

Эу м.е

СОГЛАШЕНИЕ

о взаимодействии в целях завершения
строительства многоквартирных жилых домов микрорайона «Закаменский»
в Октябрьском районе города Новосибирска

г. Новосибирск

«21» июня 2014 г.

рег. номер № 28

Сторона 1 - Правительство Новосибирской области, в лице временно исполняющего обязанности Губернатора Новосибирской области Городецкого Владимира Филипповича, действующего на основании Устава Новосибирской области, с одной стороны,

Сторона 2 - мэрия города Новосибирска в лице мэра города Новосибирска Локтя Анатолия Евгеньевича, действующего на основании Устава города Новосибирска, с другой стороны,

Сторона 3 - общество с ограниченной ответственностью «Неоград-Инвест», в лице исполняющего обязанности директора Зайцева Андрея Вячеславовича, с третьей стороны, вместе именуемые «Стороны», исходя из заинтересованности Сторон в решении социально значимой задачи предоставления мер поддержки и помощи гражданам - участникам долевого строительства жилых домов №/№ 11 (1 в соответствии со схемой генерального плана), 13 (2 в соответствии со схемой генерального плана), 14 (8 в соответствии со схемой генерального плана), 12 (9 в соответствии со схемой генерального плана), 16 (стр.) микрорайона Закаменский в городе Новосибирске, застройщиком которых является ООО «Неоград-Инвест», (далее - Объекты или Объекты строительства) заключили настоящее Соглашение о нижеследующем:

1. Предмет Соглашения

1.1. Заключая настоящее Соглашение, Стороны устанавливают взаимодействие по вопросу принятия комплекса мер, направленных на оказание поддержки и помощи гражданам - участникам долевого строительства, которые вложили денежные средства в строительство Объектов, заключив для этого договоры участия в долевом строительстве, со Стороной 3 (далее - участники долевого строительства или пострадавшие граждане).

1.2. Строительство Объектов осуществляется на земельных участках, относящимся к землям населенных пунктов, имеющим кадастровые номера: 54:35:071001:1 площадью 43 058 кв.м., местоположение: установлено относительно ориентира промплощадка, расположенного в границах участка,

адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, улица 5-ая Кирпичная Горка, принадлежащий Стороне 3 на основании договора купли-продажи от 02.04.2007 (свидетельство о Государственной регистрации права от 28.07.2008 серия 54 АГ 375449 выдано Управлением Федеральной регистрационной службы по Новосибирской области); 54:35:071001:42 площадью 11 523 кв.м., расположенного в границах участка, адрес ориентира: Новосибирская область, город Новосибирск, улица 5-ая Кирпичная Горка, принадлежащий Стороне 3 на основании договора купли-продажи от 12.01.2012 (свидетельство о Государственной регистрации права от 14.05.2012 серия 54 АД 670761 выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Новосибирской области).

II. Содержание действий Сторон

2.1.1. В целях осуществления взаимодействия, обусловленного настоящим Соглашением, Стороны совместно принимают и реализуют План мероприятий по выходу из кризисной ситуации при строительстве микрорайона «Закаменский» в Октябрьском районе города Новосибирска, являющийся неотъемлемой частью настоящего Соглашения, (далее – План мероприятий) для реализации которого привлекают компетентные и полномочные органы Новосибирской области и иные организации, учреждения.

2.1.2. Настоящее соглашение не является основанием для возникновения финансовых и иных материальных обязательств между Сторонами, не создает для Сторон преференций, ограничивающих конкуренцию.

2.2. В целях исполнения настоящего Соглашения Сторона 1 осуществляет следующие действия:

2.2.1. Запрашивает и получает от Стороны 3 сведения и (или) документы, необходимые для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства многоквартирных домов, а также взаимодействия с участниками долевого строительства и Стороной 3.

2.2.2. Запрашивает и получает от органов местного самоуправления документы и информацию, необходимые для осуществления контроля и надзора в области долевого строительства Объектов и взаимодействия с участниками долевого строительства.

2.2.3. Способствует правовой осведомленности граждан относительно содержания и юридических последствий договоров, связанных с участием в долевом строительстве, с помощью публикаций и выступлений в средствах массовой информации, размещения соответствующей информации и сведений в информационно-телекоммуникационных сети Интернет, разъяснений и ответов на обращения граждан, а также другим возможным способом.

