



## Омский городской Совет

# РЕШЕНИЕ

15 мая 2024 года

№ 147

г. Омск

О порядке заключения соглашения об участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области

### Статья 1.

Настоящее Решение разработано в целях развития социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области (далее – социальная инфраструктура) и определяет порядок заключения соглашения об участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры (далее – Соглашение).

Настоящее Решение не применяется при осуществлении комплексного развития территорий города Омска, строительстве региональных и муниципальных объектов жилого назначения, а также строительстве индивидуальных жилых домов, осуществляемом физическими лицами для собственных нужд.

### Статья 2.

В настоящем Решении используются следующие понятия:

1) застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности города Омска, строительство объекта капитального строительства жилого назначения (далее – ОКС жилого назначения) либо ОКС жилого назначения, входящего в состав комплекса ОКС жилого назначения (далее – Комплекс), и заинтересованное в оказании содействия муниципальному образованию городской округ город Омск Омской области в развитии социальной инфраструктуры;

2) объекты социальной инфраструктуры – объекты дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования муниципального образования городской округ город Омск Омской области;

3) Соглашение – договор, определяющий правовые отношения муниципального образования городской округ город Омск Омской области и застройщика в целях развития социальной инфраструктуры;

4) техническое задание – документ, являющийся приложением к Соглашению, выдаваемый Администрацией города Омска, в котором определены основные цели и задачи на проектирование, строительство объекта социальной инфраструктуры, материально-техническое оснащение объекта социальной инфраструктуры, необходимое для его функционирования, обеспечивающее возможность его лицензирования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

### Статья 3.

1. Участие застройщика в развитии социальной инфраструктуры осуществляется в следующих формах:

1) безвозмездное финансирование мероприятий по развитию социальной инфраструктуры за счет собственных (привлеченных) средств в размере, определяемом застройщиком в соответствии с методикой расчета согласно приложению № 1 к настоящему Решению, за вычетом суммы, равной размеру налога на прибыль с суммы финансирования, подлежащей перечислению.

За счет указанного финансирования Администрацией города Омска обеспечивается строительство, реконструкция объектов социальной инфраструктуры (подготовка проектной документации и проведение ее экспертизы, подготовка рабочей документации, получение технических условий на присоединение объектов социальной инфраструктуры к сетям инженерно-технического обеспечения, осуществление строительно-монтажных работ, благоустройство территории, иные мероприятия по строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры).

Перечень объектов социальной инфраструктуры, подлежащих строительству, реконструкции (с учетом потребности в создании мест в указанных объектах), утверждается правовым актом руководителя структурного подразделения Администрации города Омска, осуществляющего функции в сфере образования, по согласованию с совещательным органом Омской области, рассматривающим вопросы в сфере архитектуры и градостроительной деятельности, и размещается на официальном сайте Администрации города Омска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

Материально-техническое оснащение объектов социальной инфраструктуры, необходимое для их функционирования, обеспечивающее возможность их лицензирования в порядке, предусмотренном

законодательством Российской Федерации, осуществляется Администрацией города Омска;

2) строительство отдельно стоящего объекта социальной инфраструктуры, материально-техническое оснащение этого объекта, необходимое для его функционирования, обеспечивающее возможность его лицензирования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, за счет собственных (привлеченных) средств в соответствии с техническим заданием и безвозмездная передача данного объекта в собственность муниципального образования городской округ город Омск Омской области.

Строительство отдельно стоящего объекта социальной инфраструктуры может осуществляться на земельном участке, находящемся в собственности застройщика, или на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности города Омска, предоставляемом в соответствии с земельным законодательством.

2. Форма участия застройщика в развитии социальной инфраструктуры определяется Соглашением.

#### Статья 4.

При участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры в форме, указанной в пункте 1 части 1 статьи 3 настоящего Решения, застройщик перечисляет на лицевой счет финансового органа муниципального образования городской округ город Омск Омской области денежные средства, рассчитанные в соответствии с указанным пунктом, ежеквартально в срок до пятого числа месяца, следующего

за кварталом, равными платежами в течение одного года с момента заключения Соглашения.

