			200,00	
6	Гимназия № 2	2015	6 005,80	6 005,80			6 005,80	
7	СОШ 9	2015	750,00	750,00			750,00	
8	СОШ 13	2015	1 909,20	1 909,20			1 909,20	
9	СОШ 15	2015	1 680,00	1 680,00			1 680,00	
10	СОШ 22	2015	239,50	239,50			239,50	

	Внешкольные учреждения		1 500,00	1 500,00	0,00	0,00	1 500,00	0,00
11	ЦРТДиЮ	2015	1 500,00	1 500,00			1 500,00	
	ИТОГО		33 200,00	33 200,00	0,00	0,00	33 200,00	0,00
	ДОУ		11 744,43	11 744,43	0,00	0,00	11 744,43	0,00
1	ДОУ «Аленький цветочек»	2016	3 988,00	3 988,00			3 988,00	
2	ДОУ «Дюймовочка»	2016	200,00	200,00			200,00	
3	ДОУ «Золотиночка»	2016	150,00	150,00			150,00	
4	МДОУ № 17	2016	225,31	225,31			225,31	
5	ДОУ «Огонек»	2016	326,76	326,76			326,76	
6	ДОУ «Одуванчик»	2016	566,30	566,30			566,30	
7	ДОУ «Полянка»	2016	800,00	800,00			800,00	
8	ДОУ «Ласточка»	2016	1 704,27	1 704,27			1 704,27	
9	ДОУ «Лесная сказка»	2016	783,80	783,80			783,80	
10	ДОУ «Снежинка»	2016	1 500,00	1 500,00			1 500,00	
11	ДОУ «Снегири»	2016	1 500,00	1 500,00			1 500,00	
	СОШ		21 983,29	21 983,29	0,00	0,00	21 983,29	0,00
13	СОШ № 2	2016	12 543,00	12 543,00			12 543,00	
14	СОШ № 13	2016	1 881,13	1 881,13			1 881,13	
15	СОШ № 14	2016	200,00	200,00			200,00	
16	СОШ № 15	2016	600,00	600,00			600,00	
17	СОШ № 21	2016	900,00	900,00			900,00	
18	СОШ № 23	2016	450,00	450,00			450,00	
19	Гимназия № 1	2016	1 400,00	1 400,00			1 400,00	
20	Гимназия № 2	2016	3 804,16	3 804,16			3 804,16	
21	ЗСОШИ	2016	205,00	205,00			205,00	
	Внешкольные учреждения		838,18	838,18	0,00	0,00	838,18	0,00
22	ЦРТДиЮ	2016	575,00	575,00			575,00	
23	ДДТ п.Чульман	2016	263,18	263,18			263,18	
	ИТОГО		34 565,90	34 565,90	0,00	0,00	34 565,90	0,00

Управляющий делами Нерюнгринской районной администрации

В.А. Табуркин

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса

Нерюнгринская районная администрация извещает о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса на территории п. Чульман Нерюнгринского района (далее – аукцион).

1. Общие сведения об аукционе

1.1. **Организатор аукциона:** Нерюнгринская районная администрация (678965, Республика Саха (Якутия), Нерюнгринский район, г. Нерюнгри, пр. Дружбы народов, д. 21, телефон: (41147) 4-17-75, факс: (41147) 4-85-03, адрес электронной почты: cityhall@netuadmin.ru.

1.2. **Орган, принявший решение о проведении аукциона, реквизиты решения:** аукцион проводится на основании постановления Нерюнгринской районной администрации от 01.09.2015 № 1453 «О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса».

1.3. **Форма проведения торгов:** аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене продажи жилых помещений, технико-экономические показатели и параметры которых соответствуют условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса, установленным приказом Минстроя России от 05.05.2014 № 223/пр, в расчёте на 1 кв. м общей площади жилого помещения.

1.4. **Предмет аукциона:** право на заключение договора о комплексном освоении территории в целях строительства многоквартирных домов, в которых все жилые помещения соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса.

1.5. **Критерий определения победителя аукциона:** наименьшая цена за один квадратный метр общей площади жилого помещения, соответствующего условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса, установленным приказом Минстроя России от 05.05.2014 № 223/пр.

1.6. **Начальная цена предмета аукциона:** определена как цена за один квадратный метр общей площади жилых помещений в многоквартирных жилых домах утвержденного стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, установленной в соответствии с приказом Министерства архитектуры и строительного комплекса РС (Я) от 18.03.2015 № 28 и составляет 57 405 рублей.

1.7. **«Шаг аукциона»** (величина понижения начальной цены): 100 (сто) рублей.

1.8. **Размер обеспечения заявки на участие в аукционе:** 1 000 000 (один миллион) рублей.

II. Сведения о земельном участке

2.1. Характеристика земельного участка:

местоположение: Республика Саха (Якутия), Нерюнгринский район, п. Чульман, пересечение ул.О.Кошевого и ул.35 лет Якутии;

кадастровый номер: 14:19:208014:516;

площадь: 11966 кв. м.;

категория земель: земли населенных пунктов;

разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка;

цель использования: для освоения территории в целях строительства многоквартирных домов, в которых все жилые помещения соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса (далее – земельный участок).

Границы земельного участка указаны в кадастровом паспорте от 30.06.2015 № 14/15-151224.

2.2. **Ограничения использования земельного участка:** согласно письму ООО «Энергорайон Чульман» от 19.08.2015 №1006 на земельном участке имеются сети теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, находящиеся в обслуживании ООО «Энергорайон Чульман».

2.3. **Обременения земельного участка:** отсутствуют.

2.4. **Срок аренды земельного участка:** Два года со дня заключения договора аренды земельного участка. Договор аренды заключается одновременно с заключением договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса. Условия аренды земельного участка изложены в проекте договора аренды земельного участка (приложение № 3).

2.5. **Размер арендной платы за земельный участок:** равен размеру земельного налога, рассчитанному в отношении такого земельного участка. Арендная плата изменяется арендодателем в одностороннем порядке в случаях изменений ставок земельного налога, кадастровой стоимости земельного участка, методики расчета арендной платы и подлежит обязательной уплате арендатором. В 2015 году годовая арендная плата составляет 30869,05 (Тридцать тысяч восемьсот шестьдесят девять) рублей 05 копеек.

2.6. **Примерный перечень мероприятий по подключению** (технологическому присоединению) объектов капитального строительства, которые будут построены в границах территории, подлежащей комплексному освоению в целях строительства жилья экономического класса, к сетям инженерно-технического обеспечения, примерные затраты на осуществление таких мероприятий:

- Электроснабжение;
- Водоснабжение;
- Канализация;
- Теплоснабжение.

По информации ООО «Энергорайон Чульман» (исх. № 1006 от 19.08.2015г): в районе земельного участка имеются централизованные сети теплоснабжения, канализационные и водопроводные сети.

Ближайшие точки подключения к централизованным системам водоснабжения и водоотведения находятся вблизи земельного участка.

Рекомендуется до начала производства работ получить технические условия на присоединение объекта к водопроводным и канализационным сетям в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 13.02.2006 № 83 «Об утверждении правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», а по окончании производства работ заключить договор на оказание услуг.

Финансирование мероприятий по подключению (технологическому присоединению) объектов капитального строительства, которые будут построены в границах территории, подлежащей комплексному освоению в целях строительства жилья экономического класса, к сетям инженерно-технического обеспечения за счет Застройщика.

Примерные затраты на осуществление таких мероприятий: не определены.

2.7. **Осмотр земельного участка на местности:** Дата, время и место осмотра земельного участка на местности проводится претендентами самостоятельно в течение срока подачи заявок на участие в торгах. Для указанных целей Организатор аукциона предоставляет претендентам аукциона необходимую информацию.

III. Договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса

3.1. Условия договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса (далее – Договор) изложены в проекте Договора (приложение № 2).

3.2. При заключении Договора изменение его условий на основании соглашения сторон Договора или по требованию одной из его сторон не допускается.

3.3. Способы и размеры обеспечения исполнения обязательств, вытекающих из договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса:

3.3.1. За неисполнение любого из обязательств, предусмотренных пунктами 7.2.4, 7.2.6, 7.2.7, 7.2.8, 7.2.9, 7.2.10, 7.2.11, 7.2.20 Договора Застройщик уплачивает Заказчику неустойку в размере 10 000 000 (Десять миллионов) рублей.

3.3.2. За неисполнение любого из обязательств, предусмотренных пунктами 7.2.3, 7.2.5, Застройщик уплачивает Заказчику неустойку в размере 600 000 (Шестьсот тысяч) рублей.

3.3.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.3.4. В случае нарушения обязательств, предусмотренных пунктами 7.2.12, 7.2.18, 7.2.22 Договора, Застройщик выплачивает Заказчику неустойку в размере 300 000 (Триста тысяч) рублей.

IV. Сведения о приёме заявок на участие в аукционе и проведении аукциона

4.1. **Время и место приема заявок на участие в аукционе:** по рабочим дням с 09-00 часов до 16-00 часов по местному времени (обеденный перерыв с 13-00 часов до 14-00 часов) по адресу: 678965, Республика Саха (Якутия), Нерюнгринский район, г. Нерюнгри, пр. Дружбы народов, д. 21, кабинет 212 (для прохода в здание необходимо иметь документ, удостоверяющий личность). Телефон для консультаций: (41147) 4-17-75.

4.2. **Дата и время начала приёма заявок на участие в аукционе:**

4 сентября 2015 года в 09-00 по местному времени.

4.3. **Дата окончания приёма заявок на участие в аукционе:**

2 октября 2015 года в 12-00 по местному времени.

4.4. **Дата, время и место определения участников аукциона:**

2 октября 2015 года в 15-00 часов по местному времени по адресу: Республика Саха (Якутия), Нерюнгринский район, г. Нерюнгри, пр. Дружбы народов, д. 21, 3 этаж, малый зал.

4.5. **Дата, время и место проведения аукциона:**

5 октября 2015 года в 11-00 часов по местному времени по адресу: Республика Саха (Якутия), Нерюнгринский район, г. Нерюнгри, пр. Дружбы народов, д. 21, 3 этаж, малый зал.

Регистрация участников аукциона производится с 10-30 часов до 11-00 часов по местному времени по адресу: Республика Саха (Якутия), Нерюнгринский район, г. Нерюнгри, пр. Дружбы народов, д. 21, 3 этаж, малый зал (для прохода в здание необходимо иметь документ, удостоверяющий личность). Лица, не зарегистрированные для участия в аукционе до указанного времени окончания регистрации, не допускаются к участию в аукционе.

4.6. **Решение об отказе в проведении аукциона** принимается Организатором аукциона не позднее, чем за 15 (пятнадцать) дней до наступления даты его проведения. При этом Организатор аукциона в течение 3 (трёх) банковских дней возвращает внесенные претендентами на участие в аукционе задатки.

4.7. В течение срока приема заявок Организатор аукциона предоставляет каждому заявителю возможность предварительного ознакомления с формой заявки, условиями договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, условиями договора аренды земельного участка.

V. Требования, предъявляемые к претендентам на участие в аукционе

5.1. Участником аукциона на право заключения договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса может быть признано **юридическое лицо, соответствующее следующим обязательным требованиям:**

5.1.1 осуществление юридическим лицом деятельности в качестве застройщика не менее чем три года при условии ввода многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе;

5.1.2 наличие у юридического лица, полученного в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации свидетельства о допуске к работам по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, строительство которых предусмотрено договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, право на заключение которых является предметом аукциона;

5.1.3. непроведение ликвидации юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о введении внешнего управления или продлении его срока, о признании юридического лица несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства на день подачи заявки на участие в аукционе;

5.1.4. неприостановление деятельности юридического лица в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

5.1.5. отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», и в реестре недобросовестных застройщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», сведений о юридическом лице (в том числе об учредителях, о членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений;

5.1.6. соблюдение юридическим лицом нормативов оценки финансовой устойчивости его деятельности, установленных Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

5.1.7. отсутствие у юридического лица недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший

календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника аукциона, по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период. Заявитель считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном законодательством Российской Федерации порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату рассмотрения заявки на участие в аукционе не принято;

5.1.8. отсутствие у руководителя, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера юридического лица судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также неприменение в отношении указанных лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции и административного наказания в виде дисквалификации.

5.2. В случае, если участником аукциона является юридическое лицо, выступающее стороной договора простого товарищества, требования, предусмотренные пунктом 5.1, применяются в следующем порядке:

5.2.1. требования, предусмотренные подпунктами 5.1.1 и 5.1.2, применяются в совокупности в отношении лиц, являющихся сторонами договора простого товарищества. При этом каждое лицо, являющееся стороной такого договора, обязано удовлетворять хотя бы одному из указанных требований в полном объеме;

5.2.2. требования, предусмотренные подпунктами 5.1.3 – 5.1.8, применяются в отношении каждого лица, являющегося стороной договора простого товарищества;

5.3. Требования, предусмотренные пунктом 5.1, являются едиными для участников аукциона. Установление требований к участникам аукциона, если эти требования не предусмотрены пунктом 5.1, не допускается.

VI. Документы, подаваемые заявителями для участия в аукционе

Для участия в аукционе заявители представляют следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной форме (приложение № 1) в 2 экземплярах;
- 2) документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе;
- 3) копии разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе;
- 4) копии актов приемки объектов капитального строительства (за исключением случая, если застройщик является лицом, осуществляющим строительство) за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе;
- 5) копии документов, подтверждающих ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, по установленной в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2007 № 282-ФЗ «Об официальном статистическом учете и системе государственной статистики в Российской Федерации» форме федерального статистического наблюдения;
- 6) выписка из реестра членов саморегулируемой организации, членом которой является заявитель, с указанием сведений о наличии у заявителя свидетельства о допуске к работам по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, строительство которых предусмотрено договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, право на заключение которых является предметом аукциона;
- 7) заявления о соответствии требованиям, предусмотренным подпунктами 5.1.3 – 5.1.8. При этом соответствие заявителя требованию, предусмотренному подпунктом 5.1.3, декларируется в части подтверждения отсутствия решения арбитражного суда о введении внешнего управления или о продлении его срока, о признании юридического лица несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- непоступление задатка на счёт, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе.

Заявка на участие в аукционе подается по установленной форме, в письменном виде и принимается одновременно с полным комплектом документов, в прошитом виде.

Организатор аукциона ведет протокол приема заявок на участие в аукционе, который содержит сведения о заявителях, о дате подачи заявок, о внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе с указанием причин отказа. Протокол приема заявок подписывается Организатором аукциона в течение одного дня со дня окончания срока приема заявок. Заявитель становится участником аукциона с момента подписания Организатором аукциона протокола приема заявок.

VII. Порядок внесения задатка и его возврата

Задаток (обеспечение заявки) для участия в аукционе в размере 1 000 000 (один миллион) рублей вносится в валюте Российской Федерации единым платежом по следующим платежным реквизитам:

Управление финансов Нерюнгринской районной администрации (Нерюнгринская районная администрация л/сч 55657034119)

ИНН 1434027046

КПП 143401001

р/с 40302810998495000001

Банк получателя: РКЦ г.Нерюнгри

БИК 049849000

Назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе на земельный участок с кадастровым номером 14:19:208014:516. за

(наименование заявителя)

Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Задаток должен поступить на указанный счет до дня окончания срока приема документов на участие в аукционе.

Задаток возвращается в следующих случаях и порядке:

- 1) заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок;
- 2) заявителю, отозвавшему свою заявку на участие в аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки. При этом в случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок указанные денежные средства возвращаются в порядке, установленном для участников аукциона, не победивших в нём;
- 3) заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия Организатором аукциона решения об отказе от проведения аукциона;
- 4) участникам аукциона, не победившим в нем, задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;
- 5) победителю аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, право на заключение которых являлось предметом аукциона, и договора аренды соответствующего земельного участка;
- 6) лицам, имеющим право на заключение договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса в соответствии с частями 24-26 статьи 46.7 Градостроительного кодекса РФ, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня признания аукциона несостоявшимся.

Победителю аукциона, уклонившемуся от заключения договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса и (или) договора аренды соответствующего земельного участка, денежные средства, внесенные таким победителем в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, не возвращаются.

VIII. Порядок проведения аукциона

Порядок проведения аукциона регламентируется статьей 46.7 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Аукцион проводится в следующем порядке:

Аукцион ведет аукционист в присутствии уполномоченных представителей Организатора аукциона.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки участника аукциона (далее – карточки).

Аукционист оглашает предмет аукциона, его начальную цену, шаг аукциона. Шаг аукциона – величина снижения начальной цены предмета аукциона.

После оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона участникам предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек, а при наличии двух и более поднятых карточек аукционистом осуществляется последовательное снижение цены на «шаг аукциона».

Победителем аукциона признается участник аукциона, который подтвердил начальную цену предмета аукциона или цену, сложившуюся на соответствующем «шаге аукциона», при отсутствии предложений других участников аукциона после трехкратного повторения аукционистом сложившейся цены.

Цена предмета аукциона, а именно одного квадратного метра общей площади жилых помещений, которые соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса, заносится в протокол об итогах аукциона, составляемый в 2 (двух) экземплярах.

Победителем аукциона признается покупатель, предложивший наиболее низкую цену одного квадратного метра общей площади жилых помещений, которые соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса.

Протокол об итогах аукциона, подписанный представителями Организатора аукциона и победителем аукциона, является основанием для заключения с победителем аукциона договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса и договора аренды земельного участка, предоставляемого для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса.

Договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса заключается с победителем аукциона в срок не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», но не позднее чем через 30 (тридцать) дней со дня его размещения на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по цене предмета аукциона, предложенной победителем аукциона.

Договор аренды земельного участка, предоставляемого для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, заключается одновременно с заключением договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях:

- не подано ни одной заявки на участие в аукционе;
- по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе;
- принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;
- в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона;

после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона, не поступило ни одного предложения которое предусматривало бы более низкую цену предмета аукциона.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине поступления единственной заявки, единственный участник аукциона не ранее чем через 10 (десять) дней, но не позднее чем через 30 (тридцать) дней со дня размещения информации о соответствии единственной заявки и подавшего ее заявителя всем требованиям и указанным в настоящем извещении условиям аукциона на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», вправе заключить договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, а Организатор аукциона обязан заключить данный договор с единственным участником аукциона на условиях, указанных в настоящем извещении, по начальной цене предмета аукциона.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, единственный участник аукциона не ранее чем через 10 (десять) дней, но не позднее чем через 30 (тридцать) дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» вправе заключить договор о

комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, а Организатор аукциона обязан заключить данный договор с единственным участником аукциона на условиях, указанных в настоящем извещении, по начальной цене предмета аукциона.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине участия в нем единственного участника аукциона, такой участник аукциона не ранее чем через 10 (десять) дней, но не позднее чем через 30 (тридцать) дней со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» вправе заключить договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, а Организатор аукциона обязан заключить данный договор с единственным участником аукциона на условиях, указанных в настоящем извещении, по начальной цене предмета аукциона.

В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с требованием о возмещении убытков, причиненных уклонением победителя аукциона от заключения данного договора, или заключить данный договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, в срок не ранее чем через 30 (тридцать) дней, но не позднее чем через 50 (пятьдесят) дней со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на условиях, указанных в настоящем извещении, по цене предмета аукциона, предложенной таким участником аукциона.

Изменение условий договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса на основании соглашения сторон или по требованию одной из его сторон не допускается.

В случае, если договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса не был заключен в сроки, предусмотренные настоящим извещением, Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона. При этом могут быть изменены условия аукциона.

Организатор аукциона вправе принять решение об отказе в проведении аукциона не позднее, чем за 15 (пятнадцать) дней до дня проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона подлежит размещению на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликованию в официальном печатном издании в течение трех дней со дня принятия такого решения. Организатор аукциона в течение 3 (трех) дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона извещает лиц, подавших заявки на участие в аукционе, об отказе в проведении аукциона.

Заместитель главы по имущественному комплексу

В.О. Зюзков

Приложение № 1
к извещению о проведении
аукциона на право заключения
договора о комплексном
освоении территории в
целях строительства жилья
экономического класса

**Заявка на участие в аукционе
на право заключения договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья
экономического класса**

_____ (полное наименование юридического лица)
от которого действует _____ на основании _____

(устава, доверенности и др.)

в соответствии с извещением о проведении аукциона принимаем решение участвовать в аукционе на право заключения договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, проводимом Нерюнградской районной администрацией, (далее – аукцион), размещенном в _____ «__» _____ 2015 года, на сайте _____

1. Обязуемся:

1) получить уведомление о допуске к участию в аукционе либо об отказе в допуске к участию в аукционе не позднее следующего дня после даты оформления протокола о признании претендентов участниками торгов;

2) в случае признания победителем аукциона подписать протокол об итогах аукциона, заключить договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса на земельном участке с кадастровым номером **14:19:208014:516**, площадью **11966 кв. м**, местоположение которого установлено: **Республика Саха (Якутия), Нерюнгринский район, п. Чульман, пересечение ул.О.Кошевого и ул.35 лет Якутии**, а также договор аренды на указанный земельный участок, в течение срока, установленного в извещении о проведении аукциона;

3) соблюдать условия, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, порядок проведения аукциона, установленный действующим законодательством.

2. Полностью и безоговорочно принимаем условия, содержащиеся в извещении о проведении аукциона; ознакомлены с проектом договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, проектом договора аренды земельного участка.

3. Почтовый адрес: _____ (индекс)

4. Адрес электронной почты (при наличии): _____.

5. Контактные телефоны: _____.

6. Реквизиты для возврата задатка: Банк _____.

ИНН _____; КПП _____.

БИК _____; к/с _____.

р/с _____; л/с _____.

Получатель: _____.

Подпись _____ / _____ /

М.П.

Заявка принята « ____ » _____ 2015 года _____

Приложение № 2
к извещению о проведении аукциона
на право заключения договора
о комплексном освоении территории в
целях строительства
жилья экономического класса

(ПРОЕКТ)

ДОГОВОР № _____
о комплексном освоении территории в целях строительства
жилья экономического класса

г. Нерюнгри

« ____ » _____ 2015 года

Нерюнгринская районная администрация, именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице главы района Фитисова Андрея Владимировича, действующего на основании Устава и Положения о Нерюнгринской районной администрации, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Республики Саха (Якутия) «О градостроительной политике в Республике Саха (Якутия), с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», на основании Соглашения о передаче осуществления части полномочий органов местного самоуправления городского поселения «Поселок Чульман» органам местного самоуправления муниципального образования «Нерюнгринский район» в области строительства в рамках реализации муниципальной адресной программы городского поселения «Поселок Чульман» «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2013-2017 годы», протокола о результатах аукциона на право заключения договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса от « ____ » _____ 2015 года, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Заказчик обязуется предоставить Застройщику земельный участок (далее – Участок) для комплексного освоения территории в целях строительства многоквартирных домов, в которых все жилые помещения соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса:

категория земель: земли населенных пунктов;

вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка;

цель использования: для комплексного освоения территории в целях строительства многоквартирных домов, в которых все жилые помещения соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса;

площадь земельного участка: 11966 кв. метров;

местоположение: Республика Саха (Якутия), Нерюнгринский район, п. Чульман, пересечение ул. О. Кошевого и ул. 35 лет Якутии;

кадастровый номер: 14:19:208014:516.

Границы земельного участка указаны в кадастровом паспорте от _____ № _____ (прилагается).

1.2. Заказчик подтверждает, что на дату заключения Договора на передаваемый Участок не зарегистрированы права третьих лиц, Участок не заложен, в споре и под арестом не состоит. Условия использования и ограничения в использовании земельного участка определяются настоящим Договором и договором аренды земельного участка с кадастровым номером 14:19:208014:516, заключаемым одновременно с заключением настоящего Договора.

1.3. Участок предоставляется Застройщику для комплексного освоения в целях строительства многоквартирных домов в минимально требуемом объеме жилых помещений, технико-экономические показатели и параметры которых соответствуют условиям отнесения этих жилых помещений к жилью экономического класса, установленным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 5.05.2014 № 223/пр, (далее – жилье экономического класса) и иного, в том числе жилищного, строительства (далее – комплексное освоение Участка).

1.3.1. Комплексным освоением Участка является:

1.3.1.1. подготовка документации по планировке территории, состоящей из проекта планировки территории, проекта межевания территории в границах Участка, ее согласование, а также ее утверждение в установленном порядке уполномоченным органом (далее – документация по планировке территории);

1.3.1.2. образование земельных участков в границах предоставленной территории путем раздела земельного участка с кадастровым номером 14:19:208014:516 в соответствии с утвержденным проектом межевания территории;

1.3.1.3. обустройство территории в границах Участка посредством строительства (создания) на образованных в соответствии с документацией по планировке территории земельных участках в границах Участка (далее – образованные земельные участки) объектов коммунальной инфраструктуры в сфере электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, транспортной инфраструктуры (улично-дорожная сеть, пешеходные зоны) и социальной инфраструктуры; передача в установленном порядке в муниципальную собственность или в собственность ресурсоснабжающих или иных организаций объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур;

1.3.1.4. осуществление мероприятий по благоустройству, в том числе озеленению территорий общего пользования в границах Участка;

1.3.1.5. осуществление строительства многоквартирных домов на Участке, минимальная площадь жилых помещений в которых, предусмотренная подпунктом 1.4.1 Договора, соответствует жилью экономического класса в соответствии с параметрами разрешенного строительства, указанными в Договоре, и подлежащая передаче и/или продаже в порядке и в сроки, предусмотренные условиями настоящего договора.

Минимальная общая площадь жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса и подлежащих продаже или передаче на условиях, предусмотренных Договором, право на заключение которого является предметом аукциона, должна составлять **не менее 4314 (Четыре тысячи триста четырнадцать) кв. метров;**

1.3.1.6. осуществление строительства на Участке иных объектов недвижимого имущества, включая объекты жилищного строительства, предусмотренных документацией по планировке территории в соответствии с видами разрешенного использования образованных земельных участков.

1.4. Основные требования к параметрам и характеристикам планируемого освоения территории Участка:

1.4.1. Общая площадь жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса и подлежащих продаже или передаче на условиях, предусмотренных Договором, право на заключение которого является предметом аукциона, должна составлять **не менее 4314 (Четыре тысячи триста четырнадцать) кв. метров;**

1.4.2. параметры жилых помещений экономического класса должны удовлетворять следующим условиям:

1.4.2.1. общая площадь жилого помещения должна составлять не более 100 кв. метров;

1.4.2.2. класс энергосбережения (энергетической эффективности) должен быть не ниже «В» (высокий);

1.4.2.3. должна быть выполнена внутренняя отделка жилых помещений;

1.4.2.4. должно быть установлено инженерное оборудование, в том числе в целях поквартирного учета водопотребления, теплотребления, электропотребления;

1.4.2.5. обеспеченность объектами социального и коммунально-бытового назначения, инженерно-технического обеспечения и территориальная доступность к таким объектам предусмотрены в соответствии с СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

1.4.2.6. условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и иных маломобильных групп населения с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.

В случае если в период действия Договора будут установлены иные условия отнесения жилых помещений к жилью экономического класса, Застройщик обеспечивает осуществление архитектурно-строительного проектирования и строительства жилья экономического класса в соответствии с условиями, указанными в Договоре.

2. Срок Договора

2.1. Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами.

2.2. Срок действия Договора – _____.

2.3. Срок действия Договора устанавливается в целях участия Застройщика в реализации муниципальных целевых программ городского поселения «Поселок Чульман», Республики Саха (Якутия), Российской Федерации (далее – жилищные программы) и может быть продлен в случае внесения изменений в нормативно- правовые акты городского поселения «Поселок Чульман», органов государственной власти Республики Саха (Якутия) и Российской Федерации, регулирующие сроки реализации программы.

В случае продления срока действия Договора по соглашению сторон могут быть изменены сроки выполнения обязательств, предусмотренные пунктом 3 настоящего договора.

2.4. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.

3. Порядок и сроки комплексного освоения Участка

3.1. Комплексное освоение Участка осуществляется в следующем порядке и в следующие сроки:

3.1.1. Застройщик осуществляет подготовку документации по планировке территории и обеспечивает ее утверждение в установленном порядке, а также представление Заказчику в срок не позднее 2 (двух) месяцев со дня подписания настоящего Договора.

3.1.2. Застройщик осуществляет в срок не позднее 3 (трех) месяцев со дня утверждения проекта межевания, образование земельных участков из Участка, указанного в пункте 1.1 Договора, в соответствии с проектом межевания территории, в том числе обеспечивает за свой счет выполнение в отношении таких земельных участков в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таких земельных участках, и обращается с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета таких земельных участков.

3.1.3. Застройщик обеспечивает в соответствии с проектом планировки в срок не позднее _____ г. строительство (создание) объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, указанных в пункте 1.3.1.3. Договора и их передачу в установленном порядке в муниципальную собственность или в собственность ресурсоснабжающих или иных организаций.

3.1.4. Застройщик осуществляет в срок не позднее _____ года мероприятия по благоустройству, в том числе озеленению территорий общего пользования в границах Участка.

3.1.5. Застройщик осуществляет подготовку проектной документации применительно к объектам капитального строительства, планируемым к строительству на Участке, поэтапно согласно графику в сроки, позволяющие с учетом

нормативных сроков строительства обеспечить установленные выше объемы ввода в эксплуатацию жилья экономического класса, иных объектов жилищного строительства и других объектов недвижимого имущества. После утверждения в установленном порядке проектной документации применительно к очередному этапу строительства лицо, заключившее Договор, представляет Заказчику сведения о количестве и общей площади жилья экономического класса, включенного в состав данного этапа строительства, с учетом требований, предусмотренных подпунктами 1.4.1, 3.1.6 Договора, а также информацию, предусмотренную пунктом 6.5.1, 6.5.3. Договора.

Проектная документация применительно к первому этапу строительства объектов капитального строительства, должна быть подготовлена и утверждена в установленном порядке Застройщиком в течение 3 (трех) месяцев с даты утверждения документации по планировке территории в границах Участка.

3.1.6. Застройщик обеспечивает строительство многоквартирных домов на образованных земельных участках, минимальная площадь жилых помещений в которых, предусмотренная подпунктом 1.4.1 Договора, соответствует жилью экономического класса в соответствии с параметрами, указанными в пункте 1.4 Договора, _____.

3.1.7. Застройщик обеспечивает строительство иных, не указанных в пунктах 3.1.3, 3.1.6 настоящего Договора объектов в соответствии с проектом планировки территории, в срок до _____.

3.1.8. Застройщик вправе исполнить обязательство по осуществлению проектирования, жилищного и иного строительства досрочно.