2.2.4. Принимает от Стороны 2 и Стороны 3 предложения по мерам, необходимым для эффективной защиты прав и законных интересов участников долевого строительства, направляет полученные предложения в комиссию при Правительстве Новосибирской области по вопросам защиты прав и законных интересов граждан – участников долевого строительства многоквартирных домов на территории Новосибирской области для подготовки соответствующих решений, а также учитывает данные предложения при издании соответствующих нормативных правовых актов Губернатора Новосибирской области, Правительства Новосибирской области, областных исполнительных органов государственной власти Новосибирской области, касающихся вопросов долевого строительства жилых домов, в соответствии с компетенцией этих органов.

2.3. В целях исполнения настоящего Соглашения Сторона 2 осуществляет следующие действия:

2.3.1. Оказывает содействие Стороне 3 в решении вопросов при проведении работ по межеванию земельных участков с кадастровыми номерами 54:35:071001:1, 54:35:071001:42, постановке на кадастровый учет образованных в результате межевания земельных участков в пределах своей компетенции.

2.3.2. В течение четырнадцати дней после подачи заявления о принятии решения об образовании земельных участков и предоставлении кадастровых паспортов на земельные участки обеспечивает подготовку постановления мэрии города Новосибирска об образовании земельных участков.

2.3.3. В случае введения в отношении Стороны 3 процедуры несостоятельности (банкротства), осуществляет в пределах своей компетенции и в соответствии с действующим законодательством, в том числе Законом Новосибирской области от 14.04.2003 № 108-ОЗ «Об использовании земель на территории Новосибирской области» и принятыми в соответствии с ним иными подзаконными нормативными правовыми актами, действия по организации конкурса в рамках постановления мэрии города Новосибирска от 30.11.2012 № 12400 «Об утверждении Порядка организации и проведения конкурса по определению юридического лица, обязующегося осуществить разрешение ситуации, связанной с неисполнением застройщиком своих обязательств о передаче жилых помещений гражданам, вложившим денежные средства в строительство многоквартирных домов на территории города Новосибирска».

2.3.4. Осуществляет в пределах своей компетенции и в соответствии с действующим законодательством, в том числе Постановлением Правительства Новосибирской области от 25.04.2011 № 172-п «Об условиях предоставления и расходования субсидий местным бюджетам на реализацию долгосрочной целевой программы «Стимулирование развития жилищного строительства в Новосибирской области на 2011 - 2015 годы», порядком финансирования мероприятий, предусмотренных долгосрочной целевой программой «Стимулирование развития жилищного строительства в Новосибирской области на 2011 - 2015 годы», Постановлением мэрии города

Новосибирска от 21.10.2013 № 9938 «Об утверждении Порядка предоставления из бюджета города Новосибирска субсидий на подключение (технологическое присоединение) к сетям водо-, тепло-, электроснабжения и канализации многоквартирных домов, участники долевого строительства которых признаны пострадавшими от действий недобросовестных застройщиков», содействие Стороне – 3 в технологическом присоединении к сетям тепло-водо-электроснабжения.

2.3.5. Проводит информационную работу с участниками долевого строительства и оказывает им необходимую поддержку по их обращениям в пределах компетенции и в соответствии с действующим законодательством.

2.3.6. Осуществляет в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством, выдачу Стороне-3 разрешений на строительство многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов.

2.4. В целях исполнения настоящего Соглашения Сторона 3 осуществляет следующие действия:

2.4.1. Подготавливает, разрабатывает и получает согласование проектной документации, в том числе проекта застройки территории микрорайона Закаменский с разбивкой по этапам строительства, разрешений на строительство Объектов строительства, иных многоквартирных жилых домов и (или) иных объектов долевого строительства с учетом придомовой территории и парковочных мест согласно Местных нормативов градостроительного проектирования города Новосибирска, утвержденных постановлением мэра города Новосибирска от 23.07.2007 № 563-а, а также подъездной автодороги по улице 5-я Кирпичная горка, обеспечивающий проезд к микрорайону Закаменский, в том числе к частному сектору.