Поступившие средства расходуются на мероприятия, указанные в абзаце втором пункта 1 части 1 статьи 3 настоящего Решения.

Контроль за целевым расходованием поступивших средств осуществляется главным распорядителем средств бюджета города Омска, финансовым органом муниципального образования город Омск, органами внутреннего и внешнего муниципального финансового контроля города Омска в соответствии с бюджетным законодательством.

#### Статья 5.

При участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры в форме, указанной в пункте 2 части 1 статьи 3 настоящего Решения, застройщик:

1) осуществляет подготовку документации по планировке территории, если на данную территорию отсутствует утвержденная документация по планировке территории либо в имеющейся на данную территорию

документации по планировке территории не предусмотрена зона планируемого размещения объекта социальной инфраструктуры, и направляет такую документацию для утверждения в Администрацию города Омска;

2) обеспечивает проведение кадастровых работ и осуществление действий по образованию земельного участка для строительства и эксплуатации объекта социальной инфраструктуры в случае, если земельный участок необходимо образовать;

3) обеспечивает разработку проектной документации в соответствии с требованиями строительных норм, правил и стандартов, санитарно-эпидемиологическими требованиями и нормативами градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Омск Омской области, техническим заданием, проведение государственной экспертизы проектной документации;

4) оплачивает технические условия на подключение объекта социальной инфраструктуры к сетям инженерно-технического обеспечения;

5) получает разрешение на строительство объекта социальной инфраструктуры до дня получения разрешения на строительство ОКС жилого назначения либо первого ОКС жилого назначения в составе Комплекса;

6) осуществляет строительство объекта социальной инфраструктуры;

7) направляет в Администрацию города Омска информацию о стадии строительства объекта социальной инфраструктуры с указанием степени готовности указанного объекта ежеквартально со дня получения разрешения на строительство объекта социальной инфраструктуры до десятого числа месяца, следующего за отчетным кварталом, по состоянию на первое число месяца, следующего за отчетным кварталом;

8) получает разрешение на ввод объекта социальной инфраструктуры в эксплуатацию до дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию ОКС жилого назначения либо первого ОКС жилого назначения в составе Комплекса;

9) передает безвозмездно построенный объект социальной инфраструктуры с земельным участком (в случае, если земельный участок находится в собственности застройщика) на котором расположен такой объект, с материально-техническим оснащением, необходимым для функционирования объекта, обеспечивающим возможность его лицензирования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, в собственность муниципального образования городской округ город Омск Омской области не позднее трех месяцев после дня выдачи разрешения на ввод объекта социальной инфраструктуры в эксплуатацию.

## Статья 6.

1. Соглашение от имени муниципального образования городской округ город Омск Омской области заключает Администрация города Омска в лице

структурного подразделения Администрации города Омска, уполномоченного на осуществление функций в сфере архитектуры и градостроительства.

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

3. Соглашение, которым предусмотрена форма участия застройщика в развитии социальной инфраструктуры, указанная в пункте 1 части 1 статьи 3 настоящего Решения, заключается по типовой форме согласно приложению № 2 к настоящему Решению.

4. Соглашение, которым предусмотрена форма участия застройщика в развитии социальной инфраструктуры, указанная в пункте 2 части 1 статьи 3 настоящего Решения, заключается по типовой форме согласно приложению № 3 к настоящему Решению.

5. Структурное подразделение Администрации города Омска, уполномоченное на осуществление функций в сфере архитектуры и градостроительства, осуществляет ведение реестра заключенных Соглашений в порядке, установленном правовым актом Администрации города Омска.

