



АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДА ХАБАРОВСКА

Конкурсному управляющему
ФГУП «ГВСУ № 6»

Карла Маркса ул., д. 66, г. Хабаровск, 680000
Тел. (4212)41-97-94, факс (4212)31-53-46
E-mail: cityhall@khv27.ru
https://khv27.ru

Удельнову Г.В.

27.12.2023 № 1.1-50-3724
На № _____ от _____

О согласовании переуступки
договора о развитии застроенной
территории

Уважаемый Григорий Васильевич!

Рассмотрев Ваше обращение от 12.09.2023 № 01/12-09 в рамках конкурсного производства в отношении ФГУП «ГВСУ № 6» по решению Арбитражного суда Хабаровского края от 28.08.2019 по делу № А73-8059/2015, администрация города Хабаровска сообщает следующее.

В соответствии с частью 5 статьи 18 Федерального закона от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий» договоры о развитии застроенных территорий, заключенные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу указанного Федерального закона), а также договоры, предусматривающие предоставление земельных участков из государственной или муниципальной собственности в целях реализации указанных договоров о развитии застроенных территорий, сохраняют свое действие в соответствии с условиями таких договоров.

До дня вступления в силу указанного Федерального закона в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации по итогам открытого аукциона между администрацией города Хабаровска в лице департамента архитектуры, строительства и землепользования и ФГУП «ГУСС «Дальспецстрой» при Спецстрое России» 27 марта 2009 г. был заключен договор № 2/2009 о развитии застроенной территории в границах ул. Юнгов – ул. им. П.Л. Морозова – ул. Флегонтова – Амурской протоки в Индустриальном районе г. Хабаровска» (далее – Договор РЗТ).

Согласно пунктам 4.1 и 4.2 Договора РЗТ данный Договор вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами и действует до исполнения Сторонами всех обязательств по Договору РЗТ, все изменения в Договор РЗТ осуществляются путем подписания Сторонами дополнительных соглашений.

*Получено
Григорьев Г.В. от ФГУП «ГВСУ № 6»
Леонова М.З. по доверенности
№ 4/36 от 18.12.2023
Удельнову Г.В. - 28.12.2023*

В соответствии с пунктом 5.3 Договора РЗТ ФГУП «ГУСС «Дальспецстрой» при Спецстрое России» имеет право передать третьим лицам все обязательства по Договору РЗТ с письменного согласия администрации.

С учетом части 5 статьи 18 указанного Федерального закона Договор РЗТ является действующим. Основания для его расторжения по инициативе администрации города Хабаровска **отсутствуют**.

Подпунктом 5.9.17 пункта 5.9 Положения о департаменте архитектуры, строительства и землепользования администрации города Хабаровска, утвержденного решением Хабаровской городской Думы от 29.11.2016 № 459, предусмотрены полномочия директора департамента архитектуры, строительства и землепользования подписывать без доверенности от имени администрации города Хабаровска дополнительные соглашения к заключенным до 30.12.2020 договорам о развитии застроенной территории.

На основании изложенного, с учетом обращения конкурсного управляющего ФГУП «ГВСУ № 6» Удельнова Г.В. от 12.09.2023 № 01/12-09 в рамках конкурсного производства в отношении по решению Арбитражного суда Хабаровского края от 28.08.2019 по делу № А73-8059/2015 **администрация города согласовывает переуступку** договора № 2/2009 о развитии застроенной территории в границах ул. Юнгов – ул. им. П.Л. Морозова – ул. Флегонтова – Амурской протоки в Индустриальном районе г. Хабаровска» в соответствии с ФЗ от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», при совокупности следующих условий:

1. Администрация, Конкурсный управляющий (уполномоченный представить) ФГУП «ГВСУ № 6» и победитель торгов в течение 15 дней с даты размещения протокола определения победителя торгов обязаны заключить с департаментом архитектуры, строительства и землепользования администрации города Хабаровска дополнительное письменное соглашение к Договору РЗТ (проект соглашения прилагается);

2. Победитель торгов обязан в течение 30 (тридцать) дней с даты подписания настоящего соглашения в соответствии с гражданским законодательством заключить с Администрацией письменное соглашение об обеспечении исполнения обязательств, предусмотренных настоящим соглашением, путем предоставления независимой банковской гарантии в пользу администрации г. Хабаровска (бенефициар) на сумму не менее 300 000 000 (триста миллионов) рублей либо предоставления Администрации обеспечительного платежа на указанную сумму.