Датой окончания жилищного и иного строительства на Участке является дата выдачи в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию последнего из объектов жилого и (или) иного назначения, предусмотренных документацией по планировке территории в границах Участка.

3.1.9. При обороте Участка, образованных земельных участков к новым правообладателям переходят обязанности по выполнению условий комплексного освоения Участков, предусмотренных пунктом 3.1 Договора, в том числе по соблюдению сроков и требований к минимальному объему строительства жилья экономического класса, осуществления иного жилищного и другого строительства на образованных земельных участках в соответствии с видами разрешенного использования образованных земельных участков и параметрами, указанными в Договоре, выполнению работ по обустройству территории, а также по продаже и передаче жилья экономического класса в порядке и в сроки, предусмотренные разделом 6 Договора.

Оборот Участка, образованных земельных участков допускается только с согласия Заказчика.

4. Оплата по Договору

4.1. Взимание платы по настоящему Договору Сторонами не предусмотрено.

4.2. Размер платы за временное владение и пользование Участком, образованными земельными участками, предусматривается Сторонами в договоре аренды, заключаемом Сторонами в соответствии с разделом 5 настоящего Договора.

5. Аренда земельных участков

5.1. Заказчик обязан предоставить в соответствии с земельным законодательством Застройщику Участок для исполнения обязательств по данному Договору, в аренду без проведения торгов.

После осуществления кадастровых работ на основании утвержденного проекта межевания территории в границах Участка и проведения государственного кадастрового учета образуемых земельных участков, предназначенных для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, в границах Участков Застройщик вправе приобрести образованные земельные участки на праве аренды без проведения торгов.

5.2. Застройщик направляет в адрес Заказчика письменное обращение о желании использовать образованные земельные участки на условиях аренды.

Письменное обращение Заказчика может содержать сведения о составе этапов строительства с указанием сроков осуществления строительства в соответствии с видом разрешенного использования каждого из образованных земельных участков с учетом сроков и этапов строительства, предусмотренных разделом 3 Договора.

5.3. На основании обращения Застройщика, предусмотренного пунктом 5.2 Договора, Стороны обеспечивают заключение договоров аренды в отношении соответствующих земельных участков. При этом в полном объеме сохраняются обязанности Застройщика по выполнению требований к комплексному освоению Участка, предусмотренных настоящим Договором.

После утверждения Застройщиком проектной документации применительно к очередному этапу строительства он направляет обращение Заказчику о внесении изменений в Договор с указанием состава объектов капитального строительства и срока ввода объектов капитального строительства применительно к образованным земельным участкам, определяемого с учетом требований раздела 3 Договора.

6. Порядок продажи и передачи жилья экономического класса

6.1. Застройщик обязуется продать указанную в подпункте 1.4.1 Договора минимальную общую площадь жилых помещений, построенных или строящихся на Участке и соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса, указанным в Договоре, гражданам, имеющим право на приобретение жилья экономического класса, по цене, не превышающей цены, указанной в пункте 6.3 Договора.

6.2. Граждане, имеющие право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на Участках, и согласившиеся приобрести жилье экономического класса на условиях, установленных Договором, вправе обратиться к лицу, заключившему Договор, для заключения договоров участия в долевом строительстве жилья в отношении объектов долевого строительства, относящихся к жилью экономического класса, или договоров купли-продажи жилья экономического класса.

6.3. Максимальная цена договора купли-продажи жилья экономического класса или договора участия в долевом строительстве жилья экономического класса в расчете на один квадратный метр общей площади жилого помещения в целях продажи или передачи такого жилья по данным договорам гражданам, включенным в списки граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на Участке, и согласившихся приобрести жилье экономического класса на условиях, установленных протоколом об итогах аукциона, указана в протоколе об итогах аукциона и составляет _____ (_____) рублей.

6.4. В случае если граждане, имеющие право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на Участке, и согласившиеся приобрести жилье экономического класса на условиях, установленных Договором, не воспользуются правом на приобретение жилья экономического класса, Застройщик по согласованию с Заказчиком по истечении 6 (шесть) месяцев с момента размещения информации, предусмотренной пунктом 6.5.2 Договора, вправе продать жилье экономического класса любому лицу без ограничения его цены, указанной в пункте 6.3 Договора.

6.5. Застройщик обязан предоставлять Заказчику для размещения на официальном сайте администрации в сети «Интернет» сведения (с приложением подтверждающих документов):

6.5.1. Информацию о готовности заключить договоры участия в долевом строительстве жилья экономического класса с гражданами, имеющими право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на Участке, и согласившимися приобрести жилье экономического класса на условиях, установленных Договором, по цене, не превышающей цены, указанной в пункте 6.3 Договора.

6.5.2. Информацию о вводе в эксплуатацию многоквартирных жилых домов и о готовности заключить договоры купли-продажи жилья экономического класса с гражданами, имеющими право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на Участках, и согласившимися приобрести жилье экономического класса на условиях, установленных Договором, по цене, не превышающей цены, указанной в пункте 6.3 Договора.

6.5.3. Проекты договоров купли-продажи жилья экономического класса и (или) договоров участия в долевом строительстве жилья экономического класса, подлежащих заключению с гражданами, имеющими право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на Участке, и согласившимися приобрести жилье экономического класса на условиях, установленных Договором, а также сведения о количестве и об общей площади жилья экономического класса, являющегося предметом таких договоров, о цене таких договоров, сроках заключения таких договоров с учетом сроков, установленных частью 10 статьи 46.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.5.4. Информацию об общем количестве договоров купли-продажи жилья экономического класса и (или) договоров участия в долевом строительстве жилья экономического класса, заключенных в рамках исполнения обязательств по Договору с гражданами, имеющими право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на Участках, и согласившимися приобрести жилье экономического класса на условиях, установленных Договором.

7. Права и обязанности Сторон

7.1. Заказчик обязуется:

7.1.1. Обеспечить передачу Участка Застройщику.

7.1.2. Предоставить в соответствии с земельным законодательством Застройщику, земельные участки, образованные из Участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, и необходимые такому лицу для исполнения обязательств по Договору, в аренду без проведения торгов;

7.1.3. Соблюдать при проведении проверок законодательство Российской Федерации, а также права и законные интересы Застройщика.

7.1.4. Обеспечить содействие в рассмотрении и утверждении уполномоченным органом местного самоуправления документации по планировке территории в сроки, установленные настоящим Договором и Градостроительным кодексом Российской Федерации.

7.1.5. Заключить в срок 30 (тридцать) календарных дней с момента утверждения документации по планировке территории дополнительное соглашение к Договору, содержащее график осуществления мероприятий по освоению территории (в том числе по строительству и вводу в эксплуатацию многоквартирных жилых домов, указанных в подпункте 1.4.1, в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания выполнения соответствующих работ.

7.1.6. Обеспечить размещение на официальном сайте администрации в сети «Интернет» указанных в пункте 6.5 Договора информации и проектов договоров в течение 3 рабочих дней со дня представления указанной информации и проектов договоров Застройщиком.

7.2. Застройщик обязуется:

7.2.1. Заключить договор аренды земельного участка одновременно с заключением настоящего Договора.

7.2.2. Использовать Участок в соответствии с целями, указанными в пункте 1.3. настоящего Договора.

7.2.3. Подготовить документацию по планировке территории, обеспечить ее утверждение в уполномоченном органе и представление Заказчику. Максимальные сроки выполнения этого обязательства установлены пунктом 3.1.1 Договора.

7.2.4. Осуществить на Участке, или на земельных участках, образованных из Участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, мероприятия по благоустройству, в том числе озеленению. Максимальные сроки выполнения этого обязательства установлены пунктом 3.1.4 Договора.

7.2.5. Осуществить образование земельных участков из Участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, в том числе обеспечить за свой счет выполнение в отношении таких земельных участков в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таких земельных участках, и обратиться с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета таких земельных участков, в срок установленный Договором. Максимальные сроки выполнения этого обязательства установлены пунктом 3.1.2. Договора.

Передать Заказчику кадастровые паспорта образованных земельных участков в течение 14 (четырнадцати) календарных дней после проведения кадастрового учета.

7.2.6. Обеспечить проектирование и строительство на Участке, или на земельных участках, образованных из Участка в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур в соответствии с проектом планировки территории и Договором, и ввод указанных объектов в эксплуатацию, а также их передачу указанным в Договоре лицам. Максимальные сроки выполнения этого обязательства установлены пунктом 3.1.3 Договора.

7.2.7. Обеспечить строительство многоквартирных жилых домов при условии, что минимальный объем жилых помещений в таких домах, определенный в подпункте 1.4.1, соответствует условиям отнесения к жилью экономического класса и подлежит передаче или продаже по договорам участия в долевом строительстве жилья экономического класса, договорам

купли-продажи жилья экономического класса гражданам, имеющим право на приобретение жилья экономического класса. Максимальные сроки выполнения этого обязательства установлены пунктом 3.1.6. Договора.

7.2.8. Обеспечить строительство иных, не указанных в пунктах 7.2.6 и 7.2.7 объектов в соответствии с проектом планировки территории. Максимальные сроки выполнения этого обязательства установлены пунктом 3.1.7. Договора.

7.2.9. Заключить в сроки, предусмотренные частью 10 статьи 46.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с гражданами, имеющими право на приобретение жилья экономического класса договоры участия в долевом строительстве жилья экономического класса, договоры купли-продажи жилья экономического класса, по цене за один квадратный метр общей площади жилого помещения, не превышающей цены, указанной в протоколе о результатах аукциона на право заключения данного договора, либо в случаях, предусмотренных частями 24 - 26 статьи 46.7 Градостроительного кодекса Российской Федерации, начальной цены предмета такого аукциона.

7.2.10. Заключить в срок 30 (тридцать) календарных дней с момента утверждения документации по планировке территории дополнительное соглашение к Договору, содержащее график осуществления мероприятий по освоению территории (в том числе по строительству и вводу в эксплуатацию многоквартирных жилых домов, указанных в 1.4.1. Договора) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания выполнения соответствующих работ.

7.2.11. Обеспечить осуществление мероприятий по освоению территории, в том числе по вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства, в соответствии с графиком осуществления мероприятий в предусмотренные указанным графиком сроки.

7.2.12. По форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, представлять Заказчику:

информацию о возникновении у данного лица права привлекать денежные средства на основании договоров участия в долевом строительстве жилья экономического класса с гражданами, имеющими право на приобретение жилья экономического класса, и о цене одного квадратного метра общей площади жилого помещения по указанным договорам, которая не может превышать максимальную цену одного квадратного метра жилья экономического класса;

информацию о вводе многоквартирных жилых домов в эксплуатацию, о цене одного квадратного метра общей площади жилого помещения по указанным договорам, которая не может превышать максимальную цену одного квадратного метра жилья экономического класса. Эта информация должна быть представлена в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня получения разрешения на ввод таких домов в эксплуатацию, за исключением случаев, если в многоквартирных жилых домах в отношении всех жилых помещений, подлежащих продаже или передаче по максимальной цене одного квадратного метра жилья экономического класса, заключены договоры участия в долевом строительстве жилья экономического класса с гражданами, имеющими право на приобретение жилья экономического класса, государственные и (или) муниципальные контракты и (или) предусмотрено заключение государственных и (или) муниципальных контрактов в соответствии с пунктом 1 части 5 статьи 46.5 Градостроительного кодекса РФ;

проекты договоров купли-продажи жилья экономического класса, договоров участия в долевом строительстве жилья экономического класса, а также сведения о жилых помещениях, являющихся предметом указанных договоров;

информацию о сроке заключения договоров купли-продажи жилья экономического класса, договоров участия в долевом строительстве жилья экономического класса, установленном в соответствии с частью 10 статьи 46.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7.2.13. Осуществлять проектирование и строительство жилья экономического класса, иных объектов жилищного строительства, других объектов недвижимого имущества, предусмотренных документацией по планировке территории, на образованных земельных участках в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности, технических регламентов, иных нормативно-технических документов, действующих на территории Российской Федерации, а также в соответствии с параметрами, указанными Договоре.

7.2.14. Обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе оказание коммунальных услуг) объектов жилого и иного назначения до передачи их собственникам или организациям, выбранным собственниками для их эксплуатации и обслуживания.

7.2.15. Не допускать действий, нарушающих цели использования Участка, образованных земельных участков, а также действий, нарушающих права третьих лиц, в том числе приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на Участке, образованных земельных участках, смежной и близлежащей территории.

7.2.16. Обеспечить (в том числе через лиц, осуществляющих строительство) Заказчику (его представителям) свободный доступ на Участок, образованные земельные участки для осмотра и проверки соблюдения условий Договора, а также уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в том числе органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления их полномочий в пределах компетенции, представлять Заказчику (его представителям) и контролирующим органам документы и информацию, необходимые для проведения проверок.

7.2.17. Извещать Заказчика, соответствующие органы государственной власти и местного самоуправления о возникновении аварийной ситуации, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку, образованным земельным участкам, а также объектам недвижимости, иному имуществу третьих лиц ущерб, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба.

7.2.18. После заключения Договора ежеквартально не позднее 10-го числа первого месяца, следующего за отчетным кварталом, представлять Заказчику отчетность об исполнении обязательств по Договору, а также о проведенных мероприятиях по строительному контролю с приложением копий подтверждающих документов.

7.2.19. Осуществить в полном объеме комплексное освоение Участков, обеспечение жилищного и иного строительства на образованных земельных участках независимо от привлечения к комплексному освоению третьих лиц.

Привлечение третьих лиц к строительству объектов жилого и иного назначения, инженерной и иной инфраструктуры, в том числе привлечение денежных средств граждан в рамках участия в долевом строительстве, не влечет перехода к ним прав и обязанностей Застройщика по Договору, за исключением случаев передачи Застройщиком прав и обязанностей по Договору.

7.2.20. Заключить в установленном порядке с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, договоры о подключении объектов, строительство которых осуществлено в соответствии с Договором, к сетям инженерно-технического обеспечения, а также осуществить за свой счет подключение объектов

жилищного и иного строительства, предусмотренных Договором, к указанным объектам инженерной инфраструктуры.

7.2.21. Представить Заказчику документы, необходимые для заключения Договора, в срок, установленный пунктом 24 статьи 46.7 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7.2.22. Представлять Заказчику копии согласованной и утвержденной в установленном порядке проектной документации объектов капитального строительства, строящихся на образованных земельных участках, в составе раздела 1 «Пояснительная записка», раздела 3 «Архитектурные решения», раздела 6 «Проект организации строительства объектов капитального строительства», а также по запросу Заказчика – иных разделов проектной документации, разработанной на ее основе рабочей документации, результатов инженерных изысканий в течение 10 (десяти) дней с даты утверждения проектной документации.

7.3. Заказчик вправе:

7.3.1. Осуществлять контроль за использованием Участка, образованных земельных участков и проверку соблюдения условий Договора.

7.3.2. Требовать во внесудебном (одностороннем) порядке досрочного расторжения Договора, в случае: неисполнения Застройщиком обязанности по разработке, утверждению и представлению Заказчику документации по планировке территории. Документация по планировке территории признается неразработанной, а Застройщик не исполнившим обязанность по разработке и обеспечению утверждения документации по планировке территории в случае, если в течение сроков, указанных в Договоре, документация по планировке территории не будет утверждена уполномоченным органом, в том числе по причине полного или частичного несоответствия указанной документации действующему законодательству Российской Федерации;

невыполнения графика работ по проектированию и строительству жилья экономического класса, иных объектов жилищного строительства, других объектов недвижимого имущества, предусмотренных документацией по планировке территории;

передачи прав и обязанностей по Договору третьему лицу без согласия Заказчика;

расторжения договора аренды земельного участка;

нарушения иных существенных условий договора.

7.3.3. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора, в случае: использования Застройщиком Участка не в соответствии с его целевым назначением; использования Участка способами, приводящими к его порче; неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 7.2. Договора; невнесения арендных платежей по заключенным в рамках настоящего Договора договорам аренды более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа, независимо от последующего внесения платежей.

7.4. Застройщик вправе:

7.4.1. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора, в случае: непредставления Заказчиком Участков в пользование Застройщику либо создания Заказчиком препятствий пользованию Участками в соответствии с условиями Договора или назначением Участков;

наличия у переданного Заказчиком Участка недостатков, которые препятствуют пользованию им в соответствии с его целями, указанными в Договоре, и которые не были оговорены Заказчиком при заключении Договора, не были заранее известны Застройщику и не могли быть обнаружены Застройщиком во время осмотра Участков при заключении Договора;

если Участки в силу обстоятельств, за которые Застройщик не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования в соответствии с условиями Договора.

7.4.2. С письменного согласия Заказчика, с учетом требований пункта 12.3 Договора, передать свои права и обязанности по Договору третьим лицам.

7.4.3. По истечении срока, предусмотренного пунктом 6.4 Договора и пунктом 2 части 10 статьи 46.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на распоряжение указанными в пункте 9 части 4 статьи 46.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации жилыми помещениями, без ограничений, установленных Договором.

8. Способы и размер обеспечения исполнения обязательств, вытекающих из Договора

8.1. За неисполнение любого из обязательств, предусмотренных пунктами 7.2.4, 7.2.6, 7.2.7, 7.2.8, 7.2.9, 7.2.10, 7.2.11, 7.2.20 Договора Застройщик уплачивает Заказчику неустойку в размере 10 000 000 (Десять миллионов) рублей.

8.2. За неисполнение любого из обязательств, предусмотренных пунктами 7.2.3, 7.2.5, Застройщик уплачивает Заказчику неустойку в размере 600 000 (Шестьсот тысяч) рублей.

9. Ответственность Сторон

9.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.2. В случае нарушения обязательств, предусмотренных пунктами 7.2.12, 7.2.18, 7.2.22 Договора, Застройщик выплачивает Заказчику неустойку в размере 300 000 (Триста тысяч) рублей.

9.3. Уплата неустоек, предусмотренных пунктами 8.1, 8.2, 9.2 Договора не освобождает Сторону от выполнения лежащих на ней обязательств по Договору.

9.4. В случае ненадлежащего исполнения или неисполнения одного из условий Договора, нарушившая Сторона обязана устранить нарушения в срок, указанный в претензии, которая направляется заказным письмом с уведомлением о вручении в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня, когда другой Стороне стало известно о нарушении условий Договора.

Сторона считается получившей претензию, если данная претензия направлена на юридический адрес Стороны, указанный в Договоре, и в установленном законом порядке зарегистрирована в органе почтовой связи.

10. Обстоятельства непреодолимой силы

10.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

10.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

10.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

11. Прекращение и расторжение Договора

11.1. Настоящий Договор прекращается в связи с истечением срока его действия, если иное не предусмотрено пунктом 2.2 Договора.

Прекращение Договора не освобождает Застройщика от уплаты сумм неустоек (пени), предусмотренных данным Договором.

11.2. Договор может быть расторгнут досрочно:

по соглашению Сторон;

по требованию одной из Сторон во внесудебном порядке в случаях, установленных Договором;

по требованию одной из Сторон в судебном порядке в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, и Договором.

11.3. При досрочном расторжении настоящего Договора также подлежит расторжению договор аренды земельного участка, указанного в пункте 1.1. Договора.

11.4. О намерении (предложении) расторжения Договора Сторона обязана известить другую Сторону письменным уведомлением в срок за 30 (тридцать) календарных дней до момента принятия соответствующего решения о расторжении Договора, которое направляется заказным письмом с уведомлением о вручении.

Сторона считается получившей уведомление, если данное уведомление направлено на юридический адрес Стороны, указанный в Договоре, и в установленном законом порядке зарегистрирована в органе почтовой связи.

11.5. При расторжении Договора Стороны обязаны определить судьбу имущества, расположенного на Участках, образованных земельных участках (при наличии такого имущества).

12. Прочие условия

12.1. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания.

12.2. Прекращение существования Участка в связи с его разделом или возникновение у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных настоящим Договором.

12.3. Передача Застройщиком прав и обязанностей по данному Договору допускается лицу, которое соответствует требованиям, установленным статьей 46.8 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при наличии в письменной форме согласия Заказчика.

12.4. Изменение условий Договора на основании соглашения сторон Договора или по требованию одной из его сторон не допускается.

12.5. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга не позднее 7 календарных дней со дня таких изменений.

12.6. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12.7. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров.

12.8. В случае неурегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворения требований заинтересованной Стороны по существу спор передается на рассмотрение в суд по месту нахождения Заказчика.

12.9. Договор составлен и подписан в двух экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой, по одному для каждой из Сторон.

13. Адреса и реквизиты Сторон

«Заказчик»

Нерюнгринская районная администрация
678960, Республика Саха (Якутия), г. Нерюнгри,
Др. Народов, 21
УФК по Республике Саха (Якутия) (ФКУ РС (Я) по
г. Нерюнгри
л/с 03001340085
р/с 40204810800000000442 в ГРКЦ НБР Саха
(Якутия) Банка России г. Якутск
БИК 049805001
ИНН 1434027046 КПП 143401001

Глава района _____ А.В. Фитисов

«Застройщик»

« ____ » _____ 201_ года
МП

« ____ » _____ 201_ года
МП

Приложения к Договору:

1. Копия протокола об итогах аукциона от _____ № _____ – __ л.
2. Копия кадастрового паспорта земельного участка от _____ № _____ – __ л.
3. Договор аренды земельных участков - _____ л.
4. Техническое задание

Приложение № 3

к извещению о проведении аукциона
на право заключения договора о
комплексном освоении территории в целях
строительства жилья экономического
класса

(ПРОЕКТ)

**Договор № _____
аренды земельного участка**

г. Нерюнгри

«__» _____ 20__ г.

Комитет земельных и имущественных отношений Нерюнгринского района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Зюзькова Вадима Олеговича, действующего на основании Положения, с одной стороны и __ (Ф.И.О./наименование юридического лица)__, (для юридического лица) зарегистрированное ИФ(М)НС РФ по _____ в Едином государственном реестре юридических лиц за ОГРН _____, в лице _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, (для физического лица) дата рождения _____ г, место рождения _____, паспорт (серия, номер) _____, выдан _____ г. __ (кем выдан) _____ г., именуемый в дальнейшем «Арендатор», на основании Протокола №__ об итогах открытого аукциона на право заключения договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса от «__» _____ 20__ г., заключили настоящий Договор аренды (далее Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с условиями Договора Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату и во временное пользование земельный участок, находящийся в государственной собственности, из земель населенных пунктов, с кадастровым номером: _____, общей площадью _____ кв.м. (далее земельный участок), расположенный: _____, согласно сведений государственного кадастра объектов недвижимости.

1.2. Арендатор использует земельный участок в следующих целях: (фактическое использование).

1.3. Разрешенное использование: _____.

1.4. Арендодатель довел до сведения Арендатора, а Арендатор принял к сведению, что по земельному участку, являющемуся предметом Договора, не имеется земельных и иных имущественных споров.

1.5. Земельный участок не обременен сервитутами.

1.6. На земельный участок не распространяются права третьих лиц.

2. Срок действия договора

2.1. Срок аренды земельного участка установлен с _____ года до _____ года, распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с _____ года и подлежит государственной регистрации в установленном действующим законодательством порядке.

2.2. Арендная плата исчисляется с «__» _____ года.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать земельный участок в порядке и на условиях Договора в состоянии, в целях согласно Договора.

3.1.2. Передать земельный участок по акту приема-передачи земельного участка, который является неотъемлемой частью Договора.

3.1.3. Письменно уведомить Арендатора обо всех изменениях, вносимых в Договор, в том числе о его расторжении.

3.1.4. Внести соответствующие изменения в Договор, в случае получения письменного уведомления, предусмотренного п. 4.2. Договора.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Требовать своевременного и в полном объеме внесения Арендатором арендной платы предусмотренной Договором.

3.2.2. Вносить в Договор необходимые изменения и дополнения в отношении всех разделов Договора, в случае изменения действующего законодательства и нормативно - правовых актов, регулирующих правоотношения в области предоставления земельных участков в аренду.

3.2.3. Беспрепятственно посещать земельный участок с целью проведения проверки соблюдения действующего земельного законодательства и соблюдения условий Договора.

3.2.4. На возмещение убытков, понесенных Арендодателем, в результате нарушения Арендатором действующего

законодательства при использовании земельного участка.

3.2.5. Приостановить работы, производимые Арендатором с нарушением условий Договора и действующего законодательства.

3.2.6. Расторгнуть Договор в любое время до истечения срока действия Договора, в случаях, предусмотренных пунктом 6.1. Договора.

3.2.7. Отказать Арендатору в заключение Договора на новый срок, в случае отсутствия письменного уведомления Арендодателя о заключении Договора на новый срок, направленного не позднее 30 (тридцати) рабочих дней до окончания срока действия Договора.

3.2.8. В случае не исполнения Арендатором условий Договора, обратиться в Арбитражный суд с иском с заявлением.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, предусмотренную Договором (с учетом последующих изменений размера арендной платы), при этом, предоставив Арендодателю платежное поручение о внесении арендной платы.

3.3.2. Возместить убытки, понесенные Арендодателем, в результате нарушения условий Договора и действующего законодательства при использовании земельного участка.

3.3.3. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением, предусмотренным в п. 1.2. Договора.

3.3.4. Произвести благоустройство прилегающей территории.

3.3.5. Не допускать загрязнение прилегающей территории и подъездных дорог.

3.3.6. По окончании действия договора передать Арендодателю по акту приема – передачи земельный участок в состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа.

3.3.7. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов, не препятствовать их ремонту и обслуживанию. Рекультивировать нарушенные им земли.

3.3.8. Обеспечивать Арендодателю свободный доступ на земельный участок с целью проведения проверки соблюдения действующего земельного законодательства и условий Договора.

3.3.9. Письменно уведомить в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней Арендодателя о смене организационно-правовой формы Арендатора, либо о прекращении его деятельности (смерти), а также об изменении его реквизитов и юридического адреса.

3.3.10. В случае добровольного освобождения земельного участка, письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за один месяц до даты предполагаемого освобождения земельного участка.

3.3.11. Не производить передачу прав на земельный участок третьим лицам без письменного разрешения Арендодателя.

3.3.12. Использовать земельный участок исключительно в границах отведенного земельного участка, в соответствии с кадастровым паспортом и п. 1.1. Договора.

3.3.13. В течение 30 календарных дней с момента подписания Договора произвести государственную регистрацию Договора, в установленном действующим законодательством порядке, после чего предоставить Арендодателю копию Договора с отметкой о государственной регистрации.

3.3.14. Арендатор обязуется соблюдать «Правила благоустройства и озеленения территории городского поселения/муниципального образования «_____» Нерюнгринского района», решение от _____ г. № _____.

3.4. Арендатор имеет право:

3.4.1. Требовать передачи Арендодателем по акту приема – передачи земельного участка, в соответствии с условиями Договора.

3.4.2. Использовать земельный участок согласно его целевого использования, отраженного в Договоре.

3.4.3. На преимущественное заключение Договора на новый срок, в случае надлежащего Арендатором исполнения условий Договора, при этом направив Арендодателю не позднее 30 дней до окончания срока действия Договора письменное обращение о желании заключить Договор на новый срок.

3.4.4. При продаже земельного участка, Арендатор имеет преимущественное право его покупки в порядке, установленном гражданским законодательством

4. Арендная плата и порядок расчетов

4.1. Арендная плата в размере _____ руб., в соответствии с приведенным в п. 4.2. Договора расчетом, вносится долями поквартально вперед не позднее 10 числа последнего месяца текущего квартала.

Внесение арендной платы производится на следующие реквизиты: УФК по Республике Саха (Якутия) (Администрация Городского поселения «_____» ИНН _____, КПП _____, р/с № _____. Банк получателя: ГРКЦ НБ Республики Саха (Якутия) Банка России г. Якутск, БИК _____, ОКТМО _____ код бюджетной классификации _____.

4.2. Расчет арендной платы:

Расчетный период	Площадь земельного участка, м	Кадастровая стоимость, (руб.)	Базовая ставка арендной платы, (%)	Арендная плата, (руб.)	Арендную плату рассчитал (Подпись специалиста, Ф.И.О., дата расчета)
20__ г.					

4.3. Арендная плата за землю может пересматриваться в случае изменения действующего законодательства и нормативно-правовых актов, устанавливающих размер арендной платы.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором п. 4.1. Договора, Арендатор уплачивает неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день оплаты неустойки, от суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.2. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнений обязательств по внесению арендной платы.

5.3. В случае нарушения иных условий Договора Стороны несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством.

6. Изменение, расторжение, прекращение действия договора

6.1. Договор по инициативе Арендодателя может быть досрочно расторгнут только по решению суда. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе Арендодателя в случаях:

- использования Арендатором земельного участка не в соответствии с его целевым назначением, оговоренным в п. 1.2. Договора;

- не внесения арендной паты в установленный срок, независимо от последующего ее внесения. При этом расторжение договора не освобождает от погашения задолженности по арендной плате;

- изъятия земельного участка для муниципальных и государственных нужд;

- реквизиции земель;

- передачи Арендатором прав пользования земельным участком третьим лицам без получения согласия Арендодателя;

- не выполнения п. 3.3.4.;

- загрязнения Арендатором участка химическими и радиоактивными веществами, производственными отходами и сточными водами, заражения бактериально – паразитическими, вредными организмами сверх допустимых норм;

- не исполнение Арендатором п. 3.3. Договора;

- в иных случаях предусмотренных действующим земельным и гражданским законодательством.

6.2. Договор прекращает свое действие по окончании срока действия Договора и пролонгации на новый срок не подлежит.

6.3. Договор прекращает свое действие по соглашению сторон.

6.4. Все дополнения и изменения к Договору, а также расторжение Договора оформляется сторонами дополнительным соглашением, подписанным уполномоченными на то лицами.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются по соглашению между сторонами, путем направления претензий.

7.2. При невозможности достижения соглашения между Сторонами, возникшие споры разрешаются в Арбитражном суде РС (Я) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания.

8.2. Право аренды у Арендатора возникает с момента государственной регистрации настоящего Договора

8.3. Договор составлен в 4 –х экземплярах, имеющих равную юридическую силу: два – у Арендодателя, два – у Арендатора – один из которых передается Арендатором в органы, осуществляющие государственную регистрацию.

8.4. К Договору прилагаются:

- Кадастровый паспорт Участка;
- акт приема – передачи земельного участка.

9. Юридические адреса и подписи сторон

Арендатор:

(Ф.И.О./наименование юридического лица)

Адрес: _____

ОГРН _____,

ИНН _____
(для юридического лица)

Банковские реквизиты:

(Ф.И.О./наименование
представителя юридического лица)
М.П.