## Статья 7.

1. Застройщик направляет проект Соглашения, подписанный со своей стороны, в двух экземплярах в Администрацию города Омска с приложением следующих документов:

1) расчет размера финансирования мероприятий по развитию социальной инфраструктуры за счет средств застройщика (привлеченных средств) – при участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры в форме, указанной в пункте 1 части 1 статьи 3 настоящего Решения;

2) протокол заседания совещательного органа Омской области, рассматривающего вопросы в сфере архитектуры и градостроительной деятельности, с решением, содержащим информацию о планируемом к строительству ОКС жилого назначения либо Комплекса с указанием местоположения земельного участка и технико-экономических показателей, форме участия застройщика в развитии социальной инфраструктуры (в том числе о сроках строительства и месте размещения объекта социальной инфраструктуры – при участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры в форме, указанной в пункте 2 части 1 статьи 3 настоящего Решения);

3) копия решения уполномоченного органа застройщика, подтверждающего одобрение (согласование) заключения Соглашения;

4) копии учредительных документов застройщика;

5) копии документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего проект Соглашения.

2. В срок не более чем двадцать рабочих дней со дня поступления проекта Соглашения, подписанного застройщиком, Администрация города

Омска в соответствии с протоколом совещательного органа Омской области, рассматривающего вопросы в сфере архитектуры и градостроительной деятельности, совершает одно из следующих действий:

1) в случаях несоответствия проекта Соглашения, расчета размера финансирования мероприятий по развитию социальной инфраструктуры за счет средств застройщика (привлеченных средств) настоящему Решению, непредставления документов, указанных в части 2 настоящей статьи, или представления их не в полном объеме возвращает проект Соглашения с прилагаемыми к нему документами застройщику с указанием причин возврата;

2) в случае соответствия проекта Соглашения, расчета размера финансирования мероприятий по развитию социальной инфраструктуры за счет средств застройщика (привлеченных средств) настоящему Решению и представления документов, указанных в части 2 настоящей статьи:

а) направляет застройщику один экземпляр подписанного Соглашения, если Соглашением предусмотрена форма участия застройщика в развитии социальных объектов, указанная в пункте 1 части 1 статьи 3 настоящего Решения;

б) осуществляет подготовку технического задания, согласование технического задания с застройщиком и направляет застройщику один экземпляр подписанного Соглашения с приложением указанного технического задания, если Соглашением предусмотрена форма участия застройщика в развитии социальных объектов, указанная в пункте 2 части 1 статьи 3 настоящего Решения.

## Статья 8.

1. Внесение изменений в Соглашение осуществляется посредством заключения дополнительного соглашения к Соглашению в случае внесения застройщиком изменений в проектную документацию ОКС жилого назначения либо Комплекса, в результате которых изменяются показатели потребности в объектах социальной инфраструктуры, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации. При этом в случае уменьшения технико-экономических показателей ОКС жилого назначения либо Комплекса перерасчет размера финансирования мероприятий по развитию социальной инфраструктуры не производится.

2. Заключение дополнительного соглашения к Соглашению осуществляется в порядке, предусмотренном настоящим Решением для заключения Соглашения.

## Статья 9.

При участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры в форме, указанной в пункте 1 части 1 статьи 3 настоящего Решения, денежные средства застройщика, поступившие в бюджет города Омска в соответствии с

Соглашением, расходуются на мероприятия, предусмотренные указанным пунктом, в течение текущего и последующих финансовых годов и не подлежат возврату застройщику.

Статья 10.

1. Настоящее Решение подлежит официальному опубликованию.
2. Контроль за исполнением настоящего Решения возложить на комитет Омского городского Совета по финансово-бюджетным вопросам.

Мэр города Омска

15 мая 2024 года



С.Н. Шелест

## МЕТОДИКА РАСЧЕТА

размера финансирования мероприятий по развитию социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области за счет средств застройщика

Размер финансирования мероприятий по развитию социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области (объектов дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования) за счет средств застройщика ( $P_{фси}$ ) рассчитывается по формуле:

$$P_{фси} = P_{ф} \times S,$$

где:

$P_{ф}$  – средний размер финансирования обеспеченности объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования за счет средств застройщика на 1 кв. м жилых помещений;

$S$  – общая площадь жилых помещений в планируемом к строительству объекте капитального строительства жилого назначения.