2.4.2. Обеспечивает финансирование завершения строительства Объектов за счет собственных и кредитных средств.

2.4.3. Заключает с участниками долевого строительства договоры, дополнительные соглашения к договорам участия в долевом строительстве, в порядке и сроки, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

2.4.4. Осуществляет строительство Объектов, а по его завершению – фактическую передачу жилых помещений участникам долевого строительства в порядке, установленном 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» в объеме имущественных прав, возникших у участников долевого строительства по договорам участия в долевом строительстве с учетом внесенных в них изменений и дополнений (при наличии).

2.4.5. Оказывает правовую, информационную и иную возможную помощь участникам долевого строительства.

2.4.6. Выявляет среди участников долевого строительства лиц, не исполнивших или исполнивших ненадлежащим образом обязательства по уплате платежей, предусмотренных ранее заключенными договорами.

2.4.7. В случае необходимости принимает меры по обеспечению поступлений со стороны участников долевого строительства дополнительных платежей, необходимых для завершения строительства Объектов и предусмотренных договорами, заключенными с участниками долевого строительства.

2.4.8. Предоставляет имеющиеся сведения и информацию по соответствующим запросам Стороне 1 и Стороне 2.

2.4.9. В случаях предусмотренных законодательством Российской Федерации, Сторона 3 вправе передавать функции застройщика третьим лицам по соответствующим договорам. В случае передачи функций застройщикам другим лицам, Сторона 3 обязана уведомить об этом Сторону 1 и Сторону 2.

III. Сроки исполнения обязательств

3.1.1. Сторона 3 обязуется осуществить разработку и согласование проектной документации, в том числе получение разрешения на строительство жилых домов:

- 1) жилой дом № 12 до «15 » сентября 2014 г.
- 2) жилой дом № 17 до « 15 » февраля 2015 г.

3.1.2. Сторона 3 обязуется осуществить заключение договоров участия в долевом строительстве (в том числе подготовка к проведению государственной регистрации договоров) в соответствии с законодательством Российской Федерации с участниками долевого строительства, либо осуществить выплату им соответствующей денежной компенсации – по отдельному графику.

3.1.3. Сторона 3 обязуется завершить строительство и фактически передать жилые помещений во введенных в эксплуатацию Объектах строительства участникам долевого строительства:

- 1) жилой дом № 14 (8 в соответствии со схемой генерального плана) до «31» декабря 2014 г.
- 2) жилой дом № 11(1 в соответствии со схемой генерального плана) до «30» июня 2015 г.
- 3) жилой дом № 13 (2 в соответствии со схемой генерального плана) до «30 » июня 2016 г.
- 4) жилой дом № 12 (9 в соответствии со схемой генерального плана) до « 30 »июня 2016г.
- 5) жилой дом № 16 до «30 »июня 2016г.

IV. Заключительные положения

4.1. Во всем, что не определено настоящим Соглашением, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации и Новосибирской области.

4.2. Все изменения и дополнения к настоящему Соглашению считаются действительными, если они совершены в письменной форме и подписаны Сторонами.

4.3. Настоящее Соглашение составлено в трёх экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

V. Реквизиты и подписи Сторон

Сторона 1: Правительство Новосибирской области
630011, г. Новосибирск, Красный проспект, 18

Временно исполняющий обязанности
Губернатора Новосибирской области



В.Ф. Городецкий



Сторона 2: Мэрия города Новосибирска
630091, г. Новосибирск, Красный проспект, 34

Мэр города Новосибирска



А.Е. Локоть
М.П.

Сторона 3: Общество с ограниченной ответственностью
«Неоград-Инвест»
630017, г. Новосибирск, микрорайон Закаменский, 15

Исполняющий обязанности
директора



А.В. Зайцев
М.П.

Приложение к Соглашению о взаимодействии в целях завершения строительства многоквартирных жилых домов микрорайона «Закаменский» в Октябрьском районе города Новосибирска

№ 28 от 21.07.2014 г.