Арендодатель:

Комитет земельных и имущественных
отношений Нерюнгринского района
Адрес: 678960, РС (Я), г. Нерюнгри,
пр. Дружбы Народов, 21 Тел. (факс): 4-04-44
Банковские реквизиты:
ИНН 1434027060, КПП 143401001, л/сч. 04163007200
в ФКУ МФ РС (Я) по г. Нерюнгри

Телефон: Телефон 4–04–44 (приемная)

Председатель КЗиИО
В.О.Зюзьков
М.П.

Приложение
к договору № _____
от «__» _____ 20__

АКТ ПРИЕМА–ПЕРЕДАЧИ земельного участка

от «__» _____ 20__

г. Нерюнгри

На основании Протокола №__ об итогах открытого аукциона по продаже права аренды земельного участка от «__» _____ 20__ Арендодатель – Комитет земельных и имущественных отношений Нерюнгринского района (далее – КЗиИО), от имени которого действует председатель Комитета Зюзьков Вадим Олегович на основании

Положения, и **Арендатор** – (наименование юридического лица), зарегистрированное ИФ (М)НС РФ по _____ в Едином государственном реестре юридических лиц за ОГРН _____, в лице _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, (для физического лица) дата рождения _____ г., место рождения _____, паспорт (серия, номер) _____, выдан _____ г., (кем, когда) _____ г., именуемый в дальнейшем Арендатор, осмотрели на местности земельный участок, находящийся в государственной собственности, из земель населенных пунктов, с кадастровым номером: _____, расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры): _____, в соответствии:

- с Генеральным планом городского поселения «_____», утвержденным решением _____ Совета № _____ от _____,
- Правилами землепользования и застройки городского поселения «_____», утвержденными решением _____ Совета № _____ от _____, общей площадью _____ кв.м., в границах, согласно сведениям государственного кадастра объектов недвижимости. По результатам осмотра Участок признан пригодным _____, в соответствии:
 - с Генеральным планом городского поселения «_____», утвержденным решением _____ Совета № _____ от _____,
 - Правилами землепользования и застройки городского поселения «_____», утвержденными решением _____ совета № _____ от _____.

Участок сдал Арендодатель:

Председатель Комитета

« _____ » _____ 20 _____

М.П.

Зюзьков Вадим Олегович

Участок принял Арендатор:

« _____ » _____ 20 _____

М.П.

(ФИО/наименование
представителя юридического лица)

Примечание:

1. Настоящий акт составлен в четырех экземплярах, находящихся по одному экземпляру у каждой стороны, третий – в земельное дело, четвертый – для регистрации права.

2. После подписания данного акта ответственность за состояние Участка ложится на Арендатора на условиях договора аренды Участка.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к договору об освоении территории
в целях строительства жилья
экономического класса

Техническое задание

на строительство многоквартирных жилых домов по договору об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса

1	Описание земельного участка	Площадь земельного участка: 3156 кв. метров. Местоположение: Республика Саха (Якутия), Нерюнгринский район, п. Чульман, пересечение ул. О. Кошевого и ул. Первомайская. Кадастровый номер: 14:19:208014:517
2	Количество квартир и комнат, площадь	- строительство 18 жилых помещений (в одном 18-х квартирном жилом доме), этап 2015 года из них: 10 трехкомнатных квартир, каждая площадью не менее 65 кв.м и не более 70 кв.м; 8 двухкомнатных квартир, каждая площадью не менее 42 кв.м (согласно федерального стандарта социальной нормы жилья) и не более 52 кв.м.
3	Конструктивные решения	Фундаменты под несущие стены ленточные сборные, железобетонные. Наружные и внутренние несущие стены из мелких бетонных стеновых блоков, Перекрытия и покрытия из сборных железобетонных плит, Перегородки толщиной 120мм из кирпича, Лестницы – сборные железобетонные, Пандус – монолитный железобетонный, Крыша – стропильная деревянная, двускатная, Кровля – из металлочерепицы по сплошному деревянному настилу, Окна – из профиля ПВХ с 4-х камерными стеклопакетами.

4	Инженерное обеспечение	Наружные магистральные сети горячего, холодного водоснабжения, отопления, канализации, электроснабжения выполнить согласно выданным Техническим условиям.
5	Техническая характеристика и требования к Объекту	<p>Благоустройство квартир:</p> <p>а) Отделка квартир согласно Приложению № 1.</p> <p>2. Жилые помещения должны отвечать всем требованиям строительных и санитарных норм и правил, установленных действующим законодательством РФ и РС (Я) для жилых помещений, быть пригодными для постоянного проживания граждан.</p> <p>Согласно ФЗ от 23.11.2009г. №261-ФЗ «Об энергосбережения и повышении энергетической эффективности и внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»; Распоряжение Правительства РС(Я) №516-р от 11.05.2010г. «Об утверждении плана мероприятий и состава Межведомственной координационной комиссии по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в Республике Саха (Якутия)» должны быть предусмотрены мероприятия обеспечивающие установленные требования вышеуказанных законодательных актов по энергоэффективности объектов:</p> <p>класс энергетической эффективности жилых помещений (квартир) должен быть не ниже класса «В».</p> <p>Обеспечить условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и иных маломобильных групп населения с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.</p>
6	Гарантии	Срок предоставления гарантий качества – пять лет со дня передачи Объекта, без физического износа. Требования заказчика по предоставлению гарантий качества распространяются на весь Объект.

Приложение №1
к Техническому заданию

Отделка квартир:

№	Раздел	Описание
1	Полы:	
	а) санузлы, ванные	- Покрытие из керамической плитки;
	б) комнаты, кухня, прихожая	- Покрытие из линолеума;
2	Потолки	
	а) во всей квартире	- Акриловая краска;
3	Стены:	
	а) санузлы, ванные комнаты,	- Акриловая краска; глазурованная плитка над приборами.
	б) комнаты, кухня, прихожая.	- Оклейка стен обоями (глазурованная плитка над приборами)
4	Проемы	- Входная дверь – металлическая с врезным замком и ручками;
		- Внутренние дверные блоки из рельефного ДВП с дверными ручками;
		- Оконные блоки – 2-х камерные стеклопакеты
5	Сантехническое оборудование	- Унитаз;
		- Умывальник со смесителем;
		- Ванна со смесителем;
		- Полотенцесушитель;
		- Мойка со смесителем;
		- Счетчики холодной и горячей воды.
6	Электромонтажное оборудование	- Одно-, двух клавишные выключатели;
		- Розетки;
		- Патроны (кухня, санузел, ванная, прихожая), подвесной крюк и выпуск проводки (комнаты, коридор);
		- Бытовая электрическая 3-х конфорочная кухонная плита с духовым шкафом;
		- Электрический щит со счетчиком и автоматами;
		- Электрическая проводка в квартире.
		- Дымовые пожарные извещатели.

Приложение №2
к Техническому заданию**Технические характеристики применяемых
строительных материалов и инженерного оборудования**

1. Оконные блоки - из ПВХ профилей с четырехкамерным стеклопакетом в соответствии с ГОСТ 30674-99.
2. Двери - в соответствии с ГОСТ 24698-81 и ГОСТ 6629-88
3. Линолеум - поливинилхлоридный на теплозвукоизолирующей подоснове в соответствии с ГОСТ 18108-80.
4. Плинтус - в соответствии с ГОСТ 19111-2001.
5. Плитка керамическая глазурованная для облицовки стен - в соответствии с ГОСТ 6141-91.
6. Плитка керамическая для пола - в соответствии с ГОСТ 6787-2001.
7. Обои - в соответствии с ГОСТ 6810-2002.
8. Краска акриловая, водоэмульсионная для внутренних работ - в соответствии с ГОСТ 19214-80.
9. Унитаз со смывным бачком - в соответствии с ГОСТ 30493-96.
10. Умывальник - Г в соответствии с ОСТ 30493-96. Сифон - в соответствии с ГОСТ 23389-94.
11. Мойка стальная эмалированная - в соответствии с ГОСТ 23695-94. Смеситель - в соответствии с ГОСТ 25809-96. Сифон - в соответствии с ГОСТ 23389-94.
12. Ванна чугунная эмалированная - в соответствии с ГОСТ 18297-96. Смеситель для ванны и умывальника - в соответствии с ГОСТ 25809-96.
13. Счетчики холодной и горячей воды - в соответствии с ГОСТ Р50601-93, ГОСТ Р50193.1-92.
14. Узел учета. Теплосчетчик - в соответствии с ГОСТ Р ЕН1434-1-2006, ГОСТ Р ЕН 1434-6-2006.
15. Узел учета. Счетчик холодной воды - в соответствии с ГОСТ Р50601-93, ГОСТ Р50193.1-92.
16. Электросчетчик - в соответствии с ГОСТ Р 52321-2005.
17. Электрозвонок - в соответствии с ГОСТ 7220-87.
18. Розетка – в соответствии с ГОСТ 51322.1-99.
19. Выключатель - в соответствии с ГОСТ 51324.1-2005.
20. Патрон для лампочек - в соответствии с ГОСТ 2746-90.
21. Электрическая печь - в соответствии с ГОСТ 14919-83.
22. Электросчетчик внутридомовой в соответствии с - ГОСТ Р 52321-2005.
23. Извещатель пожарный - в соответствии с ГОСТ 27990-88.

ИЗВЕЩЕНИЕ**о проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса**

Нерюнгринская районная администрация извещает о проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса на территории п. Чульман Нерюнгринского района (далее – аукцион).

I. Общие сведения об аукционе

1.1. **Организатор аукциона:** Нерюнгринская районная администрация (678965, Республика Саха (Якутия), Нерюнгринский район, г. Нерюнгри, пр. Дружбы народов, д. 21, телефон: (41147) 4-17-75, факс: (41147) 4-85-03, адрес электронной почты: cityhall@neruadmin.ru.

1.2. **Орган, принявший решение о проведении аукциона, реквизиты решения:** аукцион проводится на основании постановления Нерюнгринской районной администрации от 01.09.2015 №1452 «О проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса».

1.3. **Форма проведения торгов:** аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене продажи жилых помещений, технико-экономические показатели и параметры которых соответствуют условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса, установленным приказом Минстроя России от 05.05.2014 № 223/пр, в расчёте на 1 кв. м общей площади жилого помещения.

1.4. **Предмет аукциона:** право на заключение договора об освоении территории в целях строительства многоквартирного дома, в котором все жилые помещения соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса.

1.5. **Критерий определения победителя аукциона:** наименьшая цена за один квадратный метр общей площади жилого помещения, соответствующего условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса, установленным приказом Минстроя России от 05.05.2014 № 223/пр.

1.6. **Начальная цена предмета аукциона:** определена как цена за один квадратный метр общей площади жилых помещений в многоквартирных жилых домах утвержденного стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, установленной в соответствии с приказом Министерства архитектуры и строительного комплекса РС (Я) от 18.03.2015 № 28 и составляет 57 405 рублей.

1.7. **«Шаг аукциона»** (величина понижения начальной цены): 100 (сто) рублей.

1.8. **Размер обеспечения заявки на участие в аукционе:** 1 000 000 (один миллион) рублей.

II. Сведения о земельном участке

2.1. Характеристика земельного участка:

местоположение: Республика Саха (Якутия), Нерюнгринский район, п. Чульман, пересечение ул.О.Кошевого и ул.Первомайская;

кадастровый номер: **14:19:208014:517;**

площадь: **3156 кв. м.;**

категория земель: земли населенных пунктов;

разрешенное использование: среднеэтажная жилая застройка;

цель использования: для освоения территории в целях строительства многоквартирного дома, в котором все жилые помещения соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса (далее – земельный участок).

Границы земельного участка указаны в кадастровом паспорте от 01.07.2015 № 14/15-152679.

2.2. **Ограничения использования земельного участка:** согласно письму ООО «Энергорайон Чульман» от 19.08.2015 №1006 на земельном участке имеются сети теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, находящиеся в обслуживании ООО «Энергорайон Чульман».

2.3. **Обременения земельного участка:** отсутствуют.

2.4. **Срок аренды земельного участка:** Два года со дня заключения договора аренды земельного участка. Договор аренды заключается одновременно с заключением договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса. Условия аренды земельного участка изложены в проекте договора аренды земельного участка (приложение № 3).

2.5. **Размер арендной платы за земельный участок:** равен размеру земельного налога, рассчитанному в отношении такого земельного участка. Арендная плата изменяется арендодателем в одностороннем порядке в случаях изменений ставок земельного налога, кадастровой стоимости земельного участка, методики расчета арендной платы и подлежит обязательной уплате арендатором. В 2015 году годовая арендная плата составляет 8141,63 (Восемь тысяч сто сорок один) рубль 63 копейки.

2.6. **Технические условия подключения** (технологического присоединения) объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения, размер платы за подключение:

1) **по информации** ООО «Энергорайон Чульман» (исх. от 1006 № 19.08.2015г): в районе земельного участка имеются централизованные сети теплоснабжения, канализационные и водопроводные сети.

Ближайшие точки подключения к централизованным системам водоснабжения и водоотведения находятся вблизи земельного участка.

Размер платы за подключение рассчитывается организацией, осуществляющей подключение (технологическое присоединение), исходя из установленных тарифов на подключение (технологическое присоединение) и с учетом величины подключаемой (технологически присоединяемой) нагрузки и расстояния от точки подключения (технологического присоединения) объекта заявителя, в том числе водопроводных и (или) канализационных сетей заявителя, до точки подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения

2.7. **Осмотр земельного участка на местности:** Дата, время и место осмотра земельного участка на местности проводится претендентами самостоятельно в течение срока подачи заявок на участие в торгах. Для указанных целей Организатор аукциона предоставляет претендентам аукциона необходимую информацию.

III. Договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса

3.1. Условия договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса (далее – Договор) изложены в проекте Договора (приложение № 2).

3.2. Площадь жилых помещений по результатам освоения территории – не менее 1067 кв.м.

3.3. При заключении Договора изменение его условий на основании соглашения сторон Договора или по требованию одной из его сторон не допускается.

3.4. Способы и размеры обеспечения исполнения обязательств, вытекающих из договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса:

3.4.1. за неисполнение любого из обязательств, предусмотренных пунктами 6.2.3, 6.2.4, 6.2.5, 6.2.14 Договора Застройщик уплачивает Нерюнгринской районной администрации неустойку в размере 10 000 000 (десять миллионов) рублей;

3.4.2. в случае нарушения обязательств, предусмотренных пунктами 6.2.6, 6.2.12, 6.2.16 Договора, Застройщик выплачивает Нерюнгринской районной администрации неустойку в размере 60 000 (шестьдесят тысяч) рублей.

IV. Сведения о приёме заявок на участие в аукционе и проведении аукциона

4.1. **Время и место приема заявок на участие в аукционе:** по рабочим дням с 09-00 часов до 16-00 часов по местному времени (обеденный перерыв с 13-00 часов до 14-00 часов) по адресу: 678965, Республика Саха (Якутия), Нерюнгринский район, г. Нерюнгри, пр. Дружбы народов, д. 21, кабинет 212(для прохода в здание необходимо иметь документ, удостоверяющий личность). Телефон для консультаций: (41147) 4-17-75.

4.2. **Дата и время начала приёма заявок на участие в аукционе:**

4 сентября 2015 года в 09-00 по местному времени.

4.3. Дата окончания приёма заявок на участие в аукционе:

1 октября 2015 года в 12-00 по местному времени.

4.4. Дата, время и место определения участников аукциона:

1 октября 2015 года в 15-00 часов по местному времени по адресу: Республика Саха (Якутия), Нерюнгринский район, г. Нерюнгри, пр. Дружбы народов, д. 21, 3 этаж, малый зал.

4.5. Дата, время и место проведения аукциона:

6 октября 2015 года в 11-00 часов по местному времени по адресу: Республика Саха (Якутия), Нерюнгринский район, г. Нерюнгри, пр. Дружбы народов, д. 21, 3 этаж, малый зал.

Регистрация участников аукциона производится с 10-30 часов до 11-00 часов по местному времени по адресу: Республика Саха (Якутия), Нерюнгринский район, г. Нерюнгри, пр. Дружбы народов, д. 21, 3 этаж, малый зал (для прохода в здание необходимо иметь документ, удостоверяющий личность). Лица, не зарегистрированные для участия в аукционе до указанного времени окончания регистрации, не допускаются к участию в аукционе.

4.6. Решение об отказе в проведении аукциона принимается Организатором аукциона не позднее, чем за 15 (пятнадцать) дней до наступления даты его проведения. При этом Организатор аукциона в течение 3 (трёх) банковских дней возвращает внесенные претендентами на участие в аукционе задатки.

4.7. В течение срока приема заявок Организатор аукциона предоставляет каждому заявителю возможность предварительного ознакомления с формой заявки, условиями договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, условиями договора аренды земельного участка.

V. Требования, предъявляемые к претендентам на участие в аукционе

5.1. Участником аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса может быть признано **юридическое лицо, соответствующее следующим обязательным требованиям:**

5.1.1 осуществление юридическим лицом деятельности в качестве застройщика не менее чем три года при условии ввода многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе;

5.1.2 наличие у юридического лица, полученного в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации свидетельства о допуске к работам по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, строительство которых предусмотрено договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, право на заключение которых является предметом аукциона;

5.1.3. непроведение ликвидации юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о введении внешнего управления или продлении его срока, о признании юридического лица несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства на день подачи заявки на участие в аукционе;

5.1.4. неприостановление деятельности юридического лица в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

5.1.5. отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», и в реестре недобросовестных застройщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», сведений о юридическом лице (в том числе об учредителях, о членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений;

5.1.6. соблюдение юридическим лицом нормативов оценки финансовой устойчивости его деятельности, установленных Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

5.1.7. отсутствие у юридического лица недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника аукциона, по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период. Заявитель считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном законодательством Российской Федерации порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату рассмотрения заявки на участие в аукционе не принято;

5.1.8. отсутствие у руководителя, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера юридического лица судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также неприменение в отношении указанных лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и административного наказания в виде дисквалификации.

5.2. В случае, если участником аукциона является юридическое лицо, выступающее стороной договора простого товарищества, требования, предусмотренные пунктом 5.1, применяются в следующем порядке:

5.2.1. требования, предусмотренные подпунктами 5.1.1 и 5.1.2, применяются в совокупности в отношении лиц, являющихся сторонами договора простого товарищества. При этом каждое лицо, являющееся стороной такого договора, обязано удовлетворять хотя бы одному из указанных требований в полном объеме;

5.2.2. требования, предусмотренные подпунктами 5.1.3 – 5.1.8, применяются в отношении каждого лица, являющегося стороной договора простого товарищества;

5.3. Требования, предусмотренные пунктом 5.1, являются едиными для участников аукциона. Установление требований к участникам аукциона, если эти требования не предусмотрены пунктом 5.1, не допускается.

VI. Документы, подаваемые заявителями для участия в аукционе

Для участия в аукционе заявители представляют следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной форме (приложение № 1) в 2 экземплярах;
- 2) документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе;
- 3) копии разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе;
- 4) копии актов приемки объектов капитального строительства (за исключением случая, если застройщик является лицом, осуществляющим строительство) за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе;
- 5) копии документов, подтверждающих ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, по установленной в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2007 № 282-ФЗ «Об официальном статистическом учете и системе государственной статистики в Российской Федерации» форме федерального статистического наблюдения;
- 6) выписка из реестра членов саморегулируемой организации, членом которой является заявитель, с указанием сведений о наличии у заявителя свидетельства о допуске к работам по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, строительство которых предусмотрено договором об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, право на заключение которых является предметом аукциона;
- 7) заявления о соответствии требованиям, предусмотренным подпунктами 5.1.3 – 5.1.8. При этом соответствие заявитель требованиям, предусмотренным подпунктом 5.1.3, декларируется в части подтверждения отсутствия решения арбитражного суда о введении внешнего управления или о продлении его срока, о признании юридического лица несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений; непоступление задатка на счёт, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе.

Заявка на участие в аукционе подается по установленной форме, в письменном виде и принимается одновременно с полным комплектом документов, в прошитом виде.

Организатор аукциона ведет протокол приема заявок на участие в аукционе, который содержит сведения о заявителях, о дате подачи заявок, о внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе с указанием причин отказа. Протокол приема заявок подписывается Организатором аукциона в течение одного дня со дня окончания срока приема заявок. Заявитель становится участником аукциона с момента подписания Организатором аукциона протокола приема заявок.

VII. Порядок внесения задатка и его возврата

Задаток (обеспечение заявки) для участия в аукционе в размере 1 000 000 (один миллион) рублей вносится в валюте Российской Федерации единым платежом по следующим платежным реквизитам:

Управление финансов Нерюнгринской районной администрации (Нерюнгринская районная администрация л/сч 55657034119)

ИНН 1434027046

КПП 143401001

р/с 40302810998495000001

Банк получателя: РКЦ г.Нерюнгри

БИК 049849000

Назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе на земельный участок с кадастровым номером 14:19:208014:517. за _____».

(наименование заявителя)

Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Задаток должен поступить на указанный счет до дня окончания срока приема документов на участие в аукционе.

Задаток возвращается в следующих случаях и порядке:

- 1) заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок;
- 2) заявителю, отзывавшему свою заявку на участие в аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки. При этом в случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок указанные денежные средства возвращаются в порядке, установленном для участников аукциона, не победивших в нём;
- 3) заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия Организатором аукциона решения об отказе от проведения аукциона;
- 4) участникам аукциона, не победившим в нем, задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;
- 5) победителю аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, право на заключение которых являлось предметом аукциона, и договора аренды соответствующего земельного участка;
- 6) лицам, имеющим право на заключение договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса в соответствии с частями 24-26 статьи 46.7 Градостроительного кодекса РФ, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня

признания аукциона несостоявшимся.

Победителю аукциона, уклонившемуся от заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса и (или) договора аренды соответствующего земельного участка, денежные средства, внесенные таким победителем в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, не возвращаются.

VIII. Порядок проведения аукциона

Порядок проведения аукциона регламентируется статьей 46.7 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Аукцион проводится в следующем порядке:

Аукцион ведет аукционист в присутствии уполномоченных представителей Организатора аукциона.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки участника аукциона (далее – карточки).

Аукционист оглашает предмет аукциона, его начальную цену, шаг аукциона. Шаг аукциона – величина снижения начальной цены предмета аукциона.

После оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона участникам предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек, а при наличии двух и более поднятых карточек аукционистом осуществляется последовательное снижение цены на «шаг аукциона».

Победителем аукциона признается участник аукциона, который подтвердил начальную цену предмета аукциона или цену, сложившуюся на соответствующем «шаге аукциона», при отсутствии предложений других участников аукциона после трехкратного повторения аукционистом сложившейся цены.

Цена предмета аукциона, а именно одного квадратного метра общей площади жилых помещений, которые соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса, заносится в протокол об итогах аукциона, составляемый в 2 (двух) экземплярах.

Победителем аукциона признается покупатель, предложивший наиболее низкую цену одного квадратного метра общей площади жилых помещений, которые соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса.

Протокол об итогах аукциона, подписанный представителями Организатора аукциона и победителем аукциона, является основанием для заключения с победителем аукциона договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса и договора аренды земельного участка, предоставляемого для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса.

Договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса заключается с победителем аукциона в срок не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», но не позднее чем через 30 (тридцать) дней со дня его размещения на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по цене предмета аукциона, предложенной победителем аукциона.

Договор аренды земельного участка, предоставляемого для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, заключается одновременно с заключением договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях:

не подано ни одной заявки на участие в аукционе;

по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе;

принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;

в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона;

после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона, не поступило ни одного предложения которое предусматривало бы более низкую цену предмета аукциона.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине поступления единственной заявки, единственный участник аукциона не ранее чем через 10 (десять) дней, но не позднее чем через 30 (тридцать) дней со дня размещения информации о соответствии единственной заявки и подавшего ее заявителя всем требованиям и указанным в настоящем извещении условиям аукциона на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», вправе заключить договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, а Организатор аукциона обязан заключить данный договор с единственным участником аукциона на условиях, указанных в настоящем извещении, по начальной цене предмета аукциона.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, единственный участник аукциона не ранее чем через 10 (десять) дней, но не позднее чем через 30 (тридцать) дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» вправе заключить договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, а Организатор аукциона обязан заключить данный договор с единственным участником аукциона на условиях, указанных в настоящем извещении, по начальной цене предмета аукциона.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине участия в нем единственного участника аукциона, такой участник аукциона не ранее чем через 10 (десять) дней, но не позднее чем через 30 (тридцать) дней со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» вправе заключить договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, а Организатор аукциона обязан заключить данный договор с единственным участником аукциона на условиях, указанных в настоящем извещении, по начальной цене предмета аукциона.

В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с требованием о возмещении убытков, причиненных уклонением победителя аукциона от заключения данного договора, или заключить данный договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, в срок не ранее чем через 30 (тридцать) дней, но не позднее чем через 50 (пятьдесят) дней со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на условиях, указанных в настоящем

извещении, по цене предмета аукциона, предложенной таким участником аукциона.

Изменение условий договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса на основании соглашения сторон или по требованию одной из его сторон не допускается.

В случае, если договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса не был заключен в сроки, предусмотренные настоящим извещением, Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона. При этом могут быть изменены условия аукциона.

Организатор аукциона вправе принять решение об отказе в проведении аукциона не позднее, чем за 15 (пятнадцать) дней до дня проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона подлежит размещению на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликованию в официальном печатном издании в течение трех дней со дня принятия такого решения. Организатор аукциона в течение 3 (трех) дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона извещает лиц, подавших заявки на участие в аукционе, об отказе в проведении аукциона.

Заместитель главы по имущественному комплексу

В.О. Зюзьков

Приложение № 1
к извещению о проведении
аукциона на право
заключения договора об
освоении территории в
целях строительства жилья
экономического класса

**Заявка на участие в аукционе
на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса**

_____ ,
(полное наименование юридического лица)

от которого действует _____ на основании _____

(устава, доверенности и др.)

в соответствии с извещением о проведении аукциона принимаем решение участвовать в аукционе на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, проводимом Нерюнградской районной администрацией, (далее – аукцион), размещенном в _____ «__» _____ 2015 года, на сайте _____.

1. Обязуемся:

1) получить уведомление о допуске к участию в аукционе либо об отказе в допуске к участию в аукционе не позднее следующего дня после даты оформления протокола о признании претендентов участниками торгов;

2) в случае признания победителем аукциона подписать протокол об итогах аукциона, заключить договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса на земельном участке с кадастровым номером **14:19:208014:517**, площадью **3156 кв. м**, местоположение которого установлено: **Республика Саха (Якутия), Нерюнгринский район, п. Чульман, пересечение ул.О.Кошевого и ул.Первомайская**, а также договор аренды на указанный земельный участок, в течение срока, установленного в извещении о проведении аукциона;

3) соблюдать условия, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, порядок проведения аукциона, установленный действующим законодательством.

2. Полностью и безоговорочно принимаем условия, содержащиеся в извещении о проведении аукциона; ознакомлены с проектом договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, проектом договора аренды земельного участка.

3. Почтовый адрес: _____,
(индекс)

4. Адрес электронной почты (при наличии): _____.

5. Контактные телефоны: _____.

6. Реквизиты для возврата задатка: Банк _____;

ИНН _____; КПП _____;

БИК _____; к/с _____;

р/с _____; л/с _____.

Получатель: _____.

Подпись _____ / _____ /

М.П.

Заявка принята «__» _____ 2015 года _____

Приложение № 2
к извещению о проведении аукциона
на право заключения договора
об освоении территории в целях
строительства
жилья экономического класса

(ПРОЕКТ)

**Договор об освоении территории
в целях строительства жилья экономического класса**

г. Нерюнгри

«___» _____ 2015

Нерюнгринская районная администрация, именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице главы района Фитисова Андрея Владимировича, действующего на основании Устава и Положения о Нерюнгринской районной администрации, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Республики Саха (Якутия) «О градостроительной политике в Республике Саха (Якутия), с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», на основании Соглашения о передаче осуществления части полномочий органов местного самоуправления городского поселения «Поселок Чульман» органам местного самоуправления муниципального образования «Нерюнгринский район» в области строительства в рамках реализации муниципальной адресной программы городского поселения «Поселок Чульман» «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2013-2017 годы», протокола о результатах аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса от «___» _____ 2015 года, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего Договора является освоение территории в целях строительства жилья экономического класса на земельном участке со следующими характеристиками:

категория земель: земли населенных пунктов;

вид разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка;

цель использования: освоение территории в целях строительства жилья экономического класса;

площадь земельного участка: 3156 кв. метров;

местоположение: Республика Саха (Якутия), Нерюнгринский район, п. Чульман, пересечение ул. О. Кошевого и ул. Первомайская;

кадастровый номер: 14:19:208014:517.

Границы земельного участка указаны в кадастровом паспорте от _____ № _____ (прилагается).

1.2. Условия использования земельного участка, указанного в пункте 1.1. настоящего договора (далее по тексту – Территории) определяются договором аренды земельного участка № _____ от _____ 2015, заключаемым одновременно с заключением настоящего Договора.

1.3. Освоение территории включает в себя:

- строительство на земельном участке многоквартирного дома. При этом минимальная общая площадь жилых помещений в нем, соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса, определяется в соответствии с пунктом 3.3.1 настоящего Договора;

- строительство на территории объектов инженерно-технического обеспечения в соответствии с разработанной проектной документацией.

2. Срок действия договора

2.1. Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами.

2.2. Срок действия Договора – до _____.

2.3. Срок действия Договора устанавливается в целях участия Застройщика в реализации муниципальных целевых программ городского поселения «Поселок Чульман», Республики Саха (Якутия), Российской Федерации (далее – жилищные программы) и может быть продлен в случае внесения изменений в нормативно- правовые акты городского поселения «Поселок Чульман», органов государственной власти Республики Саха (Якутия) и Российской Федерации, регулирующие сроки реализации программы.

В случае продления срока действия Договора по соглашению сторон могут быть изменены сроки выполнения обязательств, предусмотренные пунктом 3 настоящего договора.

2.4. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.

3. Порядок и сроки освоения территории

Освоение территории осуществляется в следующем порядке и в следующие сроки:

3.1. Застройщик осуществляет подготовку и предоставляет Заказчику проектную документацию на многоквартирный жилой дом и объекты инженерно-технического обеспечения в срок не позднее 60 дней со дня подписания настоящего договора.

3.2. Заказчик в течение 10 дней со дня поступления проектной документации, осуществляет проверку представленной документации на соответствие требованиям градостроительного законодательства и по результатам проверки принимает

решение о выдаче разрешения на строительство, либо об отклонении документации и направлении ее на доработку.