В независимой банковской гарантии или в соглашении об обеспечительном платеже может содержаться условие об уменьшении суммы гарантии при выполнении победителем торгов своих обязательств, предусмотренных дополнительным соглашением к Договору РЗТ.

3. Победитель торгов обязан своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц, в том числе 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», выполнить следующие обязательства:

- в течение 6 месяцев с даты заключения дополнительного соглашения к Договору РЗТ подготовить и представить на утверждение документацию по планировке территории, за исключением территории, предусмотренной постановлением администрации города Хабаровска от 13.06.2023 № 2363 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Юнгов - пер. Бассейного в Индустриальном районе г. Хабаровска»;

- до начала производства строительных работ обеспечить выполнение мероприятий, предусмотренных законодательством, для предотвращения негативного воздействия вод на подлежащую развитию территорию;

- в течение 24 месяцев с даты заключения дополнительного соглашения к Договору РЗТ в соответствии с законодательством образовать в границах подлежащей развитию территории земельный участок для строительства объекта социальной инфраструктуры - общеобразовательной школы не менее чем на 800 посещений в смену, подготовить проектно-сметную документацию на строительство данной школы, обеспечить получение положительной государственной экспертизы и безвозмездно передать в муниципальную собственность городского округа «Город Хабаровск» земельный участок для строительства указанной школы и прошедшую государственную экспертизу проектно-сметную документацию;

- в течение 36 месяцев с даты заключения дополнительного соглашения к Договору РЗТ в соответствии с законодательством, нормами и требованиями осуществить в границах подлежащей развитию территории строительство объекта социальной инфраструктуры - детского сада не менее чем на 190 посещений в смену, ввести его в эксплуатацию и безвозмездно передать вместе с расположенным под ним земельным участком в муниципальную собственность городского округа «Город Хабаровск»;

- подготовить территорию (при необходимости произвести расчистку от зеленых насаждений, вынести инженерные сети по согласованию с собственником сетей, выполнить планировку территории и устройство подъездных путей) для вывоза некапитальных гаражей, расположенных в границах подлежащей развитию территории;

- вывезти (обеспечить погрузку, транспортировку и выгрузку) некапитальных гаражей на подготовленную территорию либо компенсировать их владельцам затраты на самостоятельный вывоз

(демонтаж) гаражей в размере, определенном по письменному соглашению с владельцем гаража;

- обеспечить транспортную доступность объектов капитального строительства в границах подлежащей развитию территории;

- в течение 84 месяцев с даты заключения дополнительного соглашения к Договору РЗТ осуществить строительство и ввести в эксплуатацию все объекты жилищного строительства в границах подлежащей развитию территории, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории;

- при развитии застроенной территории соблюдать требования нормативных правовых актов и договора № 2/2009 о развитии застроенной территории в границах ул. Юнгов – ул. им. П.Л. Морозова – ул. Флегонтова – Амурской протоки в Индустриальном районе г. Хабаровска.

4. Приобретение прав на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой заключен Договор РЗТ, и не подлежащие изъятию для муниципальных нужд, осуществляется победителем торгов в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

Приложение: проект дополнительного соглашения к договору № 2/2009 на 3 л. в 1 экз.

Мэр города Хабаровска



С.А. Кравчук

**Дополнительное соглашение к договору № 2/2009 от 27.03.2009 г.
о развитии застроенной территории в границах пер ул. Юнгов –
ул. им. П.Л. Морозова – ул. Флегонтова – Амурской протоки
в Индустриальном районе г. Хабаровска**

«__» _____ 202__ г.

г. Хабаровск

Администрация города Хабаровска в лице заместителя Мэра города Хабаровска, директора департамента архитектуры, строительства и землепользования администрации г. Хабаровска Сутурина Олега Борисовича, действующего на основании Положения о департаменте архитектуры, строительства и землепользования, утвержденного решением Хабаровской городской Думы от 29.11.2016 года № 459 (далее - Администрация) с одной стороны, Федеральное Государственное Унитарное Предприятие «ГЛАВНОЕ ВОЕННО-СТРОИТЕЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ № 6» (ИНН:2700001660) в лице внешнего управляющего Удельного Григория Васильевича, действующего на основании решения Арбитражного суда Хабаровского края от 29.08.2021 по делу № А73-8059/2015 (далее – ФГУП «ГВСУ № 6») с другой стороны и _____ (ИНН _____) в лице _____, действующего на основании _____ и протокола от _____ № _____ (далее – Сторона-3), вместе поименованные «Стороны», заключили настоящее соглашение к договору № 2/2009 от 27.03.2009 г. о развитии застроенной территории в границах пер ул. Юнгов – ул. им. П.Л. Морозова – ул. Флегонтова – Амурской протоки в Индустриальном районе г. Хабаровска (далее – Договор РЗТ) о нижеследующем:

1. ФГУП «ГВСУ № 6» переуступает, а Сторона-3 принимает на себя все права и обязанности по Договору РЗТ, оставшиеся неисполненными на дату подписания настоящего соглашения.