План мероприятий
по выходу из кризисной ситуации при строительстве микрорайона
«Закаменский» в Октябрьском районе города Новосибирска

Этапы	Мероприятия	Исполнитель	Сроки
1	Получение разрешения на строительство жилого дома №12 (с учётом корректировки проектной документации и приведения к действующим нормативам, с даты подписания настоящего Соглашения)	ООО «Неоград-Инвест», Мэрия города Новосибирска	2 месяца (с даты подписания)
	Возобновление работ по завершению строительства жилых домов № 14 (8 в соответствии со схемой генерального плана) и № 11 (1 в соответствии со схемой генерального плана)	ООО «Неоград-Инвест»	2 месяца
	Ввод в эксплуатацию жилого дома № 14 (8 в соответствии со схемой генерального плана)	ООО «Неоград-Инвест»	2014 год

2	Составление сметной документации по завершению строительства жилых домов №№ 13 (2 в соответствии со схемой генерального плана), 12 (9 в соответствии со схемой генерального плана), 16 (стр.) (при наличии корректировка) Проверка сметной документации Проектирование и получение разрешения на строительство дома № 17	ООО «Неоград-Инвест» МС и ЖКХ НСО, Государственная вневедомственная экспертиза НСО ООО «Неоград-Инвест», Мэрия города Новосибирска	3 месяца (с даты подписания) 1 месяц (с момента предоставления) 6 месяцев (с даты подписания)
---	---	---	--

В случае введения Арбитражным судом Новосибирской области в отношении Стороны 3 процедуры наблюдения, Стороны договариваются об осуществлении следующих действий

3	Создание реестров дольщиков по объектам №№ 13 (2 в соответствии со схемой генерального плана), 12 (9 в соответствии со схемой генерального плана), 16 (стр.) Создание и регистрация 3-х ЖСК на объектах №№ 13 (2 в соответствии со схемой генерального плана), 12 (9 в соответствии со схемой генерального плана), 16 (стр.) Подготовка необходимых документов для подачи заявки на проведение конкурса в соответствии с постановлением №12400	ООО «Неоград-Инвест» совместно с инициативной группой участников долевого строительства Участники долевого строительства, ООО «Неоград-Инвест» Заинтересованные юридические лица	2 месяца (с момента введения процедуры наблюдения) 1 месяц (с момента формирования реестра дольщиков) 1-2 месяца (с даты регистрации ЖСК)
---	---	---	--

	Обращение с предложением о проведение 3-х конкурсов в соответствии с постановлением №12400 по объектам № № 13 (2 в соответствии со схемой генерального плана), 12 (9 в соответствии со схемой генерального плана), 16 (стр.) Проведение конкурсных процедур с определением победителей и заключением соответствующих 3-х сторонних соглашений Исполнение победителем конкурса обязательств, предусмотренных постановлением №12400 Предоставление отчёта об исполнении обязательств в соответствии с соглашением Предоставление земельных участков победителям конкурсов (юр. лицам) в собственность в соответствии с условиями соглашений.	ЖСК Мэрия г. Новосибирска Победители конкурсов, ЖСК Победители конкурсов, ЖСК Мэрия г. Новосибирска	1-2 месяца (с даты регистрации ЖСК) 2 месяца (с момента подачи заявки ЖСК) от 3 месяцев до 1 года (в зависимости от условий договора с победителем конкурса) от 3 месяцев до 1 года (в зависимости от условий договора с победителем конкурса) В соответствии с условиями договора с победителем конкурса
4	Ввод в эксплуатацию жилого дома 11 (1 в соответствии со схемой генерального плана)	ООО «Неоград- Инвест», иное юридическое лицо, получившее права застройщика	1-2-ой квартал 2015 года

5	Ввод в эксплуатацию жилых домов 13 (2 в соответствии со схемой генерального плана), 12 (9 в соответствии со схемой генерального плана), 16 (стр.)	ООО «Неоград- Инвест» иное юридическое лицо, получившее права застройщика	4-ый квартал 2015 года по 2-ой квартал 2016 года
6.	Оказание содействия в оплате технологического присоединения к сетям тепло-водо- электроснабжения	МСиЖКХ НСО, Мэрия города Новосибирска	В год ввода объектов в эксплуатацию



Временно исполняющий обязанности
Губернатора Новосибирской области

В.Ф. Гордеев



Мэр города Новосибирска

А.Е. Локотков

ООО «Неоград-Инвест»



А.В. Зайцев
/А.В.Зайцев