3.3 Застройщик обеспечивает на территории:

3.3.1. Строительство многоквартирного дома с объемом жилья, соответствующего условиям отнесения к жилью экономического класса и подлежащего передаче или продаже:

- по муниципальным или государственным контрактам

- по договорам участия в долевом строительстве жилья экономического класса,

- по договорам купли-продажи жилья экономического класса гражданам, имеющим право на приобретение жилья экономического класса,

не менее 1067 (Одна тысяча шестьдесят семь) кв. метров общей площади жилых помещений (в соответствии с разрешением на строительство).

3.3.2. Строительство иных объектов транспортной и коммунальной инфраструктур в соответствии с проектной документацией и ввод указанных объектов в эксплуатацию.

3.3.3 Строительство иных, не указанных в пунктах 3.3.1 и 3.3.2 настоящего Договора, объектов в соответствии с проектной документацией.

3.3.4. Благоустройство, в том числе озеленение.

Максимальные сроки выполнения обязательства: _____.

3.4. В срок не позднее 1 месяца с даты выдачи разрешения на строительство, стороны заключают дополнительное соглашение к Договору, предусматривающее график осуществления мероприятий по освоению территории (в том числе по строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания выполнения соответствующих работ.

4. Оплата по Договору

4.1. Взимание платы по настоящему Договору Сторонами не предусмотрено.

4.2. Размер платы за временное владение и пользование Участком, предусматривается Сторонами в договоре аренды земельного участка, заключаемом Сторонами одновременно с настоящим Договором.

5. Порядок реализации (передачи, продажи) жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса

Указанные в пункте 3.3.1 настоящего Договора жилые помещения, соответствующие условиям отнесения к жилью экономического класса в объеме не менее 1067 (Одна тысяча шестьдесят семь) кв. метров общей площади, Застройщик реализует в порядке, предусмотренном настоящим пунктом по цене, не превышающей _____ рублей за квадратный метр общей площади жилого помещения.

5.1 Застройщик предоставляет по форме, установленной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации:

1) информацию о возникновении у Застройщика права привлекать денежные средства на основании:

- муниципальных или государственных контрактов.

- договоров участия в долевом строительстве жилья экономического класса с гражданами, имеющими право на приобретение жилья экономического класса, с указанием цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения по указанным договорам;

2) информацию о вводе многоквартирного дома в эксплуатацию, о цене одного квадратного метра общей площади жилого помещения по указанным договорам. Эта информация должна быть представлена в течение 2 (двух) рабочих дней со дня получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, за исключением случаев, если в многоквартирном доме, в отношении всех жилых помещений, подлежащих продаже или передаче по максимальной цене одного квадратного метра жилья экономического класса, заключены договоры участия в долевом строительстве жилья экономического класса с гражданами, имеющими право на приобретение жилья экономического класса, муниципальные контракты и (или) предусмотрено заключение муниципальных контрактов;

3) проекты муниципальных и государственных контрактов, договоров купли-продажи жилья экономического класса, договоров участия в долевом строительстве жилья экономического класса, а также сведения о жилых помещениях, являющихся предметом указанных договоров;

4) информацию о сроке заключения муниципальных и государственных контрактов договоров купли-продажи жилья экономического класса, договоров участия в долевом строительстве жилья экономического класса.

5.2. Заказчик размещает на официальном сайте администрации информацию о возникновении у Застройщика права привлекать денежные средства на основании муниципальных и государственных контрактов, договоров участия в долевом строительстве жилья экономического класса с гражданами, имеющими право на приобретение жилья экономического класса, и о цене одного квадратного метра общей площади жилого помещения по указанным договорам, а также проекты договоров в течение трех рабочих дней со дня представления Застройщиком указанной информации.

5.3. Застройщик заключает муниципальные и государственные контракты, договоры с гражданами, включенными в списки граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках жилищных программ, в отношении указанных в пункте 3.3.1 настоящего Договора жилых помещений, по цене, не превышающей за один квадратный метр общей площади жилого помещения экономического класса _____ руб.

5.4. В случае если в течение 6 (шести) месяцев после ввода в эксплуатацию объекта жилищного строительства жилье экономического класса в таких объектах не будет приобретено гражданами, имеющими право на его приобретение, указанное жилье по выбору Застройщика может быть продано или предоставлено застройщиком во владение и (или) пользование иным лицам на условиях, в том числе по цене, установленной соглашением сторон сделки.

6. Права и обязанности Сторон

6.1. Заказчик обязуется:

6.1.1. Обеспечить передачу Участка Застройщику.

6.1.2. Соблюдать при проведении проверок законодательство Российской Федерации, а также права и законные интересы

Застройщика.

6.1.3. Обеспечить размещение на официальном сайте администрации в сети «Интернет» указанных в пункте 5.2 Договора информации и проектов договоров в течение 3 рабочих дней со дня представления указанной информации и проектов договоров Застройщиком.

6.2. Застройщик обязуется:

6.2.1. Заключить договор аренды земельного участка одновременно с заключением настоящего Договора.

6.2.2. Использовать Участок в соответствии с целями, указанными в пункте 1.3. настоящего Договора.

6.2.3. Обеспечить строительство многоквартирного жилого дома при условии, что минимальный объем жилых помещений в таких домах, определенный в подпункте 1.4.1, соответствует условиям отнесения к жилью экономического класса и подлежит передаче или продаже по договорам участия в долевом строительстве жилья экономического класса, договорам купли-продажи жилья экономического класса гражданам, имеющим право на приобретение жилья экономического класса. Максимальные сроки выполнения этого обязательства установлены пунктом 3.1.6. Договора.

6.2.4. Заключить в сроки, предусмотренные частью 10 статьи 46.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с гражданами, имеющими право на приобретение жилья экономического класса договоры участия в долевом строительстве жилья экономического класса, договоры купли-продажи жилья экономического класса, по цене за один квадратный метр общей площади жилого помещения, не превышающей цены, указанной в протоколе о результатах аукциона на право заключения данного договора, либо в случаях, предусмотренных частями 24 - 26 статьи 46.7 Градостроительного кодекса Российской Федерации, начальной цены предмета такого аукциона.

6.2.5. Обеспечить осуществление мероприятий по освоению территории, в том числе по вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства.

6.2.6. По форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, представлять Заказчику:

информацию о возникновении у данного лица права привлекать денежные средства на основании договоров участия в долевом строительстве жилья экономического класса с гражданами, имеющими право на приобретение жилья экономического класса, и о цене одного квадратного метра общей площади жилого помещения по указанным договорам, которая не может превышать максимальную цену одного квадратного метра жилья экономического класса;

информацию о вводе многоквартирного жилого дома в эксплуатацию, о цене одного квадратного метра общей площади жилого помещения по указанным договорам, которая не может превышать максимальную цену одного квадратного метра жилья экономического класса. Эта информация должна быть представлена в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения разрешения на ввод таких домов в эксплуатацию, за исключением случаев, если в многоквартирных жилых домах в отношении всех жилых помещений, подлежащих продаже или передаче по максимальной цене одного квадратного метра жилья экономического класса, заключены договоры участия в долевом строительстве жилья экономического класса с гражданами, имеющими право на приобретение жилья экономического класса, государственные и (или) муниципальные контракты и (или) предусмотрено заключение государственных и (или) муниципальных контрактов в соответствии с пунктом 1 части 5 статьи 46.5 Градостроительного кодекса РФ;

проекты договоров купли-продажи жилья экономического класса, договоров участия в долевом строительстве жилья экономического класса, а также сведения о жилых помещениях, являющихся предметом указанных договоров;

информацию о сроке заключения договоров купли-продажи жилья экономического класса, договоров участия в долевом строительстве жилья экономического класса, установленном в соответствии с частью 10 статьи 46.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.2.7. Осуществлять проектирование и строительство жилья экономического класса, иных объектов жилищного строительства, других объектов недвижимого имущества.

6.2.8. Обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе оказание коммунальных услуг) объектов жилого и иного назначения до передачи их собственникам или организациям, выбранным собственниками для их эксплуатации и обслуживания.

6.2.9. Не допускать действий, нарушающих цели использования Участка, а также действий, нарушающих права третьих лиц, в том числе приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на Участке, смежной и близлежащей территории.

6.2.10. Обеспечить (в том числе через лиц, осуществляющих строительство) Заказчику (его представителям) свободный доступ на Участок, для осмотра и проверки соблюдения условий Договора, а также уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в том числе органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления их полномочий в пределах компетенции, представлять Заказчику (его представителям) и контролирующим органам документы и информацию, необходимые для проведения проверок.

6.2.11. Извещать Заказчика, соответствующие органы государственной власти и местного самоуправления о возникновении аварийной ситуации, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку, а также объектам недвижимости, иному имуществу третьих лиц ущерб, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба.

6.2.12. После заключения Договора ежеквартально не позднее 10-го числа первого месяца, следующего за отчетным кварталом, представлять Заказчику отчетность об исполнении обязательств по Договору, а также о проведенных мероприятиях по строительному контролю с приложением копий подтверждающих документов.

6.2.13. Осуществить в полном объеме освоение Участка, обеспечение жилищного и иного строительства.

Привлечение третьих лиц к строительству объектов жилого и иного назначения, инженерной и иной инфраструктуры, в том числе привлечение денежных средств граждан в рамках участия в долевом строительстве, не влечет перехода к ним прав и обязанностей Застройщика по Договору, за исключением случаев передачи Застройщиком прав и обязанностей по Договору.

6.2.14. Заключить в установленном порядке с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, договоры о подключении объектов, строительство которых осуществлено в соответствии с Договором, к сетям инженерно-технического обеспечения, а также осуществить за свой счет подключение объектов

жилищного и иного строительства, предусмотренных Договором, к указанным объектам инженерной инфраструктуры.

6.2.15. Представить Заказчику документы, необходимые для заключения Договора, в срок, установленный пунктом 24 статьи 46.7 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.2.16. Представлять Заказчику копии согласованной и утвержденной в установленном порядке проектной документации объекта капитального строительства, строящегося на земельном участке, в составе раздела 1 «Пояснительная записка», раздела 3 «Архитектурные решения», раздела 6 «Проект организации строительства объектов капитального строительства», а также по запросу Заказчика – иных разделов проектной документации, разработанной на ее основе рабочей документации, результатов инженерных изысканий в течение 10 (десяти) дней с даты утверждения проектной документации.

6.3. Заказчик вправе:

6.3.1. Осуществлять контроль за использованием Участка и проверку соблюдения условий Договора.

6.3.2. Требовать во внесудебном (одностороннем) порядке досрочного расторжения Договора, в случае:

передачи прав и обязанностей по Договору третьему лицу без согласия Заказчика;

расторжения договора аренды земельного участка;

нарушения иных существенных условий договора.

6.3.3. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора, в случае:

использования Застройщиком Участка не в соответствии с его целевым назначением;

использования Участка способами, приводящими к его порче;

неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 6.2. Договора;

невнесения арендных платежей по заключенным в рамках настоящего Договора договорам аренды более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа, независимо от последующего внесения платежей.

6.4. Застройщик вправе:

6.4.1. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора, в случае:

непредставления Заказчиком Участков в пользование Застройщику либо создания Заказчиком препятствий пользованию Участком в соответствии с условиями Договора или назначением Участка;

наличия у переданного Заказчиком Участка недостатков, которые препятствуют пользованию им в соответствии с его целями, указанными в Договоре, и которые не были оговорены Заказчиком при заключении Договора, не были заранее известны Застройщику и не могли быть обнаружены Застройщиком во время осмотра Участков при заключении Договора;

если Участок в силу обстоятельств, за которые Застройщик не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования в соответствии с условиями Договора.

6.4.2. С письменного согласия Заказчика, с учетом требований пункта 12.3 Договора, передать свои права и обязанности по Договору третьим лицам.

6.4.3. По истечении срока, предусмотренного пунктом 6.4 Договора и пунктом 2 части 10 статьи 46.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на распоряжение указанными в пункте 9 части 4 статьи 46.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации жилыми помещениями, без ограничений, установленных Договором.

7. Способы и размер обеспечения исполнения обязательств, вытекающих из Договора

7.1. За неисполнение любого из обязательств, предусмотренных пунктами 6.2.3, 6.2.4, 6.2.5, 6.2.14 Договора Застройщик уплачивает Заказчику неустойку в размере 10000000 (Десять миллионов) рублей.

8. Ответственность Сторон

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае нарушения обязательств, предусмотренных пунктами 6.2.6, 6.2.12, 6.2.16 Договора, Застройщик выплачивает Заказчику неустойку в размере 60 000 (Шестьдесят тысяч) рублей.

8.3. Уплата неустоек, предусмотренных пунктами 7.1, 8.2 Договора не освобождает Сторону от выполнения лежащих на ней обязательств по Договору.

8.4. В случае ненадлежащего исполнения или неисполнения одного из условий Договора, нарушившая Сторона обязана устранить нарушения в срок, указанный в претензии, которая направляется заказным письмом с уведомлением о вручении в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня, когда другой Стороне стало известно о нарушении условий Договора.

Сторона считается получившей претензию, если данная претензия направлена на юридический адрес Стороны, указанный в Договоре, и в установленном законом порядке зарегистрирована в органе почтовой связи.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

9.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

9.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

10. Срок действия Договора

10.1. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания.

10.2. Договор действует до полного исполнения Сторонами обязательств, возложенных на них Договором.

10.3. Прекращение существования территории в связи с её разделом или возникновение у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных Договором.

10.4. Срок действия договора может быть продлен по соглашению Сторон.

11. Расторжение Договора

11.1. Договор может быть расторгнут:

- по соглашению Сторон;

- по требованию одной из Сторон во внесудебном порядке;

- по требованию одной из Сторон в судебном порядке в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Договором.

11.2. При расторжении Договора Стороны обязаны определить судьбу имущества, расположенного на территории (при наличии такого имущества).

12. Изменение условий и приостановление строительства.

Консервация объекта

12.1. Стороны обязаны уведомлять друг друга об обстоятельствах, которые могут повлечь приостановление строительства и консервацию объекта, незамедлительно, но в любом случае не позднее десяти рабочих дней со дня, когда им стало известно об указанных обстоятельствах.

При наличии обстоятельств, определенно свидетельствующих о необходимости приостановления строительства и консервации объекта, Стороны обязуются согласовать порядок, сроки, общий объем и распределение между Сторонами расходов по консервации объекта и оформить согласованные условия консервации объекта дополнительным соглашением к Договору о приостановлении строительства и консервации объекта.

12.2. После осуществления консервации объекта Застройщик, обязан переуступить права по Договору в части объекта, подвергнувшегося консервации, либо осуществить государственную регистрацию права собственности на объект, подвергшийся консервации, как на объект незавершенного строительства и осуществить отчуждение объекта незавершенного строительства третьему лицу с обязательством завершения строительства в пределах сроков, установленных Договором.

12.3. При осуществлении государственной регистрации права собственности на объект незавершенного строительства лицо, заключившее Договор, в течение семи календарных дней со дня получения свидетельства о государственной регистрации права представляет Заказчику копию указанного свидетельства и кадастрового паспорта на объект незавершенного строительства.

13. Прочие условия

13.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга не позднее 7 календарных дней со дня таких изменений.

13.2. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13.3. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров.

13.4. В случае неурегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворения требований заинтересованной Стороны по существу спор передается на рассмотрение в суд по месту нахождения Заказчика.

13.5. Договор составлен и подписан в двух экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой, по одному для каждой из Сторон.

14. Адреса и реквизиты Сторон

«Заказчик»

Нерюнгринская районная администрация
678960, Республика Саха (Якутия), г. Нерюнгри ,
Др. Народов, 21
УФК по Республике Саха (Якутия) (ФКУ РС (Я) по
г. Нерюнгри
л/с 03001340085
р/с 4020481080000000442 в ГРКЦ НБР Саха
(Якутия) Банка России г. Якутск
БИК 049805001
ИНН 1434027046 КПП 143401001

Глава района _____ А.В. Фитисов

«Застройщик»

« ____ » _____ 201_ года
МП

« ____ » _____ 201_ года
МП

Приложения к Договору:

1. Копия протокола об итогах аукциона от _____ № _____ – ___ л.
2. Копия кадастрового паспорта земельного участка от _____ № _____ – ___ л.
3. Технические условия _____ – ___ л.
4. Договор аренды земельного участка - _____ л.
5. Техническое задание

Приложение № 3
к извещению о проведении аукциона
на право заключения договора об
освоении территории в целях
строительства жилья экономического
класса

(ПРОЕКТ)

**Договор № _____
аренды земельного участка**

г. Нерюнгри

«__» _____ 20__

Комитет земельных и имущественных отношений Нерюнгринского района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Зюзькова Вадима Олеговича, действующего на основании Положения, с одной стороны и (наименование юридического лица), зарегистрированное ИФ(М)НС РФ по _____ в Едином государственном реестре юридических лиц за ОГРН _____, в лице _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, (для физического лица) дата рождения _____ г, место рождения _____, паспорт (серия, номер) _____, выдан _____ г. (кем выдан) _____ г., именуемый в дальнейшем «Арендатор», на основании Протокола №__ об итогах открытого аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса от «__» _____ 20__ г., заключили настоящий Договор аренды (далее Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с условиями Договора Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату и во временное пользование земельный участок, находящийся в государственной собственности, из земель населенных пунктов, с кадастровым номером: _____, общей площадью _____ кв.м. (далее земельный участок), расположенный: _____, согласно сведений государственного кадастра объектов недвижимости.

1.2. Арендатор использует земельный участок в следующих целях: (фактическое использование).

1.3. Разрешенное использование: _____.

1.4. Арендодатель довел до сведения Арендатора, а Арендатор принял к сведению, что по земельному участку, являющемуся предметом Договора, не имеется земельных и иных имущественных споров.

1.5. Земельный участок не обременен сервитутами.

1.6. На земельный участок не распространяются права третьих лиц.

2. Срок действия договора

2.1. Срок аренды земельного участка установлен с _____ года до _____ года, распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с _____ года и подлежит государственной регистрации в установленном действующим законодательством порядке.

2.2. Арендная плата исчисляется с «__» _____ года.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать земельный участок в порядке и на условиях Договора в состоянии, в целях согласно Договора.

3.1.2. Передать земельный участок по акту приема-передачи земельного участка, который является неотъемлемой частью Договора.

3.1.3. Письменно уведомить Арендатора обо всех изменениях, вносимых в Договор, в том числе о его расторжении.

3.1.4. Внести соответствующие изменения в Договор, в случае получения письменного уведомления, предусмотренного п. 4.2. Договора.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Требовать своевременного и в полном объеме внесения Арендатором арендной платы предусмотренной Договором.

3.2.2. Вносить в Договор необходимые изменения и дополнения в отношении всех разделов Договора, в случае изменения действующего законодательства и нормативно - правовых актов, регулирующих правоотношения в области предоставления земельных участков в аренду.

3.2.3. Беспрепятственно посещать земельный участок с целью проведения проверки соблюдения действующего земельного законодательства и соблюдения условий Договора.

3.2.4. На возмещение убытков, понесенных Арендодателем, в результате нарушения Арендатором действующего законодательства при использовании земельного участка.

3.2.5. Приостановить работы, производимые Арендатором с нарушением условий Договора и действующего законодательства.

3.2.6. Расторгнуть Договор в любое время до истечения срока действия Договора, в случаях, предусмотренных пунктом 6.1. Договора.

3.2.7. Отказать Арендатору в заключение Договора на новый срок, в случае отсутствия письменного уведомления Арендодателя о заключении Договора на новый срок, направленного не позднее 30 (тридцати) рабочих дней до окончания срока действия Договора.

3.2.8. В случае не исполнения Арендатором условий Договора, обратиться в Арбитражный суд с иском заявлением.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, предусмотренную Договором (с учетом последующих изменений размера арендной платы), при этом, предоставив Арендодателю платежное поручение о внесении арендной платы.

3.3.2. Возместить убытки, понесенные Арендодателем, в результате нарушения условий Договора и действующего законодательства при использовании земельного участка.

3.3.3. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением, предусмотренным в п. 1.2. Договора.

3.3.4. Произвести благоустройство прилегающей территории.

3.3.5. Не допускать загрязнение прилегающей территории и подъездных дорог.

3.3.6. По окончании действия договора передать Арендодателю по акту приема – передачи земельный участок в состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа.

3.3.7. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов, не препятствовать их ремонту и обслуживанию. Рекультивировать нарушенные им земли.

3.3.8. Обеспечивать Арендодателю свободный доступ на земельный участок с целью проведения проверки соблюдения действующего земельного законодательства и условий Договора.

3.3.9. Письменно уведомить в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней Арендодателя о смене организационно-правовой формы Арендатора, либо о прекращении его деятельности (смерти), а также об изменении его реквизитов и юридического адреса.

3.3.10. В случае добровольного освобождения земельного участка, письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за один месяц до даты предполагаемого освобождения земельного участка.

3.3.11. Не производить передачу прав на земельный участок третьим лицам без письменного разрешения Арендодателя.

3.3.12. Использовать земельный участок исключительно в границах отведенного земельного участка, в соответствии с кадастровым паспортом и п. 1.1. Договора.

3.3.13. В течение 30 календарных дней с момента подписания Договора произвести государственную регистрацию Договора, в установленном действующим законодательством порядке, после чего предоставить Арендодателю копию Договора с отметкой о государственной регистрации.

3.3.14. Арендатор обязуется соблюдать «Правила благоустройства и озеленения территории городского поселения/муниципального образования «_____» Нерюнгринского района», решение от _____ №_____.

3.4. Арендатор имеет право:

3.4.1. Требовать передачи Арендодателем по акту приема – передачи земельного участка, в соответствии с условиями Договора.

3.4.2. Использовать земельный участок согласно его целевого использования, отраженного в Договоре.

3.4.3. На преимущественное заключение Договора на новый срок, в случае надлежащего Арендатором исполнения условий Договора, при этом направив Арендодателю не позднее 30 дней до окончания срока действия Договора письменное обращение о желании заключить Договор на новый срок.

3.4.4. При продаже земельного участка, Арендатор имеет преимущественное право его покупки в порядке, установленном гражданским законодательством

4. Арендная плата и порядок расчетов

4.1. Арендная плата в размере _____ руб., в соответствии с приведенным в п. 4.2. Договора расчетом, вносится долями поквартально вперед не позднее 10 числа последнего месяца текущего квартала.

Внесение арендной платы производится на следующие реквизиты: УФК по Республике Саха (Якутия) (Администрация Городского поселения «_____» ИНН _____, КПП _____, р/с № _____. Банк получателя: ГРКЦ НБ Республики Саха (Якутия) Банка России г. Якутск, БИК _____, ОКТМО _____ код бюджетной классификации _____.

4.2. Расчет арендной платы:

Расчетный период	Площадь земельного участка, м	Кадастровая стоимость, (руб.)	Базовая ставка арендной платы, (%)	Арендная плата, (руб.)	Арендную плату рассчитал (Подпись специалиста, ФИ.О., дата расчета)
20__ г.					

4.3. Арендная плата за землю может пересматриваться в случае изменения действующего законодательства и нормативно-правовых актов, устанавливающих размер арендной платы.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором п. 4.1. Договора, Арендатор уплачивает

неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день оплаты неустойки, от суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.2. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнений обязательств по внесению арендной платы.

5.3. В случае нарушения иных условий Договора Стороны несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством.

6. Изменение, расторжение, прекращение действия договора

6.1. Договор по инициативе Арендодателя может быть досрочно расторгнут только по решению суда. Договор может быть досрочно расторгнут по инициативе Арендодателя в случаях:

- использования Арендатором земельного участка не в соответствии с его целевым назначением, оговоренным в п. 1.2. Договора;

- не внесения арендной паты в установленный срок, независимо от последующего ее внесения. При этом расторжение договора не освобождает от погашения задолженности по арендной плате;

- изъятия земельного участка для муниципальных и государственных нужд;

- реквизиции земель;

- передачи Арендатором прав пользования земельным участком третьим лицам без получения согласия Арендодателя;

- не выполнения п. 3.3.4.;

- загрязнения Арендатором участка химическими и радиоактивными веществами, производственными отходами и сточными водами, заражения бактериально – паразитическими, вредными организмами сверх допустимых норм;

- не исполнение Арендатором п. 3.3. Договора;

- в иных случаях предусмотренных действующим земельным и гражданским законодательством.

6.2. Договор прекращает свое действие по окончанию срока действия Договора и пролонгации на новый срок не подлежит.

6.3. Договор прекращает свое действие по соглашению сторон.

6.4. Все дополнения и изменения к Договору, а также расторжение Договора оформляется сторонами дополнительным соглашением, подписанным уполномоченными на то лицами.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются по соглашению между сторонами, путем направления претензий.

7.2. При невозможности достижения соглашения между Сторонами, возникшие споры разрешаются в Арбитражном суде РС (Я) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания.

8.2. Право аренды у Арендатора возникает с момента государственной регистрации настоящего Договора

8.3. Договор составлен в 4 –х экземплярах, имеющих равную юридическую силу: два – у Арендодателя, два – у Арендатора – один из которых передается Арендатором в органы, осуществляющие государственную регистрацию.

8.4. К Договору прилагаются:

• Кадастровый паспорт Участка;

• акт приема – передачи земельного участка.

9.

Юридические адреса и подписи сторон

Арендатор:

(Ф.И.О./наименование юридического лица)

Адрес: _____

ОГРН _____,

ИНН _____

(для юридического лица)

Банковские реквизиты:

(Ф.И.О./наименование
представителя юридического лица)
М.П.

Арендодатель:

Комитет земельных и имущественных
отношений Нерюнгринского района

Адрес: 678960, РС (Я), г. Нерюнгри,
пр. Дружбы Народов, 21 Тел. (факс): 4-04-44

Банковские реквизиты:

ИНН 1434027060, КПП 143401001, л/сч. 04163007200
в ФКУ МФ РС (Я) по г. Нерюнгри

Телефон:

Телефон 4–04–44 (приемная)

Председатель КЗиИО
В.О.Зюзьков
М.П.

Приложение

к договору № _____

от «__» _____ 20__

АКТ ПРИЕМА–ПЕРЕДАЧИ земельного участка

от «__» _____ 20__ г.

г. Нерюнгри

На основании Протокола №__ об итогах открытого аукциона по продаже права аренды земельного участка от «__» _____ 20__ Арендодатель – Комитет земельных и имущественных отношений Нерюнгринского района

(далее – КЗиИО), от имени которого действует **председатель Комитета Зюзьков Вадим Олегович** на основании Положения, и **Арендатор** – (наименование юридического лица), зарегистрированное ИФ (М)НС РФ по _____ в Едином государственном реестре юридических лиц за ОГРН _____, в лице _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, (для физического лица) дата рождения _____ г., место рождения _____, паспорт (серия, номер) _____, выдан _____ г., (кем, когда) _____ г., именуемый в дальнейшем Арендатор, осмотрели на местности земельный участок, находящийся в государственной собственности, из земель населенных пунктов, с кадастровым номером: _____, расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры): _____, в соответствии:

- с Генеральным планом городского поселения «_____», утвержденным решением _____ Совета № _____ от _____,
- Правилами землепользования и застройки городского поселения «_____», утвержденными решением _____ Совета № _____ от _____, общей площадью _____ кв.м., в границах, согласно сведениям государственного кадастра объектов недвижимости. По результатам осмотра Участок признан пригодным _____, в соответствии:
 - с Генеральным планом городского поселения «_____», утвержденным решением _____ Совета № _____ от _____ г.,
 - Правилами землепользования и застройки городского поселения «_____», утвержденными решением _____ совета № _____ от _____ г.

Участок сдал Арендодатель:

Председатель Комитета

«__» _____ 20__ г.

М.П.

Зюзьков Вадим Олегович

Участок принял Арендатор:

«__» _____ 20__ г.

М.П.

(ФИО/наименование
представителя юридического лица)

Примечание:

1. Настоящий акт составлен в четырех экземплярах, находящихся по одному экземпляру у каждой стороны, третий – в земельное дело, четвертый – для регистрации права.

2. После подписания данного акта ответственность за состояние Участка ложится на Арендатора на условиях договора аренды Участка.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к договору об освоении территории
в целях строительства жилья
экономического класса

Техническое задание

на строительство многоквартирных жилых домов по договору об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса

1	Описание земельного участка	Площадь земельного участка: 3156 кв. метров. Местоположение: Республика Саха (Якутия), Нерюнгринский район, п. Чульман, пересечение ул. О. Кошевого и ул. Первомайская. Кадастровый номер: 14:19:208014:517
2	Количество квартир и комнат, площадь	- строительство 18 жилых помещений (в одном 18-х квартирном жилом доме), этап 2015 года из них: 10 трехкомнатных квартир, каждая площадью не менее 65 кв.м и не более 70 кв.м; 8 двухкомнатных квартир, каждая площадью не менее 42 кв.м (согласно федерального стандарта социальной нормы жилья) и не более 52 кв.м.

3	Конструктивные решения	Фундаменты под несущие стены ленточные сборные, железобетонные. Наружные и внутренние несущие стены из мелких бетонных стеновых блоков, Перекрытия и покрытия из сборных железобетонных плит, Перегородки толщиной 120мм из кирпича, Лестницы – сборные железобетонные, Пандус – монолитный железобетонный, Крыша – стропильная деревянная, двускатная, Кровля – из металлочерепицы по сплошному деревянному настилу, Окна – из профиля ПВХ с 4-х камерными стеклопакетами.
4	Инженерное обеспечение	Наружные магистральные сети горячего, холодного водоснабжения, отопления, канализации, электроснабжения выполнить согласно выданным Техническим условиям.
5	Техническая характеристика и требования к Объекту	Благоустройство квартир: а) Отделка квартир согласно Приложению № 1. 2. Жилые помещения должны отвечать всем требованиям строительных и санитарных норм и правил, установленных действующим законодательством РФ и РС (Я) для жилых помещений, быть пригодными для постоянного проживания граждан. Согласно ФЗ от 23.11.2009г. №261-ФЗ «Об энергосбережения и повышении энергетической эффективности и внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»; Распоряжение Правительства РС(Я) №516-р от 11.05.2010г. «Об утверждении плана мероприятий и состава Межведомственной координационной комиссии по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в Республике Саха (Якутия)» должны быть предусмотрены мероприятия обеспечивающие установленные требования вышеуказанных законодательных актов по энергоэффективности объектов: класс энергетической эффективности жилых помещений (квартир) должен быть не ниже класса «В». Обеспечить условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и иных маломобильных групп населения с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.
6	Гарантии	Срок предоставления гарантий качества – пять лет со дня передачи Объекта, без физического износа. Требования заказчика по предоставлению гарантий качества распространяются на весь Объект.