Средний размер финансирования обеспеченности объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования за счет средств застройщика на 1 кв. м жилых помещений ( $P_{ф}$ ) рассчитывается по формуле:

$$P_{ф} = (C_{дс} + C_{шк}) / П_{сжо},$$

где:

$C_{дс}$  – средняя стоимость одного места в объекте дошкольного образования в расчете на одного жителя города Омска;

$C_{шк}$  – средняя стоимость одного места в объекте начального общего, основного общего и среднего общего образования в расчете на одного жителя города Омска;

$П_{сжо}$  – показатель средней жилищной обеспеченности на одного жителя города Омска согласно нормативам градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденным Решением Омского городского Совета от 22.03.2017 № 519.



Средняя стоимость одного места в объектах дошкольного ( $C_{дс}$ ), начального общего, основного общего и среднего общего образования ( $C_{шк}$ ) в расчете на одного жителя города Омска рассчитываются по формулам:

$$C_{дс} = ((C_{стр.дс} \times K_{пер} \times K_{уд.дс} \times Д) \times 1,2) \times N_{км1},$$

$$C_{шк} = ((C_{стр.шк} \times K_{пер} \times K_{уд.шк} \times Д) \times 1,2) \times N_{км2},$$

где:

$C_{стр.дс}$  – средняя стоимость строительства объекта дошкольного образования, определяемая как среднее значение показателей норматива цены строительства, содержащихся в таблицах 03-01-001 – 03-01-012 укрупненных нормативов цены строительства, утвержденных органом государственной власти Российской Федерации в области градостроительной деятельности (сборник показателей «Объекты образования»);

$C_{стр.шк}$  – средняя стоимость строительства объекта начального общего, основного общего и среднего общего образования, определяемая как среднее значение показателей норматива цены строительства, содержащихся в таблицах 03-03-001 – 03-03-011 укрупненных нормативов цены строительства, утвержденных органом государственной власти Российской Федерации в области градостроительной деятельности (сборник показателей «Объекты образования»);

$K_{пер}$  – коэффициент перехода стоимостных показателей, равный 0,947;

$K_{уд.дс}$  – коэффициент удорожания сметной стоимости строительства одного места в объектах дошкольного образования с учетом необходимости обеспечения данных объектов малыми архитектурными формами и элементами озеленения, равный 1,15;

$K_{уд.шк}$  – коэффициент удорожания сметной стоимости строительства одного места в объектах начального общего, основного общего и среднего общего образования с учетом необходимости обеспечения данных объектов малыми архитектурными формами и элементами озеленения, равный 1,10;

$Д$  – индекс-дефлятор, установленный Министерством экономического развития Российской Федерации по строке «Инвестиции в основной капитал», для приведения сметной стоимости одного места в объектах дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования к ценам года определения данной сметной стоимости;

$N_{км1}$  – количество мест в объекте дошкольного образования на одного жителя города Омска согласно нормативам градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденным Решением Омского городского Совета от 22.03.2017 № 519;

$N_{км2}$  – количество мест в объекте начального общего, основного общего и среднего общего образования на одного жителя города Омска согласно нормативам градостроительного проектирования муниципального

образования городской округ город Омск Омской области, утвержденным  
Решением Омского городского Совета от 22.03.2017 № 519;  
1,2 – налог на добавленную стоимость.

СОГЛАШЕНИЕ № \_\_\_\_\_

об участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области

город Омск «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Администрация города Омска в лице \_\_\_\_\_

(структурное подразделение Администрации города Омска, уполномоченное на осуществление функций в сфере архитектуры и градостроительства)

действующего на основании \_\_\_\_\_,  
именуемая в дальнейшем «Орган местного самоуправления», с одной стороны, и  
\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_,  
(наименование застройщика) (должность, Ф.И.О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_,  
именуемое в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, вместе именуемые  
«Стороны», в соответствии с Решением Омского городского Совета  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_ «О порядке заключения  
соглашения об участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры  
муниципального образования городской округ город Омск Омской области» и  
протоколом заседания \_\_\_\_\_

(совещательный орган Омской области, рассматривающий вопросы в сфере архитектуры и градостроительной деятельности)

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_ заключили настоящее Соглашение  
на добровольной основе о нижеследующем:

## 1. Предмет Соглашения

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

1.2. Целью настоящего Соглашения является создание благоприятных условий для социально-экономического развития муниципального образования городской округ город Омск Омской области.

