Приложение

к решению городской Думы

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_

ПОРЯДОК

рассмотрения проекта соглашения между застройщиком и городским округом – городом Барнаулом Алтайского края о сотрудничестве по вопросам развития социальной инфраструктуры на территории города Барнаула

1. Общие положения

1.1. Порядок рассмотрения проекта соглашения между застройщиком и городским округом - городом Барнаулом Алтайского края о сотрудничестве по вопросам развития социальной инфраструктуры на территории города Барнаула (далее – Порядок) регламентирует процедуру рассмотрения и подписания соглашений о сотрудничестве между застройщиком и городским округом – городом Барнаулом Алтайского края по вопросам развития социальной инфраструктуры: общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций (далее – социальные объекты) на территории города Барнаула (далее – Соглашение).

Типовая (примерная) форма [Соглашения](#P108) утверждается постановлением администрации города Барнаула.

1.2. Порядок применяется при строительстве многоквартирных жилых домов и объектов капитального строительства для временного проживания граждан (апартаменты, общежития) (далее – объекты нежилого назначения), за исключением следующих случаев:

при осуществлении деятельности по комплексному развитию территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации;

при строительстве региональных и муниципальных объектов жилого назначения, а также при строительстве объектов незавершенного строительства, завершение строительства которых связано с привлечением средств граждан-инвесторов для строительства многоквартирных домов на территории города Барнаула и которые включены в единый реестр проблемных объектов 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».

1.3. Соглашение заключается по инициативе застройщика на добровольной основе. От имени городского округа – города Барнаула Алтайского края Соглашение заключает администрация города Барнаула.

1.4. В Соглашении предусматривается способ оказания содействия в развитии социальной инфраструктуры города Барнаула в виде финансирования застройщиком мероприятий по созданию (строительству, реконструкции) социальных объектов в размере, определенном Методикой расчета стоимости финансирования нормативной потребности в социальных объектах, размещаемых на территории городского округа – города Барнаула Алтайского края (приложение к Порядку), с учетом расчетных показателей нормативной потребности в социальных объектах (далее - размер финансирования).

Нормативная потребность в социальных объектах определяется как минимальная потребность обеспеченности объектами социальной инфраструктуры, рассчитываемая в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Алтайского края, утвержденными постановлением Правительства Алтайского края, и нормативами градостроительного проектирования городского округа - города Барнаула Алтайского края, утвержденными решением Барнаульской городской Думы, (далее – нормативы градостроительного проектирования), расположенными в планировочном районе, в пределах границ которого расположен земельный участок застройщика, на котором планируется к строительству (реконструкции) [объект](https://docs.cntd.ru/document/727092529#7D20K3) капитального строительства жилого назначения, объект нежилого назначения, либо комплекс объектов капитального строительства жилого назначения (далее – Комплекс).

1.4.1. В случае строительства объекта капитального строительства жилого назначения либо Комплекса, застройщик осуществляет перечисление денежных средств в бюджет города Барнаула в размере 25% размера финансирования не позднее 10 рабочих дней со дня заключения Соглашения.

Оставшиеся денежные средства в размере 75% процентов размера финансирования перечисляются в бюджет города Барнаула после ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства жилого назначения либо Комплекса, но не позднее десяти рабочих дней с момента ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства жилого назначения либо Комплекса.

1.4.2. В случае строительства объекта капитального строительства нежилого назначения, застройщик осуществляет перечисление денежных средств в бюджет города Барнаула в размере 100% размера финансирования не позднее 10 рабочих дней со дня заключения Соглашения.

1.5. Денежные средства перечисляются застройщиком в бюджет города на развитие социальных объектов и используются для строительства (реконструкции) социальных объектов. Днем исполнения обязательства застройщика по перечислению указанных денежных средств считается день зачисления денежных средств в бюджет города Барнаула.

1.6. Норма площади жилья в расчете на одного человека определена в приложении к Порядку и соответствует требованиям, установленным в СП 42.13330.2016. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016№1034/пр.

2. Подготовка проекта Соглашения

2.1. С целью получения отраслевого технического задания застройщик направляет в комитет по строительству, архитектуре и развитию города (далее - комитет) заявление, в котором указывает адрес (местоположение) земельного участка, на котором планируется к строительству (реконструкции) [объект](https://docs.cntd.ru/document/727092529#7D20K3) капитального строительства  жилого назначения либо Комплекс, либо объект нежилого назначения. Заявление регистрируется в комитете в течение одного рабочего дня со дня его поступления.

2.2. Комитет в течение 20 рабочих дней со дня поступления заявления застройщика рассматривает его и направляет застройщику отраслевое техническое задание, содержащее сведения, актуальные по состоянию на дату поступления заявления.