Приложение №1
к Техническому заданию

Отделка квартир:

№	Раздел	Описание
1	Полы:	
	а) санузлы, ванные	- Покрытие из керамической плитки;
	б) комнаты, кухня, прихожая	- Покрытие из линолеума;
2	Потолки	
	а) во всей квартире	- Акриловая краска;
3	Стены:	
	а) санузлы, ванные комнаты,	- Акриловая краска; глазурованная плитка над приборами.
	б) комнаты, кухня, прихожая.	- Оклейка стен обоями (глазурованная плитка над приборами)
4	Проемы	
		- Входная дверь – металлическая с врезным замком и ручками;
		- Внутренние дверные блоки из рельефного ДВП с дверными ручками;
		- Оконные блоки – 2-х камерные стеклопакеты

5	Сантехническое оборудование	- Унитаз;
		- Умывальник со смесителем;
		- Ванна со смесителем;
		- Полотенцесушитель;
		- Мойка со смесителем;
		- Счетчики холодной и горячей воды.
6	Электромонтажное оборудование	- Одно-, двух клавишные выключатели;
		- Розетки;
		- Патроны (кухня, санузел, ванная, прихожая), подвесной крюк и выпуск проводки (комнаты, коридор);
		- Бытовая электрическая 3-х конфорочная кухонная плита с духовым шкафом;
		- Электрический щит со счетчиком и автоматами;
		- Электрическая проводка в квартире.
		- Дымовые пожарные извещатели.

Приложение №2
к Техническому заданию

Технические характеристики применяемых строительных материалов и инженерного оборудования

1. Оконные блоки - из ПВХ профилей с четырехкамерным стеклопакетом в соответствии с ГОСТ 30674-99.
2. Двери - в соответствии с ГОСТ 24698-81 и ГОСТ 6629-88
3. Линолеум - поливинилхлоридный на теплозвукоизолирующей подоснове в соответствии с ГОСТ 18108-80.
4. Плинтус - в соответствии с ГОСТ 19111-2001.
5. Плитка керамическая глазурованная для облицовки стен - в соответствии с ГОСТ 6141-91.
6. Плитка керамическая для пола - в соответствии с ГОСТ 6787-2001.
7. Обои - в соответствии с ГОСТ 6810-2002.
8. Краска акриловая, вододispersионная для внутренних работ - в соответствии с ГОСТ 19214-80.
9. Унитаз со смывным бачком - в соответствии с ГОСТ 30493-96.
10. Умывальник - Г в соответствии с ГОСТ 30493-96. Сифон - в соответствии с ГОСТ 23389-94.
11. Мойка стальная эмалированная - в соответствии с ГОСТ 23695-94. Смеситель - в соответствии с ГОСТ 25809-96. Сифон - в соответствии с ГОСТ 23389-94.
12. Ванна чугунная эмалированная - в соответствии с ГОСТ 18297-96. Смеситель для ванны и умывальника - в соответствии с ГОСТ 25809-96.
13. Счетчики холодной и горячей воды - в соответствии с ГОСТ Р50601-93, ГОСТ Р50193.1-92.
14. Узел учета. Теплосчетчик - в соответствии с ГОСТ Р ЕН1434-1-2006, ГОСТ Р ЕН 1434-6-2006.
15. Узел учета. Счетчик холодной воды - в соответствии с ГОСТ Р50601-93, ГОСТ Р50193.1-92.
16. Электросчетчик - в соответствии с ГОСТ Р 52321-2005.
17. Электрозвонок - в соответствии с ГОСТ 7220-87.
18. Розетка – в соответствии с ГОСТ 51322.1-99.
19. Выключатель - в соответствии с ГОСТ 51324.1-2005.
20. Патрон для лампочек - в соответствии с ГОСТ 2746-90.
21. Электрическая печь - в соответствии с ГОСТ 14919-83.
22. Электросчетчик внутридомовой в соответствии с - ГОСТ Р 52321-2005.
23. Извещатель пожарный - в соответствии с ГОСТ 27990-88.

Приложение № 4
к извещению о проведении аукциона
на право заключения договора
об освоении территории в целях
строительства
жилья экономического класса

(ПРОЕКТ)

ДОГОВОР НА ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ ПРИСОЕДИНЕНИЕ К ЭЛЕКТРИЧЕСКИМ СЕТЯМ

г. _____ «__» _____ 200__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Энергорайон Чульман», именуемое в дальнейшем «**Исполнитель**», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «**Заказчик**», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Технологическое присоединение может осуществляться в отношении присоединения впервые вводимых в эксплуатацию, ранее присоединенных реконструируемых энергопринимающих устройств, присоединенная мощность которых увеличивается, а также в случае, если в отношении ранее присоединенных энергопринимающих устройств изменяются категория надежности электроснабжения, точки присоединения, виды производственной деятельности, не влекущие пересмотр величины присоединенной мощности, но изменяющие схему внешнего электроснабжения таких энергопринимающих устройств.

2. Заказчик, имея намерение присоединить принадлежащие ему энергопринимающие устройства к электрическим сетям Исполнителя, направил Исполнителю заявку на технологическое присоединение.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель обязуется выполнить технологическое присоединение энергетических установок Заказчика к объектам электрохозяйства Исполнителя, а Заказчик обязуется оплатить Исполнителю оказываемые услуги по технологическому присоединению.

1.2. Исполнитель осуществляет технологическое присоединение в отношении впервые вводимых в эксплуатацию энергопринимающих устройств (ранее присоединенных реконструируемых энергопринимающих устройств, присоединенная мощность которых увеличивается; ранее присоединенных энергопринимающих устройств, у которых изменяется категория надежности электроснабжения, точки присоединения, виды производственной деятельности, не влекущие пересмотр величины присоединенной мощности, но изменяющие схему внешнего электроснабжения энергопринимающих устройств, для электроснабжения _____, максимальная мощность _____ кВт, уровень напряжения _____ кВ; _____ категория надежности электроснабжения.

1.3. Подлежащие технологическому присоединению энергопринимающие устройства Заказчика расположены по адресу:

_____.
Технические и иные характеристики указаны в Заявке Заказчика на технологическое присоединение _____ от _____ и в приложениях к указанной заявке (Приложение № 1 к Договору).

1.4. Исполнитель в соответствии с заявкой Заказчика (Приложение № 1 к Договору) подготавливает и передает Заказчику технические условия для технологического присоединения энергопринимающих установок Заказчика к объектам электрохозяйства Исполнителя (далее по тексту ТУ).

1.5. Стороны согласовали следующие существенные условия Договора:

1.5.1. Мероприятия по технологическому присоединению (определяются в ТУ, являющихся неотъемлемой частью Договора), которые включают в себя:

1.5.1.1. подготовку Исполнителем технических условий;

1.5.1.2. подготовку Исполнителем проектной документации согласно обязательствам, предусмотренным техническими условиями;

1.5.1.3. подготовку Заказчиком проектной документации в границах его земельного участка согласно обязательствам, предусмотренным техническими условиями, за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности разработка проектной документации не является обязательной;

1.5.1.4. выполнение технических условий Заказчиком и Исполнителем, включая осуществление Исполнителем мероприятий по подключению энергопринимающих устройств под действие аппаратуры противоаварийной и режимной автоматики в соответствии с техническими условиями;

1.5.1.5. проверку Исполнителем выполнения Заказчиком технических условий;

1.5.1.6. осмотр (обследование) присоединяемых энергопринимающих устройств должностным лицом федерального органа исполнительной власти по технологическому надзору при участии Исполнителя и собственника таких устройств;

1.5.1.7. фактические действия по присоединению объектов Заказчика к электрическим сетям и включение коммутационного аппарата (фиксация коммутационного аппарата в положении «включено»);

1.5.1.8. составление акта о технологическом присоединении.

1.5.1.9. составление акта разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон;

1.1.2. Обязательства Сторон по выполнению мероприятий по технологическому присоединению, а также сроки их выполнения Исполнителем и Заказчиком, определены Сторонами в разделе 2 Договора.

1.1.3. Срок осуществления мероприятий по технологическому присоединению определен в п. 2.5. настоящего Договора.

1.1.4. Положения об ответственности сторон за несоблюдение установленных Договором и Правилами технологического присоединения сроков исполнения своих обязательств определены в разделе 4 Договора.

1.1.5. Порядок разграничения балансовой принадлежности электрических сетей и эксплуатационной ответственности сторон определяется в п. 2.6. Договора (в действующем Акте разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон - при его наличии) и фиксируется в оформляемом сторонами по окончании осуществления мероприятий по технологическому присоединению Акте разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.

1.1.6. Размер платы за технологическое присоединение, определяемый в соответствии с законодательством РФ в сфере электроэнергетики, указан в разделе 3 Договора;

1.1.7. Порядок и сроки внесения заказчиком платы за технологическое присоединение определены в разделе 3 Договора;

1.1.8. Порядок взаимодействия Исполнителя и Заказчика при возврате денежных средств за объемы невостребованной присоединенной мощности определяется в разделе 5 Договора.

1.6. В предмет настоящего договора не входят мероприятия и затраты Исполнителя (вследствие выполнения настоящего договора), связанные с технологическим присоединением электрических сетей Исполнителя к сетям смежной сетевой организации с более высоким классом напряжения (в том числе к сетям ЕНЭС).

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Заказчика

2.1.1. Надлежащим образом исполнять указанные в настоящем Договоре обязательства.

2.1.2. Надлежащим образом исполнять требования ТУ, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора.

2.1.3. После получения ТУ подготовить самостоятельно или путем привлечения третьих лиц и представить на согласование Исполнителю проект электроснабжения, отвечающий требованиям, изложенным в ТУ и нормативно-технической документации, за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности разработка проектной документации не является обязательной.

2.1.4. При получении от Исполнителя мотивированных замечаний к проекту электроснабжения внести изменения/дополнения в указанный проект и в течение 5 рабочих дней с момента изменения направить проект на повторное согласование Исполнителю. Согласованный проект электроснабжения подлежит утверждению уполномоченным представителем Исполнителя.

2.1.5. В течение 5 рабочих дней с момента утверждения проекта электроснабжения (в течение 5 рабочих дней с момента получения ТУ – если в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности разработка проектной документации не является обязательной) представить на согласование Исполнителю график производства работ на присоединяемом объекте (электроустановке) Заказчика, выполнение которых требует введения ограничения режима потребления электроэнергии.

2.1.6. Не позднее чем за 10 рабочих дней до момента проведения работ на присоединяемом объекте (электроустановке) Заказчика, выполнение которых требует введения ограничения режима потребления электроэнергии, направить Исполнителю письменную заявку с указанием объектов, на которых будут производиться эти работы, конкретной даты, времени начала и окончания проведения работ, связанных с реализацией мероприятий по выполнению ТУ и влекущих необходимость ограничения подачи энергии.

2.1.7. С момента согласования проекта электроснабжения (с момента получения ТУ – если в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности разработка проектной документации не является обязательной) самостоятельно или путем привлечения третьих лиц в течение срока действия ТУ выполнить в соответствии с проектом (если в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности разработка проектной документации является обязательной) работы по созданию/переоборудованию энергоустановок Заказчика;

2.1.8. Направить Исполнителю для согласования график производства скрытых работ, при изменении сроков их проведения уведомить об этом Исполнителя. Привлечь Исполнителя для приемки скрытых работ путем направления последнему в срок не позднее 10 рабочих дней до даты их сдачи уведомления о дате, времени и месте проведения приемки способом, подтверждающим его получение Исполнителем (неприбытие надлежащим образом уведомленного представителя Исполнителя не является препятствием для осуществления Заказчиком скрытых работ и их приемки).

2.1.9. Сдать Исполнителю результат мероприятий по выполнению ТУ, для чего направить на согласование Исполнителю

в срок не позднее 3 рабочих дней до даты сдачи уведомление о дате, времени и месте проведения приемки способом, подтверждающим его получение Исполнителем.

2.1.10. При проверке Исполнителем выполнения Заказчиком ТУ подписать со своей стороны Акт о выполнении ТУ, включающий акт осмотра приборов учета и согласования расчетной схемы учета электроэнергии (мощности) (Приложение № 2).

2.1.11. Устранить указанные Исполнителем в ходе приемки претензии к качеству выполнения ТУ. Доказательством приемки Исполнителем результатов выполнения Заказчиком ТУ является подписанный уполномоченным представителем Исполнителя Акт о выполнении ТУ, акт осмотра приборов учета и согласования расчетной схемы учета электроэнергии (мощности) (Приложение № 2).

2.1.12. Не позднее чем за 5 рабочих дней до указанной Исполнителем даты выполнения фактических действий по присоединению энергоустановок Заказчика к электрическим сетям Исполнителя передать Исполнителю:

2.1.13.1. комплект исполнительной документации на внешние сети электроснабжения, построенные Заказчиком, при наличии таковых;

2.1.13.2. положительное заключение Ростехнадзора об осмотре энергоустановок Заказчика;

2.1.13.3. копию заключенного с поставщиком договора энергоснабжения с условием о дате начала электроснабжения с момента технологического присоединения энергоустановок Заказчика к объектам электрохозяйства Исполнителя (при наличии такового).

2.1.14. Обеспечить доступ Исполнителю в энергоустановки Заказчика и участие уполномоченного представителя Заказчика при осмотре (обследовании) присоединяемых объектов должностным лицом Ростехнадзора.

2.1.15. Обеспечить доступ Исполнителю в энергоустановки Заказчика и участие уполномоченного представителя Заказчика при выполнении Исполнителем действий по фактическому присоединению энергоустановок Заказчика к электрическим сетям Исполнителя. Непредставление доступа или отсутствие уполномоченного представителя Заказчика, в случае если Заказчик был уведомлен надлежащим образом, является основанием для Исполнителя перенести сроки выполнения действий по фактическому присоединению. При этом работник Исполнителя составляет акт о неявке/недопуске. Указанный акт о неявке/недопуске является действительным даже в случае отказа Заказчика от его подписания.

2.1.16. В случае непредставления доступа Исполнителю к энергоустановкам Заказчика для осуществления действий по фактическому присоединению или отсутствия уполномоченного представителя Заказчика, Заказчик обязан направить повторную заявку Исполнителю на проведение мероприятий по фактическому присоединению энергоустановок Заказчика к электрическим сетям Исполнителя способом, подтверждающим ее получение Исполнителем.

2.1.17. Принять от Исполнителя и в течение 2-х рабочих дней с момента получения подписать и передать Исполнителю Акт о технологическом присоединении (Приложение № 3 к Договору). В случае неподписания Заказчиком акта о технологическом присоединении технологическое присоединение не считается завершенным и передача энергии Заказчику не осуществляется по вине Заказчика. В этом случае обязанности Исполнителя по Договору считаются выполненными и подлежат оплате со стороны Заказчика в полном объеме в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.18. Принять от Исполнителя и в течение 2-х рабочих дней с момента получения подписать и передать Исполнителю Акт разграничения балансовой принадлежности электросетей и эксплуатационной ответственности сторон, а также Акт оказанных услуг. В случае неподписания Заказчиком Акта разграничения балансовой принадлежности электросетей и эксплуатационной ответственности сторон технологическое присоединение не считается завершенным и передача энергии Заказчику не осуществляется по вине Заказчика. В этом случае обязанности Исполнителя по Договору считаются выполненными и подлежат оплате со стороны Заказчика в полном объеме в соответствии с условиями настоящего Договора. В случае неподписания Акта оказанных услуг в указанный срок или в случае непредставления в этот срок мотивированного отказа в его подписании, акт считается подписанным со стороны Заявителя.

2.1.19. Принимать участие в проводимых контрольных замерах электрических характеристик с предоставлением данных Исполнителю.

2.1.20. Обеспечивать соответствие технических характеристик присоединяемых энергоустановок требованиям стандартов и иных нормативно-технических документов.

2.1.21. Выполнять требования правил, методик, инструкций, иных нормативно-правовых и технических актов, обеспечивающих надежность работы и безопасность эксплуатации находящихся во владении Заказчика объектов электроэнергетики и иных приборов и оборудования.

2.1.22. Включить представителей Исполнителя в состав комиссий по приемке в эксплуатацию объектов, присоединяемых Заказчиком в рамках настоящего договора.

2.1.23. Предоставлять Исполнителю по его запросу сведения, необходимые для выполнения последним своих обязательств по настоящему Договору.

2.1.24. В случае направления 2 и более заявок в разные сетевые организации при технологическом присоединении энергопринимающих устройств, в отношении которых применяется категория надежности электроснабжения, предусматривающая использование 2 и более источников электроснабжения, Заказчик в течение 3 рабочих дней с даты направления этих заявок обязан уведомить об этом Исполнителя.

и электроснабжение которых предусматривается по одному источнику, если расстояние от существующих электрических сетей необходимого класса напряжения до границ участка заявителя, на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства, составляет не более 300 метров в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности;

1 год - для заявителей, суммарная присоединенная мощность энергопринимающих устройств которых не превышает 750 кВА, если более короткие сроки не предусмотрены соответствующей инвестиционной программой или соглашением сторон;

2 года - для заявителей, суммарная присоединенная мощность энергопринимающих устройств которых превышает 750 кВА, если иные сроки (но не более 4 лет) не предусмотрены соответствующей инвестиционной программой или соглашением сторон;

2.5.2. Фактический срок выполнения мероприятий корректируется в зависимости от исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, а также от иных обстоятельств в порядке, предусмотренном Договором.

2.6. Порядок разграничения балансовой принадлежности электрических сетей и эксплуатационной ответственности сторон

2.6.1. Заказчик несет балансовую и эксплуатационную ответственность в границах своего участка, до границ участка Заказчика балансовую и эксплуатационную ответственность несет Исполнитель, если иное не будет установлено соглашением между Исполнителем и Заказчиком, заключенным на основании его обращения к Исполнителю и оформляемым путем закрепления в Акте разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.

2.6.2. Для целей настоящего Договора под границей участка Заказчика понимаются подтвержденные правоустанавливающими документами границы земельного участка, либо границы иного недвижимого объекта, на котором (в котором) находятся принадлежащие Заказчику на праве собственности или на ином законном основании энергопринимающие устройства/объекты электросетевого хозяйства, в отношении которых предполагается осуществление мероприятий по технологическому присоединению.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.3. Стороны согласовали, что для определения стоимости услуг по настоящему договору используется плата за технологическое присоединение, установленная компетентны в области установления тарифов органом государственного управления.

3.2. Стороны предварительно согласуют размер платы за технологическое присоединение, за исключением, когда мощность энергопринимающих устройств Заказчика не превышает 15 кВт.

3.2.1. В случае, если мощность энергопринимающих устройств Заказчика превышает 15 кВт, до 100 кВт включительно Заказчик вносит плату за технологическое присоединение в следующем порядке и сроки:

3.2.1. 15 % платы - в течение 15 дней с даты заключения договора;

3.2.2. 30 % платы - в течение 60 дней с даты заключения договора, но не позже даты фактического присоединения;

3.2.3. 45 % платы - в течение 15 дней с даты подписания сторонами акта о выполнении Заказчиком ТУ, акта об осмотре приборов учета и согласовании расчетной схемы учета электрической энергии (мощности), а также акта о разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон;

3.2.4. 10 % платы - в течение 15 дней с даты фактического присоединения.

3.3. В случае, если присоединяемая мощность энергопринимающих устройств Заказчика превышает 100 кВА до 750 кВА включительно оплата технологического присоединения производится в следующем порядке:

3.3.1. 40 % - в течение 10 рабочих дней с момента заключения Договора;

3.3.2. 30 % - в течение 10 рабочих дней с момента утверждения Исполнителем разработанного Заказчиком проекта электроснабжения;

3.3.3. 30 % - в течение 10 рабочих дней с момента подписания Исполнителем Акта о выполнении ТУ.

3.4. В случае, если присоединяемая мощность энергопринимающих устройств Заказчика превышает 750 кВА, оплата технологического присоединения производится по индивидуально установленному графику платежей.

3.5. Заказчик осуществляет оплату услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, если иной порядок расчетов не установлен дополнительным соглашением Сторон.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

4.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

4.2. При нарушении одной из сторон договора сроков осуществления мероприятий по технологическому присоединению (п. 1.5.1., ТУ) виновная сторона обязана уплатить другой стороне в течение 10 рабочих дней с даты наступления просрочки неустойку, рассчитанную как произведение 0,014 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, установленной на дату заключения Договора, и общего размера платы за технологическое присоединение по Договору за каждый день просрочки.

4.3. Исполнитель вправе взыскать с Заказчика документально подтвержденные транспортные расходы, понесенные им для осуществления фактического присоединения энергоустановок Заказчика к электрическим сетям Исполнителя в случае невыполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных п. 2.1.15 Договора (ст. 15 ГК РФ).

4.4. В случае реализации Заказчиком права на внесение изменений в ТУ или выдачу новых ТУ (п. 2.2.3. Договора) Исполнитель вправе взыскать с Заказчика документально подтвержденные расходы, понесенные Исполнителем на выдачу предыдущей версии ТУ[□], стоимости услуг, оказанных Исполнителем на момент изменения ТУ, по смете Исполнителя (ст. 15 ГК РФ). В случае, если изменение ТУ влечет за собой изменение стоимости услуг по настоящему Договору, стороны

обязуются заключить соответствующее дополнительное соглашение к настоящему Договору.

4.5. В случае, если Заказчиком не будут выполнены ТУ в установленный срок их действия и при этом Заказчик обратится за выдачей новых ТУ, то в случае согласия Исполнителя на выдачу новых ТУ Исполнитель вправе взыскать с Заказчика понесенные Исполнителем документально подтвержденные расходы на подготовку и выдачу ТУ в измененной или новой редакции, а также стоимости услуг, оказанных Исполнителем на момент изменения ТУ, по смете Исполнителя (ст. 15 ГК РФ).

4.6. В случае одностороннего отказа Заказчика полностью или частично от исполнения Договора (расторжении Договора), в том числе при нарушении Исполнителем сроков технологического присоединения, указанных в Договоре, а также в случае несогласия с индивидуальным тарифом, установленным уполномоченным тарифным органом для расчетов по настоящему договору, Заказчик обязан возместить Исполнителю фактически понесенные Исполнителем документально подтвержденные расходы по выполнению настоящего Договора (ст. 782 ГК РФ) на момент уведомления Исполнителя Заказчиком о расторжении Договора в течение 5 рабочих дней с момента получения соответствующего требования Исполнителя.

4.7. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком обязанности по оплате оказываемых исполнителем услуг по технологическому присоединению (п. 3.2. Договора) Исполнитель вправе взыскать с Заказчика сумму, подлежащую оплате Заказчиком, а также проценты, определяемые как произведение 1/360 ставки рефинансирования ЦБ РФ на день фактического исполнения обязательства по оплате на количество дней просрочки на неоплаченную сумму. Уплата указанной неустойки не освобождает Заказчика от исполнения обязательства по оплате услуг по настоящему Договору.

4.8. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору, если оно было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорные обстоятельства), возникшими после заключения Договора, как то: стихийные явления; военные действия любого характера; принятие нормативных правовых актов, препятствующих выполнению условий Договора и т.п.

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение трёх суток информировать другую Сторону об их наступлении телефонограммой, а также в письменной форме - в течение 5 суток. В противном случае эта Сторона не вправе ссылаться на действие обстоятельств непреодолимой силы как на основание освобождения ее от ответственности.

Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы служат решения (заявления) компетентных органов государственной власти или иных уполномоченных организаций.

По требованию любой из Сторон создается согласительная комиссия, определяющая возможность дальнейшего исполнения взаимных обязательств. При невозможности дальнейшего исполнения обязательств Сторонами сроки исполнения обязательств отодвигаются соразмерно времени, в течение которого действуют обстоятельства непреодолимой силы.

4.9. При издании органом, осуществляющим оперативно-диспетчерское управление в электроэнергетике, или Ростехнадзором актов, создающих невозможность исполнения Договора, Договор может быть прекращен с момента уведомления Заказчика Исполнителем. При этом финансовые обязательства сторон урегулируются на условиях, аналогичных предусмотренным п. 4.6 и 5.2. Договора. Заказчик не вправе требовать в этом случае от Исполнителя возмещения убытков и применять финансовые санкции.

5. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СТОРОН ПРИ ВОЗВРАТЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ОБЪЕМЫ НЕВОСТРЕБОВАННОЙ ПРИСОЕДИНЕННОЙ МОЩНОСТИ

5.1. Настоящий раздел регулирует отношения между Исполнителем и Заказчиком в случае, если Заказчик имеет на праве собственности или на ином законном основании энергопринимающие устройства общей присоединенной мощностью свыше 15 и до 100 кВт включительно, в отношении которых были осуществлены после 1 января 2009 г. в установленном порядке мероприятия по фактическому присоединению к электрическим сетям, и внес плату за технологическое присоединение к электрическим сетям в полном объеме.

5.2. Заказчик, в случае если он отвечает признакам, указанным в п. 5.1. настоящего Договора, вправе направить Исполнителю в течение 5 лет с даты фактического присоединения указанных устройств требование о возврате денежных средств, ранее уплаченных по договору, за объем невостробованной присоединенной мощности при условии соответствующего уменьшения объема присоединенной мощности в отношении таких энергопринимающих устройств (далее - требование о возврате денежных средств).

Под невостробованной присоединенной мощностью понимается объем присоединенной мощности, определяемый Заказчиком самостоятельно исходя из объемов электропотребления.

5.3. Заказчик, желающий реализовать право, предусмотренное настоящим разделом, направляет Исполнителю заказным письмом с уведомлением о вручении требование о возврате денежных средств с указанием:

а) реквизитов заявителя (для юридических лиц - полное наименование и номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц, для индивидуальных предпринимателей - номер записи в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей и дата ее внесения в реестр), в том числе реквизитов, необходимых для получения платежа в безналичной форме;

б) наименования и местонахождения энергопринимающих устройств Заказчика, ранее присоединенных к электрическим сетям в установленном порядке;

в) максимальной и присоединенной мощности энергопринимающих устройств (объектов электросетевого хозяйства);

г) количества точек присоединения;

д) уровня надежности энергопринимающих устройств;

е) объема невостробованной присоединенной мощности;

ж) суммы ранее уплаченных Заказчиком по договору денежных средств (без учета налогов) за объем невостробованной

присоединенной мощности;

з) согласия с уменьшением объема присоединенной и максимальной мощности собственных энергопринимающих устройств на объем указанной невостребованной присоединенной мощности.

5.4. К требованию о возврате денежных средств заказчиком должны быть приложены доверенность или иные документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего требование, и заверенные копии следующих документов:

- а) технические условия;
- б) акт о разграничении эксплуатационной ответственности сторон;
- в) акт о разграничении балансовой принадлежности электрических сетей;
- г) акт об осуществлении технологического присоединения;
- д) платежное поручение или иные документы, подтверждающие оплату по договору.

5.5. Исполнитель в течение 30 дней с даты получения требования о возврате денежных средств и документов, предусмотренных пунктом 5.4. настоящего Договора, осуществляет проверку достоверности указанных в них сведений.

В случае указания недостоверных сведений либо отсутствия всех сведений, предусмотренных пунктом 5.2. настоящего Договора, в представленных документах Исполнитель направляет Заказчику мотивированный отказ в возврате денежных средств в 30-дневный срок с даты получения указанных документов.

5.6. В случае подтверждения достоверности сведений, указанных в требовании о возврате денежных средств и документах, предусмотренных пунктом 5.4. договора, Исполнитель обязан направить Заказчику в течение 30 дней с даты получения указанных документов подписанные им скорректированные исключительно с учетом уменьшения объема присоединенной и максимальной мощности энергопринимающих устройств (объектов электросетевого хозяйства) на объем невостребованной присоединенной мощности, указанный в требовании о возврате денежных средств, следующие документы, которые направляются Заказчику заказным письмом с уведомлением о вручении:

- а) технические условия;
- б) акт о разграничении эксплуатационной ответственности сторон;
- в) акт о разграничении балансовой принадлежности электрических сетей;
- г) акт об осуществлении технологического присоединения.

5.7. Исполнитель обязан перечислить сумму ранее уплаченных Заказчиком по договору денежных средств (без учета налогов) за объем невостребованной присоединенной мощности по реквизитам, указанным Заказчиком в требовании о возврате денежных средств, в течение 15 рабочих дней с даты поступления Исполнителю подписанных Заказчиком документов, указанных в пункте 5.6. настоящего Договора.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента исполнения Сторонами своих обязательств в полном объеме.

6.2. Заказчик обязан уведомить Исполнителя о расторжении договора не позднее чем за 30 календарных дней до планируемой даты расторжения Договора, при этом стороны обязаны составить Акт сверки расчетов. Договор считается расторгнутым с момента полного взаиморасчета Сторон.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. При разрешении вопросов, не урегулированных Договором, Стороны учитывают взаимные интересы и руководствуются действующим законодательством РФ.

7.2. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются Сторонами в форме переговоров, а при невозможности достижения согласованного решения передаются в Арбитражный суд _____ области.

7.3. Любые изменения и дополнения к Договору действительны в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

7.4. Стороны обязуются письменно уведомлять друг друга об изменении формы собственности, банковских и почтовых реквизитов, смене руководства, реорганизации, ликвидации и иных обстоятельствах, влияющих на надлежащее исполнение предусмотренных Договором обязательств, в срок не позднее 10 рабочих дней с момента наступления соответствующих обстоятельств.

7.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу и находящихся по одному экземпляру у каждой из Сторон.

8. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Исполнитель:	юр. адрес:
	Почт. адрес:
	ИНН КПП
	Р/с
	К/с

Заказчик:	Почт. адрес:
	Юрид. адрес:
	ИНН /КПП
	Р/сч
	К/сч
	Банк:
Тел/факс	

Исполнитель:

_____/_____/_____

Заказчик:

_____/_____/_____

Типовая форма разработана на основании правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004г. № 861 (в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 21 марта 2007г. № 168)

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса

Нерюнгринская районная администрация извещает о проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса на территории п. Чульман Нерюнгринского района (далее – аукцион).

I. Общие сведения об аукционе

1.1. **Организатор аукциона:** Нерюнгринская районная администрация (678965, Республика Саха (Якутия), Нерюнгринский район, г. Нерюнгри, пр. Дружбы народов, д. 21, телефон: (41147) 4-17-75, факс: (41147) 4-85-03, адрес электронной почты: cityhall@neruadmin.ru.

1.2. **Орган, принявший решение о проведении аукциона, реквизиты решения:** аукцион проводится на основании постановления Нерюнгринской районной администрации от 01.09.2015 №1451 «О проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса».

1.3. **Форма проведения торгов:** аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене продажи жилых помещений, технико-экономические показатели и параметры которых соответствуют условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса, установленным приказом Минстроя России от 05.05.2014 № 223/пр, в расчёте на 1 кв. м общей площади жилого помещения.