## 2. Обязанности Сторон

2.1. Застройщик обязуется обеспечить за счет собственных (привлеченных) средств безвозмездное финансирование мероприятий по развитию социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области (объектов дошкольного, начального общего, основного общего и

среднего общего образования) (далее – объекты социальной инфраструктуры) путем перечисления \_\_\_\_\_ рублей ежеквартально в срок до пятого числа месяца, следующего за кварталом, равными платежами в течение одного года с момента заключения настоящего Соглашения, по реквизитам: \_\_\_\_\_ .

Денежные средства Застройщика, поступившие на лицевой счет финансового органа муниципального образования городской округ город Омск Омской области в соответствии с настоящим пунктом Соглашения, не подлежат возврату.

2.2. Орган местного самоуправления обязуется:

2.2.1. принять в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами города Омска, средства Застройщика, указанные в пункте 2.1 настоящего Соглашения, в доход бюджета города Омска для финансирования мероприятий по развитию объектов социальной инфраструктуры на территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области;

2.2.2. использовать средства Застройщика, указанные в пункте 2.1 настоящего Соглашения, в целях финансирования строительства, реконструкции объектов социальной инфраструктуры (подготовки проектной документации и проведения ее экспертизы, подготовки рабочей документации, получения технических условий на присоединение объектов социальной инфраструктуры к сетям инженерно-технического обеспечения, осуществления строительно-монтажных работ, благоустройства территории, иных мероприятий по строительству, реконструкции объектов социальной инфраструктуры);

2.2.3. осуществить материально-техническое оснащение объектов социальной инфраструктуры, необходимое для их функционирования, обеспечивающее возможность их лицензирования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

### 3. Ответственность Сторон

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Соглашению виновная Сторона несет ответственность по принятым на себя обязательствам в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2. Сторона не несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение другой Стороной обязательств по настоящему Соглашению перед третьими лицами.

### 4. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

4.1. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства по настоящему Соглашению, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению оказалось невозможным вследствие наступления

обстоятельств непреодолимой силы (в том числе объявления военного положения, блокады, забастовок, пандемии, эпидемии).

4.2. Сторона, нарушившая условия настоящего Соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана:

4.2.1. уведомить в письменной форме другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее десяти рабочих дней с даты их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

4.2.2. уведомить в письменной форме другую Сторону о возобновлении исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению.

4.3. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к надлежащему исполнению обязательств по настоящему Соглашению.

## 5. Изменение Соглашения

5.1. Настоящее Соглашение может быть изменено по Соглашению Сторон в соответствии с законодательством Российской Федерации, Решением Омского городского Совета от «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_ «О порядке заключения соглашения об участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области» и оформляется дополнительным Соглашением к настоящему Соглашению.

5.2. Любые изменения и дополнения, дополнительные соглашения к настоящему Соглашению действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны всеми Сторонами.

## 6. Срок действия Соглашения

6.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до исполнения ими своих обязательств.

6.2. Настоящее Соглашение может быть досрочно расторгнуто по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. При расторжении Соглашения денежные средства Застройщика, поступившие в бюджет города Омска в соответствии с настоящим Соглашением, не подлежат возврату Застройщику.

## 7. Разрешение споров

7.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим Соглашением, а также все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в данном Соглашении, будут разрешаться путем переговоров на основе законодательства Российской Федерации.

7.2. В случае недостижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему Соглашению, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение двадцати рабочих дней с даты ее получения.

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

7.3. В случае невозможности урегулирования споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке. Споры рассматриваются Арбитражным судом Омской области.