2.3. На основании полученного от комитета отраслевого технического задания застройщик осуществляет подготовку проекта Соглашения по соответствующей примерной форме.

2.4. Застройщик направляет подготовленный и подписанный проект Соглашения в комитет с приложением следующих документов:

решения органа управления застройщика, подтверждающее одобрение (согласование) заключения Соглашения;

копии учредительных документов застройщика;

документа, подтверждающего полномочия лица, подписавшего проект Соглашения.

Проект Соглашения регистрируется в комитете в течение одного рабочего дня со дня его поступления.

3. Рассмотрение и подписание проекта Соглашения

3.1. Комитет в течение 10 рабочих дней со дня поступления проекта Соглашения, с приоложением документов, указанных в пункте 2.4. Порядка, проверяет его на соответствие требованиям разделов 1, 2 Порядка, обеспечивает предварительное рассмотрение проекта Соглашения отраслевыми органами местного самоуправления в порядке, установленном администрацией города.

В течение 10 рабочих дней со дня завершения срока, указанного в абзаце 1 настоящего пункта Порядка:

в случае соответствия проекта Соглашения требованиям разделов 1, 2 Порядка комитет передает проект Соглашения в комиссию по рассмотрению предложений застройщиков по вопросам развития социальной инфраструктуры города Барнаула (далее – Комиссия). Порядок деятельности и состав Комиссии утверждаются постановлениями администрации города Барнаула;

в случае несоответствия проекта Соглашения требованиям разделов 1, 2 Порядка комитет предлагает застройщику устранить выявленные несоответствия, а в случае невозможности устранения несоответствий или уклонения застройщика от устранения выявленных несоответствий, возвращает проект Соглашения застройщику для доработки.

3.2. Комиссия в течение семи рабочих дней со дня поступления от комитета документов, указанных в пункте 3.1. Порядка, рассматривает проект Соглашения. По результатам рассмотрения проекта Соглашения Комиссия принимает решение рекомендовать заключить Соглашение или рекомендовать отказаться от заключения в случае выявления оснований, предусмотренных пунктом 3.3 Порядка.

3.3. Основаниями подготовки рекомендации об отказе в заключении Соглашения являются:

3.3.1. Невозможность реализации Соглашения на условиях предложенных застройщиком;

3.3.2. Отсутствие отраслевого технического задания, подготовленного в соответствии с пунктами 2.1, 2.2 Порядка.

3.4. Принятое Комиссией решение направляется комитетом первому заместителю главы администрации города Барнаула для принятия решения о заключении Соглашения либо отказе в заключении Соглашения в течение двух рабочих дней со дня принятия решения Комиссией.

Первый заместитель главы администрации города Барнаула на основании решения Комиссии осуществляет подписание Соглашения или уведомления об отказе в заключении Соглашения не позднее пяти рабочих дней со дня поступления рекомендаций Комиссии по проекту Соглашения.

3.5. Комитет направляет (вручает) застройщику подписанное Соглашение или уведомление об отказе в заключении Соглашения в течение пяти рабочих дней со дня подписания Соглашения или уведомления.

3.6. В случае изменения (увеличения) параметров объекта капитального строительства жилого назначения либо Комплекса, либо объекта нежилого назначения, указанного в заключенном Соглашении (далее – измененные параметры), в Соглашение вносятся изменения посредством заключения дополнительного соглашения к Соглашению.

В случае, указанном в абзаце 1 настоящего пункта Порядка, застройщик осуществляет перечисление денежных средств на финансирование мероприятий по развитию социальных объектов за счет собственных (привлеченных) средств в связи с измененными параметрами строительства в соответствии с Методикой расчета стоимости финансирования нормативной потребности в социальных объектах, размещаемых на территории городского округа – города Барнаула Алтайского края (приложение к Порядку).

3.7. Заключение дополнительного соглашения к Соглашению осуществляется в порядке, предусмотренном для заключения Соглашения.

3.8. При финансировании застройщиком мероприятий по созданию (строительству, реконструкции) социальных объектов, и при изменении параметров объекта капитального строительства жилого назначения либо Комплекса, либо объекта нежилого назначения, указанного в заключенном Соглашении, в части уменьшения параметров указанного объекта, денежные средства, внесенные застройщиком и поступившие в бюджет города Барнаула, возврату не подлежат.

3.9. Срок рассмотрения проекта Соглашения не превышает 30 рабочих дней с момента поступления проекта Соглашения с приложенными к нему документами в комитет.

4. Контроль за исполнением Соглашения

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

4.2. Контроль за исполнением Соглашения обеспечивает комитет.