1.4. **Предмет аукциона:** право на заключение договора об освоении территории в целях строительства многоквартирного дома, в котором все жилые помещения соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса.

1.5. **Критерий определения победителя аукциона:** наименьшая цена за один квадратный метр общей площади жилого помещения, соответствующего условиям отнесения жилых помещений к жилью экономического класса, установленным приказом Минстроя России от 05.05.2014 № 223/пр.

1.6. **Начальная цена предмета аукциона:** определена как цена за один квадратный метр общей площади жилых помещений в многоквартирных жилых домах утвержденного стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, установленной в соответствии с приказом Министерства архитектуры и строительного комплекса РС (Я) от 18.03.2015г. № 28 и составляет 57 405 рублей.

1.7. **«Шаг аукциона»** (величина понижения начальной цены): 100 (сто) рублей.

1.8. **Размер обеспечения заявки на участие в аукционе:** 1 000 000 (один миллион) рублей.

II. Сведения о земельном участке

2.1. **Характеристика земельного участка:**

местоположение: Республика Саха (Якутия), Нерюнгринский район, п. Чульман, участок по ул.Первомайская, в районе сгоревшего дома №12;

кадастровый номер: 14:19:208014:469;

площадь: 2487 кв. м.;

категория земель: земли населенных пунктов;

разрешенное использование: Земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной застройки;

цель использования: для освоения территории в целях строительства многоквартирного дома, в котором все жилые

помещения соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса (далее – земельный участок).

Границы земельного участка указаны в кадастровом паспорте от 04.08.2015 № 14/15-183006.

2.2. **Ограничения использования земельного участка:** согласно письму ООО «Энергорайон Чульман» от 19.08.2015 №1006 на земельном участке имеются сети теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения, находящиеся в обслуживании ООО «Энергорайон Чульман».

2.3. **Обременения земельного участка:** отсутствуют.

2.4. **Срок аренды земельного участка:** Два года со дня заключения договора аренды земельного участка. Договор аренды заключается одновременно с заключением договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса. Условия аренды земельного участка изложены в проекте договора аренды земельного участка (приложение № 3).

2.5. **Размер арендной платы за земельный участок:** равен размеру земельного налога, рассчитанному в отношении такого земельного участка. Арендная плата изменяется арендодателем в одностороннем порядке в случаях изменений ставок земельного налога, кадастровой стоимости земельного участка, методики расчета арендной платы и подлежит обязательной уплате арендатором. В 2015 году годовая арендная плата составляет **4994,32 (Четыре тысячи девятьсот девяносто четыре) рубля 32 копейки.**

2.6. **Технические условия подключения** (технологического присоединения) объектов капитального строительства, которые будут построены на земельном участке, к сетям инженерно-технического обеспечения, размер платы за подключение:

1) **по информации** ООО «Энергорайон Чульман» (исх. № 1006 от 19.08.2015г): в районе земельного участка имеются централизованные сети теплоснабжения, канализационные и водопроводные сети.

Ближайшие точки подключения к централизованным системам водоснабжения и водоотведения находятся вблизи земельного участка.

Размер платы за подключение рассчитывается организацией, осуществляющей подключение (технологическое присоединение), исходя из установленных тарифов на подключение (технологическое присоединение) и с учетом величины подключаемой (технологически присоединяемой) нагрузки и расстояния от точки подключения (технологического присоединения) объекта заявителя, в том числе водопроводных и (или) канализационных сетей заявителя, до точки подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения

2.7. **Осмотр земельного участка на местности:** Дата, время и место осмотра земельного участка на местности проводится претендентами самостоятельно в течение срока подачи заявок на участие в торгах. Для указанных целей Организатор аукциона предоставляет претендентам аукциона необходимую информацию.

III. Договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса

3.1. Условия договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса (далее – Договор) изложены в проекте Договора (приложение № 2).

3.2. Площадь жилых помещений по результатам освоения территории – не менее 1067 кв.м.

3.3. При заключении Договора изменение его условий на основании соглашения сторон Договора или по требованию одной из его сторон не допускается.

3.4. Способы и размеры обеспечения исполнения обязательств, вытекающих из договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса:

3.4.1. за неисполнение любого из обязательств, предусмотренных пунктами 6.2.3, 6.2.4, 6.2.5, 6.2.14 Договора Застройщик уплачивает Нерюнгринской районной администрации неустойку в размере 10 000 000 (десять миллионов) рублей;

3.4.2. в случае нарушения обязательств, предусмотренных пунктами 6.2.6, 6.2.12, 6.2.16 Договора, Застройщик выплачивает Нерюнгринской районной администрации неустойку в размере 60 000 (шестьдесят тысяч) рублей.

IV. Сведения о приёме заявок на участие в аукционе и проведении аукциона

4.1. **Время и место приема заявок на участие в аукционе:** по рабочим дням с 09-00 часов до 16-00 часов по местному времени (обеденный перерыв с 13-00 часов до 14-00 часов) по адресу: 678965, Республика Саха (Якутия), Нерюнгринский район, г. Нерюнгри, пр. Дружбы народов, д. 21, кабинет 212(для прохода в здание необходимо иметь документ, удостоверяющий личность). Телефон для консультаций: (41147) 4-17-75.

4.2. **Дата и время начала приёма заявок на участие в аукционе:**

4 сентября 2015 года в 09-00 по местному времени.

4.3. **Дата окончания приёма заявок на участие в аукционе:**

2 октября 2015 года в 12-00 по местному времени.

4.4. **Дата, время и место определения участников аукциона:**

2 октября 2015 года в 15-30 часов по местному времени по адресу: Республика Саха (Якутия), Нерюнгринский район, г. Нерюнгри, пр. Дружбы народов, д. 21, 3 этаж, малый зал.

4.5. **Дата, время и место проведения аукциона:**

7 октября 2015 года в 11-00 часов по местному времени по адресу: Республика Саха (Якутия), Нерюнгринский район, г. Нерюнгри, пр. Дружбы народов, д. 21, 3 этаж, малый зал.

Регистрация участников аукциона производится с 10-30 часов до 11-00 часов по местному времени по адресу: Республика Саха (Якутия), Нерюнгринский район, г. Нерюнгри, пр. Дружбы народов, д. 21, 3 этаж, малый зал (для прохода в здание необходимо иметь документ, удостоверяющий личность). Лица, не зарегистрированные для участия в аукционе до указанного времени окончания регистрации, не допускаются к участию в аукционе.

4.6. **Решение об отказе в проведении аукциона** принимается Организатором аукциона не позднее, чем за 15 (пятнадцать) дней до наступления даты его проведения. При этом Организатор аукциона в течение 3 (трёх) банковских дней возвращает внесенные претендентами на участие в аукционе задатки.

4.7. В течение срока приема заявок Организатор аукциона предоставляет каждому заявителю возможность предварительного ознакомления с формой заявки, условиями договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, условиями договора аренды земельного участка.

V. Требования, предъявляемые к претендентам на участие в аукционе

5.1. Участником аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса может быть признано **юридическое лицо, соответствующее следующим обязательным требованиям:**

5.1.1 осуществление юридическим лицом деятельности в качестве застройщика не менее чем три года при условии ввода многоквартирных домов, жилых домов блокированной застройки, объектов индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе;

5.1.2 наличие у юридического лица, полученного в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации свидетельства о допуске к работам по организации строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства, строительство которых предусмотрено договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, право на заключение которых является предметом аукциона;

5.1.3. непроведение ликвидации юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о введении внешнего управления или продлении его срока, о признании юридического лица несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства на день подачи заявки на участие в аукционе;

5.1.4. неприостановление деятельности юридического лица в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

5.1.5. отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», и в реестре недобросовестных застройщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», сведений о юридическом лице (в том числе об учредителях, о членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений;

5.1.6. соблюдение юридическим лицом нормативов оценки финансовой устойчивости его деятельности, установленных Правительством Российской Федерации в соответствии с Федеральным законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации»;

5.1.7. отсутствие у юридического лица недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника аукциона, по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период. Заявитель считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном законодательством Российской Федерации порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату рассмотрения заявки на участие в аукционе не принято;

5.1.8. отсутствие у руководителя, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера юридического лица судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также неприменение в отношении указанных лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и административного наказания в виде дисквалификации.

5.2. В случае, если участником аукциона является юридическое лицо, выступающее стороной договора простого товарищества, требования, предусмотренные пунктом 5.1, применяются в следующем порядке:

5.2.1. требования, предусмотренные подпунктами 5.1.1 и 5.1.2, применяются в совокупности в отношении лиц, являющихся сторонами договора простого товарищества. При этом каждое лицо, являющееся стороной такого договора, обязано удовлетворять хотя бы одному из указанных требований в полном объеме;

5.2.2. требования, предусмотренные подпунктами 5.1.3 – 5.1.8, применяются в отношении каждого лица, являющегося стороной договора простого товарищества;

5.3. Требования, предусмотренные пунктом 5.1, являются едиными для участников аукциона. Установление требований к участникам аукциона, если эти требования не предусмотрены пунктом 5.1, не допускается.

VI. Документы, подаваемые заявителями для участия в аукционе

Для участия в аукционе заявители представляют следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной форме (приложение № 1) в 2 экземплярах;
- 2) документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе;
- 3) копии разрешений на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе;
- 4) копии актов приемки объектов капитального строительства (за исключением случая, если застройщик является лицом, осуществляющим строительство) за последние три года, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе;
- 5) копии документов, подтверждающих ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию, по установленной в соответствии с Федеральным законом от 29.11.2007 № 282-ФЗ «Об официальном статистическом учете и системе государственной статистики в Российской Федерации» форме федерального статистического наблюдения;
- 6) выписка из реестра членов саморегулируемой организации, членом которой является заявитель, с указанием сведе-

ний о наличии у заявителя свидетельства о допуске к работам по организации строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, строительство которых предусмотрено договором о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, право на заключение которых является предметом аукциона;

7) заявления о соответствии требованиям, предусмотренным подпунктами 5.1.3 – 5.1.8. При этом соответствие заявителем требованию, предусмотренному подпунктом 5.1.3, декларируется в части подтверждения отсутствия решения арбитражного суда о введении внешнего управления или о продлении его срока, о признании юридического лица несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
непоступление задатка на счёт, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе.

Заявка на участие в аукционе подается по установленной форме, в письменном виде и принимается одновременно с полным комплектом документов, в прошитом виде.

Организатор аукциона ведет протокол приема заявок на участие в аукционе, который содержит сведения о заявителях, о дате подачи заявок, о внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе с указанием причин отказа. Протокол приема заявок подписывается Организатором аукциона в течение одного дня со дня окончания срока приема заявок. Заявитель становится участником аукциона с момента подписания Организатором аукциона протокола приема заявок.

VII. Порядок внесения задатка и его возврата

Задаток (обеспечение заявки) для участия в аукционе в размере 1 000 000 (один миллион) рублей вносится в валюте Российской Федерации единым платежом по следующим платежным реквизитам:

Управление финансов Нерюнгринской районной администрации (Нерюнгринская районная администрация л/сч 55657034119)

ИНН 1434027046

КПП 143401001

р/с 40302810998495000001

Банк получателя: РКЦ г.Нерюнгри

БИК 049849000

Назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе на земельный участок с кадастровым номером 14:19:208014:469. за _____».

(наименование заявителя)

Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Задаток должен поступить на указанный счет **до** дня окончания срока приема документов на участие в аукционе.

Задаток возвращается в следующих случаях и порядке:

1) заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок;

2) заявителю, отзывавшему свою заявку на участие в аукционе, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки. При этом в случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок указанные денежные средства возвращаются в порядке, установленном для участников аукциона, не победивших в нём;

3) заявителям в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня принятия Организатором аукциона решения об отказе от проведения аукциона;

4) участникам аукциона, не победившим в нём, задаток возвращается в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

5) победителю аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, право на заключение которых являлось предметом аукциона, и договора аренды соответствующего земельного участка;

6) лицам, имеющим право на заключение договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса в соответствии с частями 24-26 статьи 46.7 Градостроительного кодекса РФ, в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня признания аукциона несостоявшимся.

Победителю аукциона, уклонившемуся от заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса и (или) договора аренды соответствующего земельного участка, денежные средства, внесенные таким победителем в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе, не возвращаются.

VIII. Порядок проведения аукциона

Порядок проведения аукциона регламентируется статьей 46.7 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Аукцион проводится в следующем порядке:

Аукцион ведет аукционист в присутствии уполномоченных представителей Организатора аукциона.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки участника аукциона (далее – карточки).

Аукционист оглашает предмет аукциона, его начальную цену, шаг аукциона. Шаг аукциона – величина снижения начальной цены предмета аукциона.

После оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона участникам предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек, а при наличии двух и более поднятых карточек аукционистом осуществляется последовательное снижение цены на «шаг аукциона».

Победителем аукциона признается участник аукциона, который подтвердил начальную цену предмета аукциона или цену, сложившуюся на соответствующем «шаге аукциона», при отсутствии предложений других участников аукциона после трехкратного повторения аукционистом сложившейся цены.

Цена предмета аукциона, а именно одного квадратного метра общей площади жилых помещений, которые соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса, заносится в протокол об итогах аукциона, составляемый в 2 (двух) экземплярах.

Победителем аукциона признается покупатель, предложивший наиболее низкую цену одного квадратного метра общей площади жилых помещений, которые соответствуют условиям отнесения к жилью экономического класса.

Протокол об итогах аукциона, подписанный представителями Организатора аукциона и победителем аукциона, является основанием для заключения с победителем аукциона договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса и договора аренды земельного участка, предоставляемого для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса.

Договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса заключается с победителем аукциона в срок не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», но не позднее чем через 30 (тридцать) дней со дня его размещения на условиях, указанных в извещении о проведении аукциона, по цене предмета аукциона, предложенной победителем аукциона.

Договор аренды земельного участка, предоставляемого для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса, заключается одновременно с заключением договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях:

- не подано ни одной заявки на участие в аукционе;
- по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе;
- принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;
- в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона;

после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона, не поступило ни одного предложения которое предусматривало бы более низкую цену предмета аукциона.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине поступления единственной заявки, единственный участник аукциона не ранее чем через 10 (десять) дней, но не позднее чем через 30 (тридцать) дней со дня размещения информации о соответствии единственной заявки и подавшего ее заявителя всем требованиям и указанным в настоящем извещении условиям аукциона на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», вправе заключить договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, а Организатор аукциона обязан заключить данный договор с единственным участником аукциона на условиях, указанных в настоящем извещении, по начальной цене предмета аукциона.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, единственный участник аукциона не ранее чем через 10 (десять) дней, но не позднее чем через 30 (тридцать) дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» вправе заключить договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, а Организатор аукциона обязан заключить данный договор с единственным участником аукциона на условиях, указанных в настоящем извещении, по начальной цене предмета аукциона.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине участия в нем единственного участника аукциона, такой участник аукциона не ранее чем через 10 (десять) дней, но не позднее чем через 30 (тридцать) дней со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» вправе заключить договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, а Организатор аукциона обязан заключить данный договор с единственным участником аукциона на условиях, указанных в настоящем извещении, по начальной цене предмета аукциона.

В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, Организатор аукциона вправе обратиться в суд с требованием о возмещении убытков, причиненных уклонением победителя аукциона от заключения данного договора, или заключить данный договор с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, в срок не ранее чем через 30 (тридцать) дней, но не позднее чем через 50 (пятьдесят) дней со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на условиях, указанных в настоящем извещении, по цене предмета аукциона, предложенной таким участником аукциона.

Изменение условий договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса на основании соглашения сторон или по требованию одной из его сторон не допускается.

В случае, если договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса не был заключен в сроки, предусмотренные настоящим извещением, Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона. При этом могут быть изменены условия аукциона.

Организатор аукциона вправе принять решение об отказе в проведении аукциона не позднее, чем за 15 (пятнадцать) дней до дня проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона подлежит размещению на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и опубликованию в официальном печатном издании в течение трех дней со дня принятия такого решения. Организатор аукциона в течение 3 (трех) дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона извещает лиц, подавших заявки на участие в аукционе, об отказе в проведении аукциона.

Приложение № 1
к извещению о проведении
аукциона на право заключения
договора об освоении территории
в целях строительства жилья
экономического класса

**Заявка на участие в аукционе
на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса**

(полное наименование юридического лица)
от которого действует _____ на основании _____
(устава, доверенности и др.)

в соответствии с извещением о проведении аукциона принимаем решение участвовать в аукционе на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, проводимом Нерюнградской районной администрацией, (далее – аукцион), размещенном в _____
« ____ » _____ 2015 года, на сайте _____.

1. Обязуемся:

1) получить уведомление о допуске к участию в аукционе либо об отказе в допуске к участию в аукционе не позднее следующего дня после даты оформления протокола о признании претендентов участниками торгов;

2) в случае признания победителем аукциона подписать протокол об итогах аукциона, заключить договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса на земельном участке с кадастровым номером 14:19:208014:469, площадью 2487 кв. м, местоположение которого установлено: Республика Саха (Якутия), Нерюнградский район, п. Чульман, участок по ул.Первомайская, в районе сгоревшего дома №12, а также договор аренды на указанный земельный участок, в течение срока, установленного в извещении о проведении аукциона;

3) соблюдать условия, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, порядок проведения аукциона, установленный действующим законодательством.

2. Полностью и безоговорочно принимаем условия, содержащиеся в извещении о проведении аукциона; ознакомлены с проектом договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, проектом договора аренды земельного участка.

3. Почтовый адрес: _____,
(индекс) _____.

4. Адрес электронной почты (при наличии): _____.

5. Контактные телефоны: _____.

6. Реквизиты для возврата задатка: Банк _____;

ИНН _____; КПП _____;

БИК _____; к/с _____;

р/с _____; л/с _____.

Получатель: _____.

Подпись _____ / _____ /

М.П.

Заявка принята « ____ » _____ 2015 года _____

Приложение № 2
к извещению о проведении аукциона
на право заключения договора
об освоении территории в целях
строительства
жилья экономического класса

(ПРОЕКТ)

**Договор об освоении территории
в целях строительства жилья экономического класса**

г. Нерюнгри

« ____ » _____ 2015 года

Нерюнградская районная администрация, именуемая в дальнейшем «Заказчик», в лице главы района Фитисова Андрея Владимировича, действующего на основании Устава и Положения о Нерюнградской районной администрации, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Республики Саха (Якутия) «О градостроительной

политике в Республике Саха (Якутия), с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, далее вместе именуемые «Стороны», на основании Соглашения о передаче осуществления части полномочий органов местного самоуправления городского поселения «Поселок Чульман» органам местного самоуправления муниципального образования «Нерюнгринский район» в области строительства в рамках реализации муниципальной адресной программы городского поселения «Поселок Чульман» «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2013-2017 годы», протокола о результатах аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса от «___» _____ 2015 года, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом настоящего Договора является освоение территории в целях строительства жилья экономического класса на земельном участке со следующими характеристиками:

категория земель: земли населенных пунктов;

вид разрешенного использования: земельные участки, предназначенные для размещения домов многоэтажной застройки;

цель использования: освоение территории в целях строительства жилья экономического класса;

площадь земельного участка: 2487 кв. метров;

местоположение: Республика Саха (Якутия), Нерюнгринский район, п. Чульман, участок по ул. Первомайская, в районе сгоревшего дома № 12;

кадастровый номер: 14:19:208014:469.

Границы земельного участка указаны в кадастровом паспорте от _____ № _____ (прилагается).

1.2. Условия использования земельного участка, указанного в пункте 1.1. настоящего договора (далее по тексту – Территории) определяются договором аренды земельного участка № _____ от _____ 2015, заключаемым одновременно с заключением настоящего Договора.

1.3. Освоение территории включает в себя:

- строительство на земельном участке многоквартирного дома. При этом минимальная общая площадь жилых помещений в нем, соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса, определяется в соответствии с пунктом 3.3.1 настоящего Договора;

- строительство на территории объектов инженерно-технического обеспечения в соответствии с разработанной проектной документацией.

2. Срок действия договора

2.1. Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами.

2.2. Срок действия Договора – до _____.

2.3. Срок действия Договора устанавливается в целях участия Застройщика в реализации муниципальных целевых программ городского поселения «Поселок Чульман», Республики Саха (Якутия), Российской Федерации (далее – жилищные программы) и может быть продлен в случае внесения изменений в нормативно- правовые акты городского поселения «Поселок Чульман», органов государственной власти Республики Саха (Якутия) и Российской Федерации, регулирующие сроки реализации программы.

В случае продления срока действия Договора по соглашению сторон могут быть изменены сроки выполнения обязательств, предусмотренные пунктом 3 настоящего договора.

2.4. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора.

3. Порядок и сроки освоения территории

Освоение территории осуществляется в следующем порядке и в следующие сроки:

3.1. Застройщик осуществляет подготовку и предоставляет Заказчику проектную документацию на многоквартирный жилой дом и объекты инженерно-технического обеспечения в срок не позднее 60 дней со дня подписания настоящего договора.

3.2. Заказчик в течение 10 дней со дня поступления проектной документации, осуществляет проверку представленной документации на соответствие требованиям градостроительного законодательства и по результатам проверки принимает решение о выдаче разрешения на строительство, либо об отклонении документации и направлении ее на доработку.

3.3 Застройщик обеспечивает на территории:

3.3.1. Строительство многоквартирного дома с объемом жилья, соответствующего условиям отнесения к жилью экономического класса и подлежащего передаче или продаже:

- по муниципальным или государственным контрактам

- по договорам участия в долевом строительстве жилья экономического класса,

- по договорам купли-продажи жилья экономического класса гражданам, имеющим право на приобретение жилья экономического класса,

не менее 1067 (Одна тысяча шестьдесят семь) кв. метров общей площади жилых помещений (в соответствии с разрешением на строительство).

3.3.2. Строительство иных объектов транспортной и коммунальной инфраструктур в соответствии с проектной документацией и ввод указанных объектов в эксплуатацию.

3.3.3 Строительство иных, не указанных в пунктах 3.3.1 и 3.3.2 настоящего Договора, объектов в соответствии с проектной документацией.

3.3.4 Благоустройство, в том числе озеленение.

Максимальные сроки выполнения обязательства: _____.

3.4. В срок не позднее 1 месяца с даты выдачи разрешения на строительство, стороны заключают дополнительное соглашение к Договору, предусматривающее график осуществления мероприятий по освоению территории (в том числе по строительству и вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства) в отношении каждого мероприятия с указанием сроков начала и окончания выполнения соответствующих работ.

4. Оплата по Договору

4.1. Взимание платы по настоящему Договору Сторонами не предусмотрено.

4.2. Размер платы за временное владение и пользование Участком, предусматривается Сторонами в договоре аренды земельного участка, заключаемом Сторонами одновременно с настоящим Договором.

5. Порядок реализации (передачи, продажи) жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к жилью экономического класса

Указанные в пункте 3.3.1 настоящего Договора жилые помещения, соответствующие условиям отнесения к жилью экономического класса в объеме не менее 3000 (трех тысяч) кв. м общей площади, Застройщик реализует в порядке, предусмотренном настоящим пунктом по цене, не превышающей _____ рублей за квадратный метр общей площади жилого помещения.

5.1 Застройщик предоставляет по форме, установленной Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации:

1) информацию о возникновении у Застройщика права привлекать денежные средства на основании:

- муниципальных или государственных контрактов.

- договоров участия в долевом строительстве жилья экономического класса с гражданами, имеющими право на приобретение жилья экономического класса, с указанием цены одного квадратного метра общей площади жилого помещения по указанным договорам;

2) информацию о вводе многоквартирного дома в эксплуатацию, о цене одного квадратного метра общей площади жилого помещения по указанным договорам. Эта информация должна быть представлена в течение 2 (двух) рабочих дней со дня получения разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, за исключением случаев, если в многоквартирном доме, в отношении всех жилых помещений, подлежащих продаже или передаче по максимальной цене одного квадратного метра жилья экономического класса, заключены договоры участия в долевом строительстве жилья экономического класса с гражданами, имеющими право на приобретение жилья экономического класса, муниципальные контракты и (или) предусмотрено заключение муниципальных контрактов;

3) проекты муниципальных и государственных контрактов, договоров купли-продажи жилья экономического класса, договоров участия в долевом строительстве жилья экономического класса, а также сведения о жилых помещениях, являющихся предметом указанных договоров;

4) информацию о сроке заключения муниципальных и государственных контрактов договоров купли-продажи жилья экономического класса, договоров участия в долевом строительстве жилья экономического класса.

5.2. Заказчик размещает на официальном сайте администрации информацию о возникновении у Застройщика права привлекать денежные средства на основании муниципальных и государственных контрактов, договоров участия в долевом строительстве жилья экономического класса с гражданами, имеющими право на приобретение жилья экономического класса, и о цене одного квадратного метра общей площади жилого помещения по указанным договорам, а также проекты договоров в течение трех рабочих дней со дня представления Застройщиком указанной информации.

5.3. Застройщик заключает муниципальные и государственные контракты, договоры с гражданами, включенными в списки граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса в рамках жилищных программ, в отношении указанных в пункте 3.3.1 настоящего Договора жилых помещений, по цене, не превышающей за один квадратный метр общей площади жилого помещения экономического класса _____ руб.

5.4. В случае если в течение 6 (шести) месяцев после ввода в эксплуатацию объекта жилищного строительства жилье экономического класса в таких объектах не будет приобретено гражданами, имеющими право на его приобретение, указанное жилье по выбору Застройщика может быть продано или предоставлено застройщиком во владение и (или) пользование иным лицам на условиях, в том числе по цене, установленной соглашением сторон сделки.

6. Права и обязанности Сторон

6.1. Заказчик обязуется:

6.1.1. Обеспечить передачу Участка Застройщику.

6.1.2. Соблюдать при проведении проверок законодательство Российской Федерации, а также права и законные интересы Застройщика.

6.1.3. Обеспечить размещение на официальном сайте администрации в сети «Интернет» указанных в пункте 5.2 Договора информации и проектов договоров в течение 3 рабочих дней со дня представления указанной информации и проектов договоров Застройщиком.

6.2. Застройщик обязуется:

6.2.1. Заключение договор аренды земельного участка одновременно с заключением настоящего Договора.

6.2.2. Использовать Участок в соответствии с целями, указанными в пункте 1.3. настоящего Договора.

6.2.3. Обеспечить строительство многоквартирного жилого дома при условии, что минимальный объем жилых помещений в таких домах, определенный в подпункте 1.4.1, соответствует условиям отнесения к жилью экономического класса и подлежит передаче или продаже по договорам участия в долевом строительстве жилья экономического класса, договорам купли-продажи жилья экономического класса гражданам, имеющим право на приобретение жилья экономического класса. Максимальные сроки выполнения этого обязательства установлены пунктом 3.1.6. Договора.

6.2.4. Заключить в сроки, предусмотренные частью 10 статьи 46.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с гражданами, имеющими право на приобретение жилья экономического класса договоры участия в долевом строительстве жилья экономического класса, договоры купли-продажи жилья экономического класса, по цене за один квадратный метр

общей площади жилого помещения, не превышающей цены, указанной в протоколе о результатах аукциона на право заключения данного договора, либо в случаях, предусмотренных частями 24 - 26 статьи 46.7 Градостроительного кодекса Российской Федерации, начальной цены предмета такого аукциона.

6.2.5. Обеспечить осуществление мероприятий по освоению территории, в том числе по вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства.

6.2.6. По форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, представлять Заказчику:

информацию о возникновении у данного лица права привлекать денежные средства на основании договоров участия в долевом строительстве жилья экономического класса с гражданами, имеющими право на приобретение жилья экономического класса, и о цене одного квадратного метра общей площади жилого помещения по указанным договорам, которая не может превышать максимальную цену одного квадратного метра жилья экономического класса;

информацию о вводе многоквартирного жилого дома в эксплуатацию, о цене одного квадратного метра общей площади жилого помещения по указанным договорам, которая не может превышать максимальную цену одного квадратного метра жилья экономического класса. Эта информация должна быть представлена в течение 3 (трех) рабочих дней со дня получения разрешения на ввод таких домов в эксплуатацию, за исключением случаев, если в многоквартирных жилых домах в отношении всех жилых помещений, подлежащих продаже или передаче по максимальной цене одного квадратного метра жилья экономического класса, заключены договоры участия в долевом строительстве жилья экономического класса с гражданами, имеющими право на приобретение жилья экономического класса, государственные и (или) муниципальные контракты и (или) предусмотрено заключение государственных и (или) муниципальных контрактов в соответствии с пунктом 1 части 5 статьи 46.5 Градостроительного кодекса РФ;

проекты договоров купли-продажи жилья экономического класса, договоров участия в долевом строительстве жилья экономического класса, а также сведения о жилых помещениях, являющихся предметом указанных договоров;

информацию о сроке заключения договоров купли-продажи жилья экономического класса, договоров участия в долевом строительстве жилья экономического класса, установленном в соответствии с частью 10 статьи 46.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.2.7. Осуществлять проектирование и строительство жилья экономического класса, иных объектов жилищного строительства, других объектов недвижимого имущества.

6.2.8. Обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе оказание коммунальных услуг) объектов жилого и иного назначения до передачи их собственникам или организациям, выбранным собственниками для их эксплуатации и обслуживания.

6.2.9. Не допускать действий, нарушающих цели использования Участка, а также действий, нарушающих права третьих лиц, в том числе приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на Участке, смежной и близлежащей территории.

6.2.10. Обеспечить (в том числе через лиц, осуществляющих строительство) Заказчику (его представителям) свободный доступ на Участок, для осмотра и проверки соблюдения условий Договора, а также уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в том числе органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления их полномочий в пределах компетенции, представлять Заказчику (его представителям) и контролирующим органам документы и информацию, необходимые для проведения проверок.

6.2.11. Извещать Заказчика, соответствующие органы государственной власти и местного самоуправления о возникновении аварийной ситуации, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) Участку, а также объектам недвижимости, иному имуществу третьих лиц ущерб, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба.

6.2.12. После заключения Договора ежеквартально не позднее 10-го числа первого месяца, следующего за отчетным кварталом, представлять Заказчику отчетность об исполнении обязательств по Договору, а также о проведенных мероприятиях по строительному контролю с приложением копий подтверждающих документов.

6.2.13. Осуществить в полном объеме освоение Участка, обеспечение жилищного и иного строительства.

Привлечение третьих лиц к строительству объектов жилого и иного назначения, инженерной и иной инфраструктуры, в том числе привлечение денежных средств граждан в рамках участия в долевом строительстве, не влечет перехода к ним прав и обязанностей Застройщика по Договору, за исключением случаев передачи Застройщиком прав и обязанностей по Договору.