## 8. Заключительные положения

8.1. Настоящее Соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

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

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

## 9. Реквизиты и подписи Сторон

Орган местного самоуправления

Застройщик

(структурное подразделение  
Администрации города Омска,  
уполномоченное на осуществление функций  
в сфере архитектуры и градостроительства)

(наименование)

Юридический адрес:

Юридический адрес:

ИНН

ИНН

Банковские реквизиты:

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

Приложение № 3  
к Решению Омского городского Совета  
от 15 мая 2024 года № 147

СОГЛАШЕНИЕ № \_\_\_\_\_  
об участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры  
муниципального образования городской округ город Омск Омской области

город Омск «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Администрация города Омска в лице \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ ,  
(структурное подразделение Администрации города Омска, уполномоченное на осуществление функций в сфере архитектуры и градостроительства)

действующего на основании \_\_\_\_\_,  
именуемая в дальнейшем «Орган местного самоуправления», с одной стороны, и  
\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_,  
(наименование застройщика) (должность, Ф.И.О.)

действующего на основании \_\_\_\_\_,  
именуемое в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, вместе именуемые  
«Стороны», в соответствии с Решением Омского городского Совета  
от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_ «О порядке заключения  
соглашения об участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры  
муниципального образования городской округ город Омск Омской области» и  
протоколом заседания \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (совещательный орган Омской области, рассматривающий вопросы в сфере архитектуры и градостроительной деятельности)

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_ заключили настоящее Соглашение  
на добровольной основе о нижеследующем:

### 1. Предмет соглашения

Предметом настоящего Соглашения является взаимодействие Сторон в соответствии с условиями настоящего Соглашения по его реализации и исполнению обязанностей, предусмотренных разделом 2 Соглашения, в целях участия Застройщика в развитии социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области путем строительства Застройщиком объекта социальной инфраструктуры: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (вид объекта: объект дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования)

на \_\_\_\_\_ мест (далее – Объект) в соответствии с техническим заданием,  
(количество)

являющимся приложением к настоящему Соглашению, в границах земельного участка \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ (характеристики земельного участка)

и безвозмездной передачи в собственность муниципального образования городской округ город Омск Омской области Объекта и земельного участка, на котором расположен Объект.

(в случае если земельный участок находится в частной собственности)

## 2. Обязанности Сторон

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

2.1.1. осуществить подготовку документации по планировке территории, если на данную территорию отсутствует утвержденная документация по планировке территории либо в имеющейся на данную территорию документации по планировке территории не предусмотрена зона планируемого размещения Объекта, и направить такую документацию для утверждения в Администрацию города Омска;

2.1.2. обеспечить проведение кадастровых работ и осуществить действия по образованию земельного участка для строительства и эксплуатации Объекта в случае, если земельный участок необходимо образовать;

2.1.3. обеспечить разработку проектной документации в соответствии с требованиями строительных норм, правил и стандартов, санитарно-эпидемиологическими требованиями и нормативами градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Омск Омской области, техническим заданием, являющимся приложением к настоящему Соглашению, выданным Администрацией города Омска, проведение государственной экспертизы проектной документации;

2.1.4. оплатить технические условия на подключение Объекта к сетям инженерно-технического обеспечения;

2.1.5. обеспечить получение разрешения на строительство Объекта до дня получения разрешения на строительство объекта капитального строительства жилого назначения (далее – ОКС жилого назначения) либо ОКС жилого назначения, входящего в состав комплекса ОКС жилого назначения (далее – Комплекс);

2.1.6. осуществить строительство Объекта;

2.1.7. направлять в Администрацию города Омска информацию о стадии строительства Объекта ежеквартально со дня получения разрешения на строительство Объекта до десятого числа месяца, следующего за отчетным кварталом, по состоянию на первое число месяца, следующего за отчетным кварталом;

2.1.8. обеспечить получение разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию до дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию ОКС жилого назначения либо первого ОКС жилого назначения в составе Комплекса;

2.1.9. передать безвозмездно в собственность муниципального образования городской округ город Омск Омской области не позднее трех месяцев после дня получения разрешения на ввод Объекта в эксплуатацию:



2.1.9.1. Объект с материально-техническим оснащением, необходимым для его функционирования, обеспечивающим возможность его лицензирования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

2.1.9.2. земельный участок, на котором расположен Объект.