6.2.14. Заключить в установленном порядке с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, договоры о подключении объектов, строительство которых осуществлено в соответствии с Договором, к сетям инженерно-технического обеспечения, а также осуществить за свой счет подключение объектов жилищного и иного строительства, предусмотренных Договором, к указанным объектам инженерной инфраструктуры.

6.2.15. Представить Заказчику документы, необходимые для заключения Договора, в срок, установленный пунктом 24 статьи 46.7 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.2.16. Представлять Заказчику копии согласованной и утвержденной в установленном порядке проектной документации объекта капитального строительства, строящегося на земельном участке, в составе раздела 1 «Пояснительная записка», раздела 3 «Архитектурные решения», раздела 6 «Проект организации строительства объектов капитального строительства», а также по запросу Заказчика – иных разделов проектной документации, разработанной на ее основе рабочей документации, результатов инженерных изысканий в течение 10 (десяти) дней с даты утверждения проектной документации.

6.3. Заказчик вправе:

6.3.1. Осуществлять контроль за использованием Участка и проверку соблюдения условий Договора.

6.3.2. Требовать во внесудебном (одностороннем) порядке досрочного расторжения Договора, в случае:

передачи прав и обязанностей по Договору третьему лицу без согласия Заказчика;

расторжения договора аренды земельного участка;

нарушения иных существенных условий договора.

6.3.3. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора, в случае:

использования Застройщиком Участка не в соответствии с его целевым назначением;
использования Участка способами, приводящими к его порче;
неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 6.2. Договора;
невнесения арендных платежей по заключенным в рамках настоящего Договора договорам аренды более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа, независимо от последующего внесения платежей.

6.4. Застройщик вправе:

6.4.1. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора, в случае:
непредставления Заказчиком Участков в пользование Застройщику либо создания Заказчиком препятствий пользованию Участком в соответствии с условиями Договора или назначением Участка;

наличия у переданного Заказчиком Участка недостатков, которые препятствуют пользованию им в соответствии с его целями, указанными в Договоре, и которые не были оговорены Заказчиком при заключении Договора, не были заранее известны Застройщику и не могли быть обнаружены Застройщиком во время осмотра Участков при заключении Договора;

если Участок в силу обстоятельств, за которые Застройщик не отвечает, окажется в состоянии, непригодном для его использования в соответствии с условиями Договора.

6.4.2. С письменного согласия Заказчика, с учетом требований пункта 12.3 Договора, передать свои права и обязанности по Договору третьим лицам.

6.4.3. По истечении срока, предусмотренного пунктом 6.4 Договора и пунктом 2 части 10 статьи 46.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на распоряжение указанными в пункте 9 части 4 статьи 46.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации жилыми помещениями, без ограничений, установленных Договором.

7. Способы и размер обеспечения исполнения обязательств, вытекающих из Договора

7.1. За неисполнение любого из обязательств, предусмотренных пунктами 6.2.3, 6.2.4, 6.2.5, 6.2.14 Договора Застройщик уплачивает Заказчику неустойку в размере 10000000 (Десять миллионов) рублей.

8. Ответственность Сторон

8.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора Сторона, нарушившая условия Договора, обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8.2. В случае нарушения обязательств, предусмотренных пунктами 6.2.6, 6.2.12, 6.2.16 Договора, Застройщик выплачивает Заказчику неустойку в размере 60 000 (Шестьдесят тысяч) рублей.

8.3. Уплата неустоек, предусмотренных пунктами 7.1, 8.2 Договора не освобождает Сторону от выполнения лежащих на ней обязательств по Договору.

8.4. В случае ненадлежащего исполнения или неисполнения одного из условий Договора, нарушившая Сторона обязана устранить нарушения в срок, указанный в претензии, которая направляется заказным письмом с уведомлением о вручении в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня, когда другой Стороне стало известно о нарушении условий Договора.

Сторона считается получившей претензию, если данная претензия направлена на юридический адрес Стороны, указанный в Договоре, и в установленном законом порядке зарегистрирована в органе почтовой связи.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

9.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

9.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

10. Срок действия Договора

10.1. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания.

10.2. Договор действует до полного исполнения Сторонами обязательств, возложенных на них Договором.

10.3. Прекращение существования территории в связи с её разделом или возникновение у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных Договором.

10.4. Срок действия договора может быть продлен по соглашению Сторон.

11. Расторжение Договора

11.1. Договор может быть расторгнут:

- по соглашению Сторон;

- по требованию одной из Сторон во внесудебном порядке;

- по требованию одной из Сторон в судебном порядке в случаях, установленных законодательством Российской Федерации и Договором.

11.2. При расторжении Договора Стороны обязаны определить судьбу имущества, расположенного на территории (при наличии такого имущества).

12. Изменение условий и приостановление строительства. Консервация объекта

12.1. Стороны обязаны уведомлять друг друга об обстоятельствах, которые могут повлечь приостановление строительства и консервацию объекта, незамедлительно, но в любом случае не позднее десяти рабочих дней со дня, когда им стало известно об указанных обстоятельствах.

При наличии обстоятельств, определенно свидетельствующих о необходимости приостановления строительства и консервации объекта, Стороны обязуются согласовать порядок, сроки, общий объем и распределение между Сторонами расходов по консервации объекта и оформить согласованные условия консервации объекта дополнительным соглашением к Договору о приостановлении строительства и консервации объекта.

12.2. После осуществления консервации объекта Застройщик, обязан переуступить права по Договору в части объекта, подвергнувшегося консервации, либо осуществить государственную регистрацию права собственности на объект, подвергшийся консервации, как на объект незавершенного строительства и осуществить отчуждение объекта незавершенного строительства третьему лицу с обязательством завершения строительства в пределах сроков, установленных Договором.

12.3. При осуществлении государственной регистрации права собственности на объект незавершенного строительства лицо, заключившее Договор, в течение семи календарных дней со дня получения свидетельства о государственной регистрации права представляет Заказчику копию указанного свидетельства и кадастрового паспорта на объект незавершенного строительства.

13. Прочие условия

13.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга не позднее 7 календарных дней со дня таких изменений.

13.2. Вопросы, не урегулированные Договором, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13.3. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, решаются Сторонами путем переговоров.

13.4. В случае неурегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворения требований заинтересованной Стороны по существу спор передается на рассмотрение в суд по месту нахождения Заказчика.

13.5. Договор составлен и подписан в двух экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой, по одному для каждой из Сторон.

14. Адреса и реквизиты Сторон

«Заказчик»

Нерюнгринская районная администрация
678960, Республика Саха (Якутия), г. Нерюнгри,
Др. Народов, 21
УФК по Республике Саха (Якутия) (ФКУ РС (Я) по
г. Нерюнгри
л/с 03001340085
р/с 40204810800000000442 в ГРКЦ НБР Саха
(Якутия) Банка России г. Якутск
БИК 049805001
ИНН 1434027046 КПП 143401001

Глава района _____ А.В. Фитисов

«Застройщик»

« ____ » _____ 201_ года
МП

« ____ » _____ 201_ года
МП

Приложения к Договору:

1. Копия протокола об итогах аукциона от _____ № _____ – __ л.
2. Копия кадастрового паспорта земельного участка от _____ № _____ – __ л.
3. Технические условия _____ – __ л.
4. Договор аренды земельного участка - _____ л.
5. Техническое задание

Приложение № 3
к извещению о проведении аукциона
на право заключения договора об
освоении территории в целях
строительства жилья экономического
класса

(ПРОЕКТ)

**Договор № _____
аренды земельного участка**

г. Нерюнгри

«__» _____ 20__ г.

Комитет земельных и имущественных отношений Нерюнгринского района, именуемый в дальнейшем «Арендодатель», в лице председателя Зюзькова Вадима Олеговича, действующего на основании Положения, с одной стороны и __ (Ф.И.О./наименование юридического лица)__, (для юридического лица) зарегистрированное ИФ(М)НС РФ по _____ в Едином государственном реестре юридических лиц за ОГРН _____, в лице _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, (для физического лица) дата рождения _____ г, место рождения _____, паспорт (серия, номер) _____, выдан _____ г. __ (кем выдан) _____ г., именуемый в дальнейшем «Арендатор», на основании Протокола №__ об итогах открытого аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса от «__» _____ 20__ г., заключили настоящий Договор аренды (далее Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. В соответствии с условиями Договора Арендодатель обязуется предоставить Арендатору за плату и во временное пользование земельный участок, находящийся в государственной собственности, из земель населенных пунктов, с кадастровым номером: _____, общей площадью _____ кв.м. (далее земельный участок), расположенный: _____, согласно сведений государственного кадастра объектов недвижимости.

1.2. Арендатор использует земельный участок в следующих целях: (фактическое использование).

1.3. Разрешенное использование: _____.

1.4. Арендодатель довел до сведения Арендатора, а Арендатор принял к сведению, что по земельному участку, являющемуся предметом Договора, не имеется земельных и иных имущественных споров.

1.5. Земельный участок не обременен сервитутами.

1.6. На земельный участок не распространяются права третьих лиц.

2. Срок действия договора

2.1. Срок аренды земельного участка установлен с _____ года до _____ года, распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с _____ года и подлежит государственной регистрации в установленном действующим законодательством порядке.

2.2. Арендная плата исчисляется с «__» _____ года.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Арендодатель обязуется:

3.1.1. Передать земельный участок в порядке и на условиях Договора в состоянии, в целях согласно Договора.

3.1.2. Передать земельный участок по акту приема-передачи земельного участка, который является неотъемлемой частью Договора.

3.1.3. Письменно уведомить Арендатора обо всех изменениях, вносимых в Договор, в том числе о его расторжении.

3.1.4. Внести соответствующие изменения в Договор, в случае получения письменного уведомления, предусмотренного п. 4.2. Договора.

3.2. Арендодатель имеет право:

3.2.1. Требовать своевременного и в полном объеме внесения Арендатором арендной платы предусмотренной Договором.

3.2.2. Вносить в Договор необходимые изменения и дополнения в отношении всех разделов Договора, в случае изменения действующего законодательства и нормативно - правовых актов, регулирующих правоотношения в области предоставления земельных участков в аренду.

3.2.3. Беспрепятственно посещать земельный участок с целью проведения проверки соблюдения действующего земельного законодательства и соблюдения условий Договора.

3.2.4. На возмещение убытков, понесенных Арендодателем, в результате нарушения Арендатором действующего законодательства при использовании земельного участка.

3.2.5. Приостановить работы, производимые Арендатором с нарушением условий Договора и действующего законодательства.

3.2.6. Расторгнуть Договор в любое время до истечения срока действия Договора, в случаях, предусмотренных пунктом 6.1. Договора.

3.2.7. Отказать Арендатору в заключение Договора на новый срок, в случае отсутствия письменного уведомления Арендодателя о заключении Договора на новый срок, направленного не позднее 30 (тридцати) рабочих дней до окончания срока действия Договора.

3.2.8. В случае не исполнения Арендатором условий Договора, обратиться в Арбитражный суд с иском заявлением.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Своевременно и в полном объеме вносить арендную плату, предусмотренную Договором (с учетом последующих изменений размера арендной платы), при этом, предоставив Арендодателю платежное поручение о внесении арендной платы.

3.3.2. Возместить убытки, понесенные Арендодателем, в результате нарушения условий Договора и действующего законодательства при использовании земельного участка.

3.3.3. Использовать земельный участок в соответствии с его целевым назначением, предусмотренным в п. 1.2. Договора.

3.3.4. Произвести благоустройство прилегающей территории.

3.3.5. Не допускать загрязнение прилегающей территории и подъездных дорог.

3.3.6. По окончании действия договора передать Арендодателю по акту приема – передачи земельный участок в состоянии, в котором Арендатор его получил, с учетом нормального износа.

3.3.7. Выполнять в соответствии с требованиями эксплуатационных служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов, не препятствовать их ремонту и обслуживанию. Рекультивировать нарушенные им земли.

3.3.8. Обеспечивать Арендодателю свободный доступ на земельный участок с целью проведения проверки соблюдения действующего земельного законодательства и условий Договора.

3.3.9. Письменно уведомить в течение 14 (четырнадцати) рабочих дней Арендодателя о смене организационно-правовой формы Арендатора, либо о прекращении его деятельности (смерти), а также об изменении его реквизитов и юридического адреса.

3.3.10. В случае добровольного освобождения земельного участка, письменно уведомить Арендодателя не позднее, чем за один месяц до даты предполагаемого освобождения земельного участка.

3.3.11. Не производить передачу прав на земельный участок третьим лицам без письменного разрешения Арендодателя.

3.3.12. Использовать земельный участок исключительно в границах отведенного земельного участка, в соответствии с кадастровым паспортом и п. 1.1. Договора.

3.3.13. В течение 30 календарных дней с момента подписания Договора произвести государственную регистрацию Договора, в установленном действующим законодательством порядке, после чего предоставить Арендодателю копию Договора с отметкой о государственной регистрации.

3.3.14. Арендатор обязуется соблюдать «Правила благоустройства и озеленения территории городского поселения/муниципального образования «_____» Нерюнгринского района», решение № _____ от _____ г.

3.4. Арендатор имеет право:

3.4.1. Требовать передачи Арендодателем по акту приема – передачи земельного участка, в соответствии с условиями Договора.

3.4.2. Использовать земельный участок согласно его целевого использования, отраженного в Договоре.

3.4.3. На преимущественное заключение Договора на новый срок, в случае надлежащего Арендатором исполнения условий Договора, при этом направив Арендодателю не позднее 30 дней до окончания срока действия Договора письменное обращение о желании заключить Договор на новый срок.

3.4.4. При продаже земельного участка, Арендатор имеет преимущественное право его покупки в порядке, установленном гражданским законодательством

4. Арендная плата и порядок расчетов

4.1. Арендная плата в размере _____ руб., в соответствии с приведенным в п. 4.2. Договора расчетом, вносится долями поквартально вперед не позднее 10 числа последнего месяца текущего квартала.

Внесение арендной платы производится на следующие реквизиты: УФК по Республике Саха (Якутия) (Администрация Городского поселения «_____» ИНН _____, КПП _____, р/с № _____. Банк получателя: ГРКЦ НБ Республики Саха (Якутия) Банка России г. Якутск, БИК _____, ОКТМО _____ код бюджетной классификации _____.

4.2. Расчет арендной платы:

Расчетный период	Площадь земельного участка, м	Кадастровая стоимость, (руб.)	Базовая ставка арендной платы, (%)	Арендная плата, (руб.)	Арендную плату рассчитал (Подпись специалиста, Ф.И.О., дата расчета)
20__ г.					

4.3. Арендная плата за землю может пересматриваться в случае изменения действующего законодательства и нормативно-правовых актов, устанавливающих размер арендной платы.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Арендатором п. 4.1. Договора, Арендатор уплачивает неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день оплаты неустойки, от суммы арендной платы за каждый день просрочки.

5.2. Уплата неустойки не освобождает Арендатора от исполнений обязательств по внесению арендной платы.

5.3. В случае нарушения иных условий Договора Стороны несут ответственность в порядке, установленном действующим законодательством.

6. Изменение, расторжение, прекращение действия договора

6.1. Договор по инициативе Арендодателя может быть досрочно расторгнут только по решению суда. Д о г о в о р может быть досрочно расторгнут по инициативе Арендодателя в случаях:

- использования Арендатором земельного участка не в соответствии с его целевым назначением, оговоренным в п. 1.2. Договора;

- не внесения арендной паты в установленный срок, независимо от последующего ее внесения. При этом расторжение договора не освобождает от погашения задолженности по арендной плате;

договора не освобождает от погашения задолженности по арендной плате;
 - изъятия земельного участка для муниципальных и государственных нужд;
 - реквизиции земель;
 - передачи Арендатором прав пользования земельным участком третьим лицам без получения согласия Арендодателя;

- не выполнения п. 3.3.4.;
 - загрязнения Арендатором участка химическими и радиоактивными веществами, производственными отходами и сточными водами, заражения бактериально – паразитическими, вредными организмами сверх допустимых норм;
 - не исполнение Арендатором п. 3.3. Договора;
 - в иных случаях предусмотренных действующим земельным и гражданским законодательством.

6.2. Договор прекращает свое действие по окончании срока действия Договора и пролонгации на новый срок не подлежит.

6.3. Договор прекращает свое действие по соглашению сторон.

6.4. Все дополнения и изменения к Договору, а также расторжение Договора оформляется сторонами дополнительным соглашением, подписанным уполномоченными на то лицами.

7. Порядок разрешения споров

7.1. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются по соглашению между сторонами, путем направления претензий.

7.2. При невозможности достижения соглашения между Сторонами, возникшие споры разрешаются в Арбитражном суде РС (Я) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

8. Прочие условия

8.1. Договор вступает в силу с момента его подписания.

8.2. Право аренды у Арендатора возникает с момента государственной регистрации настоящего Договора

8.3. Договор составлен в 4 –х экземплярах, имеющих равную юридическую силу: два – у Арендодателя, два – у Арендатора – один из которых передается Арендатором в органы, осуществляющие государственную регистрацию.

8.4. К Договору прилагаются:

- Кадастровый паспорт Участка;
- акт приема – передачи земельного участка.

9. Юридические адреса и подписи сторон

<p style="text-align: center;">Арендатор:</p> <p>_____</p> <p>(Ф.И.О./наименование юридического лица)</p> <p>Адрес: _____</p> <p>ОГРН _____,</p> <p>ИНН _____</p> <p>(для юридического лица)</p> <p>Банковские реквизиты:</p>	<p style="text-align: center;">Арендодатель:</p> <p>Комитет земельных и имущественных отношений Нерюнгринского района</p> <p>Адрес: 678960, РС (Я), г. Нерюнгри, пр. Дружбы Народов, 21 Тел. (факс): 4-04-44</p> <p>Банковские реквизиты:</p> <p>ИНН 1434027060, КПП 143401001, л/сч. 04163007200 в ФКУ МФ РС (Я) по г. Нерюнгри</p> <p>Телефон: _____</p> <p style="text-align: right;">Телефон 4–04–44 (приемная)</p>
<p>_____ (Ф.И.О./наименование представителя юридического лица)</p> <p>М.П.</p>	<p>Председатель КЗиИО</p> <p>_____ В.О.Зюзьков</p> <p>М.П.</p>

Приложение
к договору № _____
от «__» _____ 20__ г.

АКТ ПРИЕМА–ПЕРЕДАЧИ земельного участка

от «__» _____ 20__ г.

г. Нерюнгри

На основании Протокола №__ об итогах открытого аукциона по продаже права аренды земельного участка от «__» _____ 20__ г. Арендодатель – Комитет земельных и имущественных отношений Нерюнгринского района (далее – КЗиИО), от имени которого действует председатель Комитета Зюзьков Вадим Олегович на основании Положения, и Арендатор – (наименование юридического лица), зарегистрированное ИФ (М)НС РФ по _____ в Едином государственном реестре юридических лиц за ОГРН _____, в лице _____, действующего на основании Устава, с другой стороны, (для физического лица) дата рождения _____ г., место рождения _____, паспорт (серия, номер) _____, выдан _____ г., (кем, когда) _____ г., именуемый в дальнейшем Арендатор, осмотрели на местности земельный участок, находящийся в государственной собственности, из земель населенных пунктов, с кадастровым номером: _____, расположенный по адресу (имеющий адресные ориентиры): _____, в соответствии:

- с Генеральным планом городского поселения «_____», утвержденным решением _____ Совета № _____ от _____,

- Правилами землепользования и застройки городского поселения «_____», утвержденными решением _____ Совета № _____ от _____,

общей площадью _____ кв.м., в границах, согласно сведениям государственного кадастра объектов недвижимости.

По результатам осмотра Участок признан пригодным _____, в соответствии:
 - с Генеральным планом городского поселения «_____», утвержденным решением _____ Совета № _____ от _____ г.,
 - Правилами землепользования и застройки городского поселения «_____», утвержденными решением _____ совета № _____ от _____ г.

Участок сдал Арендодатель:

Председатель Комитета
 « _____ » _____ 20 _____ г.

М.П.

Зюзьков Вадим Олегович

Участок принял Арендатор:
 « _____ » _____ 20 _____ г.

М.П.

(ФИО/наименование
 представителя юридического лица)

Примечание:

1. Настоящий акт составлен в четырех экземплярах, находящихся по одному экземпляру у каждой стороны, третий – в земельное дело, четвертый – для регистрации права.

2. После подписания данного акта ответственность за состояние Участка ложится на Арендатора на условиях договора аренды Участка.

ПРИЛОЖЕНИЕ

к договору об освоении территории
 в целях строительства жилья
 экономического класса

Техническое задание на строительство многоквартирных жилых домов по договору об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса

1	Описание земельного участка	Площадь земельного участка: 2487 кв. метров. Местоположение: Республика Саха (Якутия), Нерюнгринский район, п. Чульман, участок по ул. Первомайская, в районе сгоревшего дома № 12. Кадастровый номер: 14:19:208014:469.
2	Количество квартир и комнат, площадь	- строительство 18 жилых помещений (в одном 18-х квартирном жилом доме), этап 2015 года из них: 10 трехкомнатных квартир, каждая площадью не менее 65 кв.м и не более 70 кв.м; 8 двухкомнатных квартир, каждая площадью не менее 42 кв.м (согласно федерального стандарта социальной нормы жилья) и не более 52 кв.м.
3	Конструктивные решения	Фундаменты под несущие стены ленточные сборные, железобетонные. Наружные и внутренние несущие стены из мелких бетонных стеновых блоков, Перекрытия и покрытия из сборных железобетонных плит, Перегородки толщиной 120мм из кирпича, Лестницы – сборные железобетонные, Пандус – монолитный железобетонный, Крыша – стропильная деревянная, двускатная, Кровля – из металлочерепицы по сплошному деревянному настилу, Окна – из профиля ПВХ с 4-х камерными стеклопакетами.
4	Инженерное обеспечение	Наружные магистральные сети горячего, холодного водоснабжения, отопления, канализации, электроснабжения выполнить согласно выданным Техническим условиям.

5	Техническая характеристика и требования к Объекту	<p>1. Благоустройство квартир: а) Отделка квартир согласно Приложению № 1.</p> <p>2. Жилые помещения должны отвечать всем требованиям строительных и санитарных норм и правил, установленных действующим законодательством РФ и РС (Я) для жилых помещений, быть пригодными для постоянного проживания граждан.</p> <p>3. Согласно ФЗ от 23.11.2009г. №261-ФЗ «Об энергосбережения и повышения энергетической эффективности и внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ»; Распоряжение Правительства РС(Я) №516-р от 11.05.2010г. «Об утверждении плана мероприятий и состава Межведомственной координационной комиссии по энергосбережению и повышению энергетической эффективности в Республике Саха (Якутия)» должны быть предусмотрены мероприятия обеспечивающие установленные требования вышеуказанных законодательных актов по энергоэффективности объектов: класс энергетической эффективности жилых помещений (квартир) должен быть не ниже класса «В».</p> <p>4. Обеспечить условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и иных маломобильных групп населения с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации.</p>
6	Гарантии	<p>Срок предоставления гарантий качества – пять лет со дня передачи Объекта, без физического износа.</p> <p>Требования заказчика по предоставлению гарантий качества распространяются на весь Объект.</p>

Приложение №1
к Техническому заданию

Отделка квартир:

№	Раздел	Описание
1	Полы:	
	а) санузлы, ванные	- Покрытие из керамической плитки;
	б) комнаты, кухня, прихожая	- Покрытие из линолеума;
2	Потолки	
	а) во всей квартире	- Акриловая краска;
3	Стены:	
	а) санузлы, ванные комнаты,	- Акриловая краска; глазурованная плитка над приборами.
	б) комнаты, кухня, прихожая.	- Оклейка стен обоями (глазурованная плитка над приборами)
4	Проемы	- Входная дверь – металлическая с врезным замком и ручками;
		- Внутренние дверные блоки из рельефного ДВП с дверными ручками;
		- Оконные блоки – 2-х камерные стеклопакеты
5	Сантехническое оборудование	- Унитаз;
		- Умывальник со смесителем;
		- Ванна со смесителем;
		- Полотенцесушитель;
		- Мойка со смесителем;
6	Электромонтажное оборудование	- Счетчики холодной и горячей воды.
		- Одно-, двух клавишные выключатели;
		- Розетки;
		- Патроны (кухня, санузел, ванная, прихожая), подвесной крюк и выпуск проводки (комнаты, коридор);
		- Бытовая электрическая 3-х конфорочная кухонная плита с духовым шкафом;
		- Электрический щит со счетчиком и автоматами;
- Электрическая проводка в квартире.		
- Дымовые пожарные извещатели.		

Приложение №2
к Техническому заданию**Технические характеристики применяемых
строительных материалов и инженерного оборудования**

1. Оконные блоки - из ПВХ профилей с четырехкамерным стеклопакетом в соответствии с ГОСТ 30674-99.
2. Двери - в соответствии с ГОСТ 24698-81 и ГОСТ 6629-88
3. Линолеум - поливинилхлоридный на теплозвукоизолирующей подоснове в соответствии с ГОСТ 18108-80.
4. Плинтус - в соответствии с ГОСТ 19111-2001.
5. Плитка керамическая глазурованная для облицовки стен - в соответствии с ГОСТ 6141-91.
6. Плитка керамическая для пола - в соответствии с ГОСТ 6787-2001.
7. Обои - в соответствии с ГОСТ 6810-2002.
8. Краска акриловая, водоземлюсионная для внутренних работ - в соответствии с ГОСТ 19214-80.
9. Унитаз со смывным бачком - в соответствии с ГОСТ 30493-96.
10. Умывальник - Г в соответствии с ОСТ 30493-96. Сифон - в соответствии с ГОСТ 23389-94.
11. Мойка стальная эмалированная - в соответствии с ГОСТ 23695-94. Смеситель - в соответствии с ГОСТ 25809-96. Сифон - в соответствии с ГОСТ 23389-94.
12. Ванна чугунная эмалированная - в соответствии с ГОСТ 18297-96. Смеситель для ванны и умывальника - в соответствии с ГОСТ 25809-96.
13. Счетчики холодной и горячей воды - в соответствии с ГОСТ Р50601-93, ГОСТ Р50193.1-92.
14. Узел учета. Теплосчетчик - в соответствии с ГОСТ Р ЕН1434-1-2006, ГОСТ Р ЕН 1434-6-2006.
15. Узел учета. Счетчик холодной воды - в соответствии с ГОСТ Р50601-93, ГОСТ Р50193.1-92.
16. Электросчетчик - в соответствии с ГОСТ Р 52321-2005.
17. Электророзвонок - в соответствии с ГОСТ 7220-87.
18. Розетка – в соответствии с ГОСТ 51322.1-99.
19. Выключатель - в соответствии с ГОСТ 51324.1-2005.
20. Патрон для лампочек - в соответствии с ГОСТ 2746-90.
21. Электрическая печь - в соответствии с ГОСТ 14919-83.
22. Электросчетчик внутридомовой в соответствии с - ГОСТ Р 52321-2005.
23. Извещатель пожарный - в соответствии с ГОСТ 27990-88.

Приложение № 4
к извещению о проведении аукциона
на право заключения договора
об освоении территории в целях
строительства
жилья экономического класса

(ПРОЕКТ)

**ДОГОВОР
НА ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ ПРИСОЕДИНЕНИЕ К ЭЛЕКТРИЧЕСКИМ СЕТЯМ**

г. _____ «__» _____ 200__ г.

Общество с ограниченной ответственностью «Энергорайон Чульман», именуемое в дальнейшем «Исполнитель», в лице Генерального директора _____, действующего на основании Устава, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Заказчик», в лице _____, действующего на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем.

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Технологическое присоединение может осуществляться в отношении присоединения впервые вводимых в эксплуатацию, ранее присоединенных реконструируемых энергопринимающих устройств, присоединенная мощность которых увеличивается, а также в случае, если в отношении ранее присоединенных энергопринимающих устройств изменяются категория надежности электроснабжения, точки присоединения, виды производственной деятельности, не влекущие пересмотр величины присоединенной мощности, но изменяющие схему внешнего электроснабжения таких энергопринимающих устройств.

2. Заказчик, имея намерение присоединить принадлежащие ему энергопринимающие устройства к электрическим сетям Исполнителя, направил Исполнителю заявку на технологическое присоединение.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель обязуется выполнить технологическое присоединение энергетических установок Заказчика к объектам электрохозяйства Исполнителя, а Заказчик обязуется оплатить Исполнителю оказываемые услуги по технологическому

присоединению.

1.2. Исполнитель осуществляет технологическое присоединение в отношении впервые вводимых в эксплуатацию энергопринимающих устройств (ранее присоединенных реконструируемых энергопринимающих устройств, присоединенная мощность которых увеличивается; ранее присоединенных энергопринимающих устройств, у которых изменяется категория надежности энергоснабжения, точки присоединения, виды производственной деятельности, не влекущие пересмотр величины присоединенной мощности, но изменяющие схему внешнего электроснабжения энергопринимающих устройств, для электроснабжения _____, максимальная мощность _____ кВт, уровень напряжения _____ кВ; _____ категория надежности электроснабжения.

1.3. Подлежащие технологическому присоединению энергопринимающие устройства Заказчика расположены по адресу: _____.

Технические и иные характеристики указаны в Заявке Заказчика на технологическое присоединение _____ от _____ и в приложениях к указанной заявке (Приложение № 1 к Договору).

1.4. Исполнитель в соответствии с заявкой Заказчика (Приложение № 1 к Договору) подготавливает и передает Заказчику технические условия для технологического присоединения энергопринимающих установок Заказчика к объектам электрохозяйства Исполнителя (далее по тексту ТУ).

1.5. Стороны согласовали следующие существенные условия Договора:

1.5.1 Мероприятия по технологическому присоединению (определяются в ТУ, являющихся неотъемлемой частью Договора), которые включают в себя:

1.5.1.1. подготовку Исполнителем технических условий;

1.5.1.2. подготовку Исполнителем проектной документации согласно обязательствам, предусмотренным техническими условиями;

1.5.1.3. подготовку Заказчиком проектной документации в границах его земельного участка согласно обязательствам, предусмотренным техническими условиями, за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности разработка проектной документации не является обязательной;

1.5.1.4. выполнение технических условий Заказчиком и Исполнителем, включая осуществление Исполнителем мероприятий по подключению энергопринимающих устройств под действие аппаратуры противоаварийной и режимной автоматики в соответствии с техническими условиями;

1.5.1.5. проверку Исполнителем выполнения Заказчиком технических условий;

1.5.1.6. осмотр (обследование) присоединяемых энергопринимающих устройств должностным лицом федерального органа исполнительной власти по технологическому надзору при участии Исполнителя и собственника таких устройств;

1.5.1.7. фактические действия по присоединению объектов Заказчика к электрическим сетям и включение коммутационного аппарата (фиксация коммутационного аппарата в положении «включено»);

1.5.1.8. составление акта о технологическом присоединении.

1.5.1.9. составление акта разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон;

1.1.2. Обязательства Сторон по выполнению мероприятий по технологическому присоединению, а также сроки их выполнения Исполнителем и Заказчиком, определены Сторонами в разделе 2 Договора.

1.1.3. Срок осуществления мероприятий по технологическому присоединению определен в п. 2.5. настоящего Договора.

1.1.4. Положения об ответственности сторон за несоблюдение установленных Договором и Правилами технологического присоединения сроков исполнения своих обязательств определены в разделе 4 Договора.

1.1.5. Порядок разграничения балансовой принадлежности электрических сетей и эксплуатационной ответственности сторон определяется в п. 2.6. Договора (в действующем Акте разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон - при его наличии) и фиксируется в оформляемом сторонами по окончании осуществления мероприятий по технологическому присоединению Акте разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.

1.1.6. Размер платы за технологическое присоединение, определяемый в соответствии с законодательством РФ в сфере электроэнергетики, указан в разделе 3 Договора;

1.1.7. Порядок и сроки внесения заказчиком платы за технологическое присоединение определены в разделе 3 Договора;

1.1.8. Порядок взаимодействия Исполнителя и Заказчика при возврате денежных средств за объемы неустребованной присоединенной мощности определяется в разделе 5 Договора.

1.6. В предмет настоящего договора не входят мероприятия и затраты Исполнителя (вследствие выполнения настоящего договора), связанные с технологическим присоединением электрических сетей Исполнителя к сетям смежной сетевой организации с более высоким классом напряжения (в том числе к сетям ЕНЭС).

1. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Обязанности Заказчика

2.1.1. Надлежащим образом исполнять указанные в настоящем Договоре обязательства.

2.1.2. Надлежащим образом исполнять требования ТУ, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора.

2.1.3. После получения ТУ подготовить самостоятельно или путем привлечения третьих лиц и представить на согласование Исполнителю проект электроснабжения, отвечающий требованиям, изложенным в ТУ и нормативно-технической документации, за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности разработка проектной документации не является обязательной.

2.1.4. При получении от Исполнителя мотивированных замечаний к проекту электроснабжения внести изменения/дополнения в указанный проект и в течение 5 рабочих дней с момента изменения направить проект на повторное согласование Исполнителю. Согласованный проект электроснабжения подлежит утверждению уполномоченным представителем Исполнителя.

2.1.5. В течение 5 рабочих дней с момента утверждения проекта электроснабжения (в течение 5 рабочих дней с момента получения ТУ – если в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности разработка проектной документации не является обязательной) представить на согласование Исполнителю график производства работ на присоединяемом объекте (электроустановке) Заказчика, выполнение которых требует введения ограничения режима потребления электроэнергии.

2.1.6. Не позднее чем за 10 рабочих дней до момента проведения работ на присоединяемом объекте (электроустановке) Заказчика, выполнение которых требует введения ограничения режима потребления электроэнергии, направить Исполнителю письменную заявку с указанием объектов, на которых будут производиться эти работы, конкретной даты, времени начала и окончания проведения работ, связанных с реализацией мероприятий по выполнению ТУ и влекущих необходимость ограничения подачи энергии.

2.1.7. С момента согласования проекта электроснабжения (с момента получения ТУ – если в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности разработка проектной документации не является обязательной) самостоятельно или путем привлечения третьих лиц в течение срока действия ТУ выполнить в соответствии с проектом (если в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности разработка проектной документации является обязательной) работы по созданию/переоборудованию энергоустановок Заказчика;

2.1.8. Направить Исполнителю для согласования график производства скрытых работ, при изменении сроков их проведения уведомить об этом Исполнителя. Привлечь Исполнителя для приемки скрытых работ путем направления последнему в срок не позднее 10 рабочих дней до даты их сдачи уведомления о дате, времени и месте проведения приемки способом, подтверждающим его получение Исполнителем (неприбытие надлежащим образом уведомленного представителя Исполнителя не является препятствием для осуществления Заказчиком скрытых работ и их приемки).

2.1.9. Сдать Исполнителю результат мероприятий по выполнению ТУ, для чего направить на согласование Исполнителю в срок не позднее 3 рабочих дней до даты сдачи уведомления о дате, времени и месте проведения приемки способом, подтверждающим его получение Исполнителем.

2.1.10. При проверке Исполнителем выполнения Заказчиком ТУ подписать со своей стороны Акт о выполнении ТУ, включающий акт осмотра приборов учета и согласования расчетной схемы учета электроэнергии (мощности) (Приложение № 2).

2.1.11. Устранить указанные Исполнителем в ходе приемки претензии к качеству выполнения ТУ. Доказательством приемки Исполнителем результатов выполнения Заказчиком ТУ является подписанный уполномоченным представителем Исполнителя Акт о выполнении ТУ, акт осмотра приборов учета и согласования расчетной схемы учета электроэнергии (мощности) (Приложение № 2).

2.1.12. Не позднее чем за 5 рабочих дней до указанной Исполнителем даты выполнения фактических действий по присоединению энергоустановок Заказчика к электрическим сетям Исполнителя передать Исполнителю:

2.1.13.1. комплект исполнительной документации на внешние сети электроснабжения, построенные Заказчиком, при наличии таковых;

2.1.13.2. положительное заключение Ростехнадзора об осмотре энергоустановок Заказчика;

2.1.13.3. копию заключенного с поставщиком договора энергоснабжения с условием о дате начала электроснабжения с момента технологического присоединения энергоустановок Заказчика к объектам электрохозяйства Исполнителя (при наличии такового).

2.1.14. Обеспечить доступ Исполнителю в энергоустановки Заказчика и участие уполномоченного представителя Заказчика при осмотре (обследовании) присоединяемых объектов должностным лицом Ростехнадзора.

2.1.15. Обеспечить доступ Исполнителю в энергоустановки Заказчика и участие уполномоченного представителя Заказчика при выполнении Исполнителем действий по фактическому присоединению энергоустановок Заказчика к электрическим сетям Исполнителя. Непредставление доступа или отсутствие уполномоченного представителя Заказчика, в случае если Заказчик был уведомлен надлежащим образом, является основанием для Исполнителя перенести сроки выполнения действий по фактическому присоединению. При этом работник Исполнителя составляет акт о неявке/недопуске. Указанный акт о неявке/недопуске является действительным даже в случае отказа Заказчика от его подписания.

2.1.16. В случае непредставления доступа Исполнителю к энергоустановкам Заказчика для осуществления действий по фактическому присоединению или отсутствия уполномоченного представителя Заказчика, Заказчик обязан направить повторную заявку Исполнителю на проведение мероприятий по фактическому присоединению энергоустановок Заказчика к электрическим сетям Исполнителя способом, подтверждающим ее получение Исполнителем.

2.1.17. Принять от Исполнителя и в течение 2-х рабочих дней с момента получения подписать и передать Исполнителю Акт о технологическом присоединении (Приложение № 3 к Договору). В случае неподписания Заказчиком акта о технологическом присоединении технологическое присоединение не считается завершенным и передача энергии Заказчику не осуществляется по вине Заказчика. В этом случае обязанности Исполнителя по Договору считаются выполненными и подлежат оплате со стороны Заказчика в полном объеме в соответствии с условиями настоящего Договора.

2.1.18. Принять от Исполнителя и в течение 2-х рабочих дней с момента получения подписать и передать Исполнителю Акт разграничения балансовой принадлежности электросетей и эксплуатационной ответственности сторон, а также Акт оказанных услуг. В случае неподписания Заказчиком Акта разграничения балансовой принадлежности электросетей и эксплуатационной ответственности сторон технологическое присоединение не считается завершенным и передача энергии Заказчику не осуществляется по вине Заказчика. В этом случае обязанности Исполнителя по Договору считаются выполненными и подлежат оплате со стороны Заказчика в полном объеме в соответствии с условиями настоящего Договора. В случае неподписания Акта оказанных услуг в указанный срок или в случае непредставления в этот срок мотивированного отказа в его подписании, акт считается подписанным со стороны Заявителя.

2.1.19. Принимать участие в проводимых контрольных замерах электрических характеристик с предоставлением данных Исполнителю.

2.1.20. Обеспечивать соответствие технических характеристик присоединяемых энергоустановок требованиям стандартов и иных нормативно-технических документов.

2.1.21. Выполнять требования правил, методик, инструкций, иных нормативно-правовых и технических актов, обеспечивающих надежность работы и безопасность эксплуатации находящихся во владении Заказчика объектов электроэнергетики и иных приборов и оборудования.

2.1.22. Включить представителей Исполнителя в состав комиссий по приемке в эксплуатацию объектов, присоединяемых Заказчиком в рамках настоящего договора.

2.1.23. Предоставлять Исполнителю по его запросу сведения, необходимые для выполнения последним своих обязательств по настоящему Договору.

2.1.24. В случае направления 2 и более заявок в разные сетевые организации при технологическом присоединении энергопринимающих устройств, в отношении которых применяется категория надежности электроснабжения, предусматривающая использование 2 и более источников электроснабжения, Заказчик в течение 3 рабочих дней с даты направления этих заявок обязан уведомить об этом Исполнителя.

2.2. Права Заказчика:

2.2.1. Осуществлять контроль выполнения Исполнителем ТУ и обязательств по Договору, в том числе путем направления запросов.

2.2.2. Запрашивать у Исполнителя уточнения по выданным ТУ.

2.2.3. Направлять Исполнителю заявку на внесение изменений в выданные ТУ или на выдачу ТУ в новой редакции в порядке и на условиях, указанных в п. 4.4 Договора¹.

2.2.4. По согласованию с Исполнителем отступить от утвержденных ТУ с последующей корректировкой ТУ.

2.2.5. Направлять Исполнителю запрос о возможности продления срока действия ТУ в случае невыполнения Заказчиком своей части ТУ в течение срока их действия.

2.2.6. Отказаться от выполнения условий Договора в порядке и на условиях, указанных в п.п. 4.6. и 6.2. Договора, в том числе в случае несогласия с утвержденным уполномоченным тарифным органом индивидуальным тарифом для расчетов по настоящему договору.

2.2.7. Расторгнуть в одностороннем порядке Договор при нарушении Исполнителем сроков технологического присоединения, указанных в Договоре.

2.3. Обязанности Исполнителя:

2.3.1. Надлежащим образом исполнить обязанности, возложенные на Исполнителя в ТУ, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора. Срок действия ТУ указывается в ТУ и составляет не менее 2-х лет.

2.3.2. При получении от Заказчика запроса о необходимости частичного отступления от выданных ТУ и о корректировке ТУ Исполнитель обязан в течение 10 рабочих дней с момента получения запроса либо согласовать предлагаемые Заказчиком изменения в ТУ и направить Заказчику измененные ТУ, либо направить Заказчику мотивированные возражения.

2.3.3. Принять от Заказчика документы или результаты выполненных мероприятий, указанных в п.п. 2.1.3, 2.1.4, 2.1.5, 2.1.8. и в течение 15 рабочих дней согласовать документы или результаты выполненных мероприятий или направить Заказчику мотивированные замечания с указанием сроков их устранения. Согласовать в течение 2-х рабочих дней с даты получения уведомления Заказчика дату принятия результатов выполнения Заказчиком ТУ либо направить в тот же срок мотивированные замечания.

2.3.4. Принимать от Заказчика письменные заявки на введение ограничения режима потребления электроэнергии, выданные последним в соответствии с согласованным графиком (п. 2.1.5. Договора), и осуществлять действия по ограничению режима потребления электроэнергии.

2.3.5. Согласовать график производства скрытых работ и при получении уведомления от Заказчика о сдаче скрытых работ

обеспечить их приемку путем подписания соответствующих актов.

2.3.6. Проверить качество выполнения Заказчиком ТУ и по результату проверки выдать Заказчику подписанный Акт о выполнении ТУ, включающий акт осмотра приборов учета и согласования расчетной схемы учета электроэнергии (мощности), или указать в Акте о выполнении ТУ претензии к качеству выполненных мероприятий и сроки их устранения или мотивированные замечания.

2.3.7. Принять от Заказчика документы, указанные в п. 2.1.13. Договора, и в течение 5 рабочих дней с момента проверки выполнения Заказчиком ТУ направить последнему уведомление о возможных сроках выполнения действий по фактическому присоединению энергоустановок Заказчика к электрическим сетям Исполнителя.

2.3.8. Выполнить действия по фактическому присоединению энергоустановок Заказчика к электрическим сетям Исполнителя и выдать Заказчику Акт о технологическом присоединении.

2.3.9. В течение 10 рабочих дней с момента подписания Сторонами Акта о технологическом присоединении составить и выдать Заказчику Акт разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон, а также Акт оказанных услуг.

2.4. Права Исполнителя:

2.4.1. Осуществлять контроль выполнения Заказчиком ТУ и обязательств по Договору, в том числе путем направления запросов и направления уполномоченных представителей в место расположения энергоустановок Заказчика, а также путем составления документов, указанных в настоящем Договоре.

2.4.2. Корректировать срок выполнения действий по фактическому присоединению энергоустановок Заказчика к электрическим сетям Исполнителя на период просрочки Заказчиком сроков выполнения обязанностей последнего по настоящему Договору.

2.4.3. Запрашивать у Заказчика сведения, необходимые для выполнения своих обязательств по настоящему Договору.

2.4.4. Привлекать третьих лиц для выполнения своих обязательств по настоящему Договору, оставаясь ответственным за выполнение обязательств по Договору.

2.4.5. Не осуществлять фактическое присоединение энергоустановок Заказчика к объектам электросетевого хозяйства Исполнителя в случае нарушения Заказчиком какого-либо из следующих условий:

- несоблюдение установленных правил технологического присоединения;
- несоответствие проектной документации ТУ;
- несоответствие выполненных работ проектной документации и (или) ТУ;
- просрочка оплаты в соответствии с разделом 3 настоящего Договора, до момента устранения нарушения Заказчиком.

2.4.6. Отказаться от исполнения договора полностью или частично в случае несоблюдения Заказчиком установленных правил технологического присоединения.

2.4.7. При невыполнении Заказчиком ТУ в согласованный срок и наличии на дату окончания срока их действия технической возможности технологического присоединения Исполнитель по обращению Заказчика вправе продлить срок действия ранее выданных ТУ. При этом дополнительная плата не взимается.

При изменении условий технологического присоединения по окончании срока действия ТУ Исполнитель вправе выдать Заказчику новые ТУ, учитывающие выполненные по ранее выданным ТУ мероприятия. В этом случае выдача новых ТУ не влечет за собой недействительность Договора при условии согласования сроков выполнения сторонами мероприятий по технологическому присоединению.

Выдача новых технических условий в рамках действующего договора Заказчику должна быть оплачена Заказчиком по документально подтвержденной смете Исполнителя.

2.5. Сроки выполнения мероприятий по технологическому присоединению

2.5.1. Мероприятия по технологическому присоединению по настоящему Договору должны быть осуществлены Сторонами в срок не превышающий

15 рабочих дней - для заявителей в целях временного (на срок не более 6 месяцев) технологического присоединения принадлежащих ему энергопринимающих устройств для обеспечения электрической энергией передвижных объектов с максимальной мощностью до 100 кВт включительно (с учетом ранее присоединенной в данной точке присоединения мощности), в случае если расстояние от энергопринимающего устройства заявителя до существующих электрических сетей необходимого класса напряжения составляет не более 300 метров;

6 месяцев - для заявителей – юридических лиц или индивидуальных предпринимателей в целях технологического присоединения по одному источнику электроснабжения энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых составляет до 100 кВт включительно (с учетом ранее присоединенной в данной точке присоединения мощности), заявителей - физических лиц в целях технологического присоединения энергопринимающих устройств, максимальная мощность которых составляет до 15 кВт включительно (с учетом ранее присоединенной в данной точке присоединения мощности), которые используются для бытовых и иных нужд, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, и электроснабжение которых предусматривается по одному источнику, если расстояние от существующих электрических сетей необходимого класса напряжения до границ участка заявителя, на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства, составляет не более 300 метров в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности;

1 год - для заявителей, суммарная присоединенная мощность энергопринимающих устройств которых не превышает 750 кВА, если более короткие сроки не предусмотрены соответствующей инвестиционной программой или соглашением сторон;

2 года - для заявителей, суммарная присоединенная мощность энергопринимающих устройств которых превышает

750 кВА, если иные сроки (но не более 4 лет) не предусмотрены соответствующей инвестиционной программой или соглашением сторон;

2.5.2. Фактический срок выполнения мероприятий корректируется в зависимости от исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору, а также от иных обстоятельств в порядке, предусмотренном Договором.

2.6. Порядок разграничения балансовой принадлежности электрических сетей и эксплуатационной ответственности сторон

2.6.1. Заказчик несет балансовую и эксплуатационную ответственность в границах своего участка, до границ участка Заказчика балансовую и эксплуатационную ответственность несет Исполнитель, если иное не будет установлено соглашением между Исполнителем и Заказчиком, заключенным на основании его обращения к Исполнителю и оформляемым путем закрепления в Акте разграничения балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности.

2.6.2. Для целей настоящего Договора под границей участка Заказчика понимаются подтвержденные правоустанавливающими документами границы земельного участка, либо границы иного недвижимого объекта, на котором (в котором) находятся принадлежащие Заказчику на праве собственности или на ином законном основании энергопринимающие устройства/объекты электросетевого хозяйства, в отношении которых предполагается осуществление мероприятий по технологическому присоединению.

3. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.3. Стороны согласовали, что для определения стоимости услуг по настоящему договору используется плата за технологическое присоединение, установленная компетентны в области установления тарифов органом государственного управления.

3.2. Стороны предварительно согласуют размер платы за технологическое присоединение, за исключением, когда мощность энергопринимающих устройств Заказчика не превышает 15 кВт.

3.2.1. В случае, если мощность энергопринимающих устройств Заказчика превышает 15 кВт, до 100 кВт включительно Заказчик вносит плату за технологическое присоединение в следующем порядке и сроки:

3.2.1. 15 % платы - в течение 15 дней с даты заключения договора;

3.2.2. 30 % платы - в течение 60 дней с даты заключения договора, но не позже даты фактического присоединения;

3.2.3. 45 % платы - в течение 15 дней с даты подписания сторонами акта о выполнении Заказчиком ТУ, акта об осмотре приборов учета и согласовании расчетной схемы учета электрической энергии (мощности), а также акта о разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сторон;

3.2.4. 10 % платы - в течение 15 дней с даты фактического присоединения.

3.3. В случае, если присоединяемая мощность энергопринимающих устройств Заказчика превышает 100 кВА до 750 кВА включительно оплата технологического присоединения производится в следующем порядке:

3.3.1. 40 % - в течение 10 рабочих дней с момента заключения Договора;

1.1.2. 30 % - в течение 10 рабочих дней с момента утверждения Исполнителем разработанного Заказчиком проекта электроснабжения;

3.3.3. 30 % - в течение 10 рабочих дней с момента подписания Исполнителем Акта о выполнении ТУ.

3.4. В случае, если присоединяемая мощность энергопринимающих устройств Заказчика превышает 750 кВА, оплата технологического присоединения производится по индивидуально установленному графику платежей.

3.5. Заказчик осуществляет оплату услуг по Договору путем перечисления денежных средств на расчетный счет Исполнителя, если иной порядок расчетов не установлен дополнительным соглашением Сторон.

3. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН ЗА НЕИСПОЛНЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

3.3. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий Договора Стороны несут ответственность в соответствии с настоящим Договором и действующим законодательством РФ.

3.4. При нарушении одной из сторон договора сроков осуществления мероприятий по технологическому присоединению (п. 1.5.1., ТУ) виновная сторона обязана уплатить другой стороне в течение 10 рабочих дней с даты наступления просрочки неустойку, рассчитанную как произведение 0,014 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, установленной на дату заключения Договора, и общего размера платы за технологическое присоединение по Договору за каждый день просрочки.

3.5. Исполнитель вправе взыскать с Заказчика документально подтвержденные транспортные расходы, понесенные им для осуществления фактического присоединения энергоустановок Заказчика к электрическим сетям Исполнителя в случае невыполнения Заказчиком обязательств, предусмотренных п. 2.1.15 Договора (ст. 15 ГК РФ).

3.6. В случае реализации Заказчиком права на внесение изменений в ТУ или выдачу новых ТУ (п. 2.2.3. Договора) Исполнитель вправе взыскать с Заказчика документально подтвержденные расходы, понесенные Исполнителем на выдачу предыдущей версии ТУ[□], стоимости услуг, оказанных Исполнителем на момент изменения ТУ, по смете Исполнителя (ст. 15 ГК РФ). В случае, если изменение ТУ влечет за собой изменение стоимости услуг по настоящему Договору, стороны обязуются заключить соответствующее дополнительное соглашение к настоящему Договору.

3.7. В случае, если Заказчиком не будут выполнены ТУ в установленный срок их действия и при этом Заказчик обратится за выдачей новых ТУ, то в случае согласия Исполнителя на выдачу новых ТУ Исполнитель вправе взыскать с Заказчика понесенные Исполнителем документально подтвержденные расходы на подготовку и выдачу ТУ в измененной или новой редакции, а также стоимости услуг, оказанных Исполнителем на момент изменения ТУ, по смете Исполнителя (ст. 15 ГК РФ).

3.8. В случае одностороннего отказа Заказчика полностью или частично от исполнения Договора (расторжении Договора), в том числе при нарушении Исполнителем сроков технологического присоединения, указанных в Договоре, а также в случае несогласия с индивидуальным тарифом, установленным уполномоченным тарифным органом для расчетов по настоящему договору, Заказчик обязан возместить Исполнителю фактически понесенные Исполнителем документально подтвержденные расходы по выполнению настоящего Договора (ст. 782 ГК РФ) на момент уведомления Исполнителя Заказчиком о расторжении Договора в течение 5 рабочих дней с момента получения соответствующего требования Исполнителя.

3.9. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком обязанности по оплате оказываемых исполнителем услуг по технологическому присоединению (п. 3.2. Договора) Исполнитель вправе взыскать с Заказчика сумму, подлежащую оплате Заказчиком, а также проценты, определяемые как произведение 1/360 ставки рефинансирования ЦБ РФ на день фактического исполнения обязательства по оплате на количество дней просрочки на неоплаченную сумму. Уплата указанной неустойки не освобождает Заказчика от исполнения обязательства по оплате услуг по настоящему Договору.

3.10. Стороны освобождаются от ответственности за полное или частичное неисполнение обязательств по Договору, если оно было вызвано обстоятельствами непреодолимой силы (форс-мажорные обстоятельства), возникшими после заключения Договора, как то: стихийные явления; военные действия любого характера; принятие нормативных правовых актов, препятствующих выполнению условий Договора и т.п.

Сторона, ссылающаяся на обстоятельства непреодолимой силы, обязана в течение трёх суток информировать другую Сторону об их наступлении телефонограммой, а также в письменной форме - в течение 5 суток. В противном случае эта Сторона не вправе ссылаться на действие обстоятельств непреодолимой силы как на основание освобождения ее от ответственности.

Надлежащим подтверждением наличия обстоятельств непреодолимой силы служат решения (заявления) компетентных органов государственной власти или иных уполномоченных организаций.

По требованию любой из Сторон создается согласительная комиссия, определяющая возможность дальнейшего исполнения взаимных обязательств. При невозможности дальнейшего исполнения обязательств Сторонами сроки исполнения обязательств отодвигаются соразмерно времени, в течение которого действуют обстоятельства непреодолимой силы.

3.11. При издании органом, осуществляющим оперативно-диспетчерское управление в электроэнергетике, или Ростехнадзором актов, создающих невозможность исполнения Договора, Договор может быть прекращен с момента уведомления Заказчика Исполнителем. При этом финансовые обязательства сторон урегулируются на условиях, аналогичных предусмотренным п. 4.6 и 5.2. Договора. Заказчик не вправе требовать в этом случае от Исполнителя возмещения убытков и применять финансовые санкции.

4. ПОРЯДОК ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ СТОРОН ПРИ ВОЗВРАТЕ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ОБЪЕМЫ НЕВОСТРЕБОВАННОЙ ПРИСОЕДИНЕННОЙ МОЩНОСТИ

5.1. Настоящий раздел регулирует отношения между Исполнителем и Заказчиком в случае, если Заказчик имеет на праве собственности или на ином законном основании энергопринимающие устройства общей присоединенной мощностью свыше 15 и до 100 кВт включительно, в отношении которых были осуществлены после 1 января 2009 г. в установленном порядке мероприятия по фактическому присоединению к электрическим сетям, и внес плату за технологическое присоединение к электрическим сетям в полном объеме.

5.2. Заказчик, в случае если он отвечает признакам, указанным в п. 5.1. настоящего Договора, вправе направить Исполнителю в течение 5 лет с даты фактического присоединения указанных устройств требование о возврате денежных средств, ранее уплаченных по договору, за объем невостребованной присоединенной мощности при условии соответствующего уменьшения объема присоединенной мощности в отношении таких энергопринимающих устройств (далее - требование о возврате денежных средств).

Под невостребованной присоединенной мощностью понимается объем присоединенной мощности, определяемый Заказчиком самостоятельно исходя из объемов электропотребления.

5.3. Заказчик, желающий реализовать право, предусмотренное настоящим разделом, направляет Исполнителю заказным письмом с уведомлением о вручении требование о возврате денежных средств с указанием:

а) реквизитов заявителя (для юридических лиц - полное наименование и номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц, для индивидуальных предпринимателей - номер записи в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей и дата ее внесения в реестр), в том числе реквизитов, необходимых для получения платежа в безналичной форме;

б) наименования и местонахождения энергопринимающих устройств Заказчика, ранее присоединенных к электрическим сетям в установленном порядке;

в) максимальной и присоединенной мощности энергопринимающих устройств (объектов электросетевого хозяйства);

г) количества точек присоединения;

д) уровня надежности энергопринимающих устройств;

е) объема невостребованной присоединенной мощности;

ж) суммы ранее уплаченных Заказчиком по договору денежных средств (без учета налогов) за объем невостребованной присоединенной мощности;

з) согласия с уменьшением объема присоединенной и максимальной мощности собственных энергопринимающих устройств на объем указанной невостребованной присоединенной мощности.

5.4. К требованию о возврате денежных средств заказчиком должны быть приложены доверенность или иные документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего требование, и заверенные копии следующих документов:

а) технические условия;

б) акт о разграничении эксплуатационной ответственности сторон;

в) акт о разграничении балансовой принадлежности электрических сетей;

г) акт об осуществлении технологического присоединения;

д) платежное поручение или иные документы, подтверждающие оплату по договору.

5.5. Исполнитель в течение 30 дней с даты получения требования о возврате денежных средств и документов, предусмотренных пунктом 5.4. настоящего Договора, осуществляет проверку достоверности указанных в них сведений.

В случае указания недостоверных сведений либо отсутствия всех сведений, предусмотренных пунктом 5.2. настоящего Договора, в представленных документах Исполнитель направляет Заказчику мотивированный отказ в возврате денежных средств в 30-дневный срок с даты получения указанных документов.

5.6. В случае подтверждения достоверности сведений, указанных в требовании о возврате денежных средств и документах, предусмотренных пунктом 5.4. договора, Исполнитель обязан направить Заказчику в течение 30 дней с даты получения указанных документов подписанные им скорректированные исключительно с учетом уменьшения объема присоединенной и максимальной мощности энергопринимающих устройств (объектов электросетевого хозяйства) на объем невостребованной присоединенной мощности, указанный в требовании о возврате денежных средств, следующие документы, которые направляются Заказчику заказным письмом с уведомлением о вручении:

а) технические условия;

б) акт о разграничении эксплуатационной ответственности сторон;

в) акт о разграничении балансовой принадлежности электрических сетей;

г) акт об осуществлении технологического присоединения.

5.7. Исполнитель обязан перечислить сумму ранее уплаченных Заказчиком по договору денежных средств (без учета налогов) за объем невостребованной присоединенной мощности по реквизитам, указанным Заказчиком в требовании о возврате денежных средств, в течение 15 рабочих дней с даты поступления Исполнителю подписанных Заказчиком документов, указанных в пункте 5.6. настоящего Договора.

5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до момента исполнения Сторонами своих обязательств в полном объеме.

5.2. Заказчик обязан уведомить Исполнителя о расторжении договора не позднее чем за 30 календарных дней до планируемой даты расторжения Договора, при этом стороны обязаны составить Акт сверки расчетов. Договор считается расторгнутым с момента полного взаиморасчета Сторон.

6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. При разрешении вопросов, не урегулированных Договором, Стороны учитывают взаимные интересы и руководствуются действующим законодательством РФ.

6.2. Споры, возникающие при исполнении Договора, разрешаются Сторонами в форме переговоров, а при невозможности достижения согласованного решения передаются в Арбитражный суд _____ области.

6.3. Любые изменения и дополнения к Договору действительны в том случае, если они оформлены в письменном виде и подписаны обеими Сторонами.

6.4. Стороны обязуются письменно уведомлять друг друга об изменении формы собственности, банковских и почтовых реквизитов, смене руководства, реорганизации, ликвидации и иных обстоятельствах, влияющих на надлежащее исполнение предусмотренных Договором обязательств, в срок не позднее 10 рабочих дней с момента наступления соответствующих обстоятельств.

6.5. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих равную юридическую силу и находящихся по одному экземпляру у каждой из Сторон.

9. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

Исполнитель:	юр. адрес:
	Почт. адрес:
	ИНН КПП
	Р/с
	К/с

Заказчик:	Почт.адрес:
	Юрид.адрес:
	ИНН /КПП
	Р/сч
	К/сч
	Банк:
Тел/факс	

Исполнитель:

Заказчик:

_____ / _____ /

_____ / _____ /

Типовая форма разработана на основании правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004г. № 861 (в редакции Постановления Правительства Российской Федерации от 21 марта 2007г. № 168)

Подготовка материалов в печать, набор и верстка осуществлены отделом по связям с общественностью МУ "СОТО".

Бюллетень распространяется бесплатно и по подписке.

Места распространения: Нерюнгринская районная администрация, приемные глав администраций городских и сельского поселений, управление образования, операционный зал налоговой инспекции, районная библиотека и их филиалы, читальный зал городской библиотеки. Электронная версия размещена на сайте www.neruadmin.ru, в разделе "Библиотека".

Отпечатано в ООО

"Полиграфический центр"

Объем 12,25 п.л.

Тираж 100 экз.

РС(Я), г. Нерюнгри, ул. Д.народов, 21, т. 4-04-77