(в случае если земельный участок находится в частной собственности)

2.2. Орган местного самоуправления обязуется:

2.2.1. принять в собственность муниципального образования городской округ город Омск Омской области в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами города Омска:

2.2.1.1. Объект со всем материально-техническим оснащением, необходимым для его функционирования, обеспечивающим возможность его лицензирования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации;

2.2.1.2. земельный участок, на котором расположен Объект.

(в случае если земельный участок находится в частной собственности)

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

### 3. Ответственность Сторон

3.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств по настоящему Соглашению виновная Сторона несет ответственность по принятым на себя обязательствам в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.2. Сторона не несет ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение другой Стороной обязательств по настоящему Соглашению перед третьими лицами.

### 4. Порядок взаимодействия Сторон при наступлении обстоятельств непреодолимой силы

4.1. Сторона, не исполнившая или исполнившая ненадлежащим образом свои обязательства по настоящему Соглашению, несет ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и настоящим Соглашением, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательств по настоящему Соглашению оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельств непреодолимой силы (в том числе объявления военного положения, блокады, забастовок, пандемии, эпидемии).

4.2. Сторона, нарушившая условия настоящего Соглашения в результате наступления обстоятельств непреодолимой силы, обязана:

4.2.1. уведомить в письменной форме другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств не позднее десяти рабочих дней с даты их наступления и представить необходимые документальные подтверждения;

4.2.2. уведомить в письменной форме другую Сторону о возобновлении исполнения своих обязательств по настоящему Соглашению.

4.3. Стороны обязаны предпринять все разумные меры для устранения последствий, причиненных наступлением обстоятельств непреодолимой силы, послуживших препятствием к надлежащему исполнению обязательств по настоящему Соглашению.

## 5. Изменение Соглашения

5.1. Настоящее Соглашение может быть изменено по соглашению Сторон в соответствии с законодательством Российской Федерации, Решением Омского городского Совета от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ года № \_\_\_\_\_ «О порядке заключения соглашения об участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры муниципального образования городской округ город Омск Омской области» в случае внесения Застройщиком изменений в проектную документацию ОКС жилого назначения либо Комплекса, в результате которых изменяются показатели потребности в объектах социальной инфраструктуры, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, и оформляется дополнительным соглашением к настоящему Соглашению.

5.2. Любые изменения и дополнения, дополнительные соглашения к настоящему Соглашению действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны всеми Сторонами.

## 6. Срок действия Соглашения

6.1. Настоящее Соглашение вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до исполнения ими своих обязательств.

6.2. Настоящее Соглашение может быть досрочно расторгнуто по соглашению Сторон либо по требованию одной из Сторон в порядке и по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

6.3. В случае расторжения настоящего Соглашения расходы, понесенные Застройщиком в связи с его выполнением, Органом местного самоуправления не возмещаются.

## 7. Разрешение споров

7.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим Соглашением, а также все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в данном Соглашении, будут разрешаться путем переговоров на основе законодательства Российской Федерации.

7.2. В случае недостижения согласия в результате проведенных переговоров Сторона, заявляющая о существовании спора или разногласий по настоящему Соглашению, направляет другой Стороне письменную претензию, ответ на которую должен быть представлен заявителю в течение двадцати рабочих дней с даты ее получения.

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

7.3. В случае невозможности урегулирования споров или разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в судебном порядке. Споры рассматриваются Арбитражным судом Омской области.

## 8. Заключительные положения

8.1. Настоящее Соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из Сторон.

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

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

Приложение: техническое задание на \_\_\_ л. в 1 экз.

## 9. Реквизиты и подписи Сторон

Орган местного самоуправления

Застройщик

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 (структурное подразделение  
 Администрации города Омска,  
 уполномоченное на осуществление функций  
 в сфере архитектуры и градостроительства)

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 (наименование)

Юридический адрес:

Юридический адрес:

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 ИНН:

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 ИНН

\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты:

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 /  
 (подпись) (Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_  
 /  
 (подпись) (Ф.И.О.)