2. Сторона-3 обязуется в течение 30 (тридцать) дней с даты подписания настоящего соглашения в соответствии с гражданским законодательством заключить с Администрацией письменное соглашение об обеспечении исполнении обязательств, предусмотренных настоящим соглашением, путем предоставления независимой банковской гарантии в пользу администрации г. Хабаровска (бенефициар) на сумму не менее 300 000 000 (триста миллионов) рублей либо предоставления Администрации обеспечительного платежа на указанную сумму.

В независимой банковской гарантии или в соглашении об обеспечительном платеже может содержаться условие об уменьшении суммы гарантии при выполнении Стороной-3 своих обязательств, предусмотренных настоящим соглашением.

3. Сторона-3 обязана своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц, в том числе 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», выполнить следующие обязательства:

3.1. В течение 6 месяцев с даты заключения настоящего соглашения подготовить и представить на утверждение документацию по планировке территории, за исключением территории, предусмотренной постановлением администрации города Хабаровска от 13.06.2023 № 2363 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Юнгов - пер. Бассейного в Индустриальном районе г. Хабаровска».

3.2. До начала производства строительных работ обеспечить выполнение мероприятий, предусмотренных законодательством, для предотвращения негативного воздействия вод на подлежащую развитию территорию.

3.3. В течение 24 месяцев с даты заключения настоящего соглашения в соответствии с законодательством образовать в границах подлежащей развитию территории земельный участок для строительства объекта социальной инфраструктуры - общеобразовательной школы не менее чем на 800 посещений в смену, подготовить проектно-сметную документацию на строительство данной школы, обеспечить получение положительной государственной экспертизы и безвозмездно передать в муниципальную собственность городского округа «Город Хабаровск» земельный участок для строительства указанной школы и прошедшую государственную экспертизу проектно-сметную документацию.

3.4. В течение 36 месяцев с даты заключения настоящего соглашения в соответствии с законодательством, нормами и требованиями осуществить в границах подлежащей развитию территории строительство объекта социальной инфраструктуры - детского сада не менее чем на 190 посещений в смену, ввести его в эксплуатацию и безвозмездно передать вместе с расположенным под ним земельным участком в муниципальную собственность городского округа «Город Хабаровск».

3.5. Подготовить территорию (при необходимости произвести расчистку от зеленых насаждений, вынести инженерные сети по согласованию с собственником сетей, выполнить планировку территории и устройство подъездных путей) для вывоза некапитальных гаражей, расположенных в границах подлежащей развитию территории.

3.6. Вывезти (обеспечить погрузку, транспортировку и выгрузку) некапитальных гаражей на подготовленную территорию либо компенсировать их владельцам затраты на самостоятельный вывоз (демонтаж) гаражей в размере, определенном по письменному соглашению с владельцем гаража.

3.7. Обеспечить транспортную доступность объектов капитального строительства в границах подлежащей развитию территории.

3.8. В течение 84 месяцев с даты заключения дополнительного соглашения к Договору РЗТ осуществить строительство и ввести в эксплуатацию все объекты жилищного строительства в границах

подлежащей развитию территории, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории.

3.9. При развитии застроенной территории соблюдать требования нормативных правовых актов и договора № 2/2009 о развитии застроенной территории в границах ул. Юнгов – ул. им. П.Л. Морозова – ул. Флегонтова – Амурской протоки в Индустриальном районе г. Хабаровска».

4. Приобретение прав на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой заключен Договор РЗТ, и не подлежащие изъятию для муниципальных нужд, осуществляется Стороной-3 в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

5. В остальном Стороны руководствуются законодательством, Договором РЗТ и ранее заключенными соглашениями к нему. Настоящее соглашение является неотъемлемым приложением к Договору РЗТ, составлено в четырёх экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два экземпляра для Администрации, один – для ФГУП «ГВСУ № 6», один – для Страны-3.

**Департамент архитектуры,
строительства и землепользования
администрации**

г. Хабаровска

680017, г. Хабаровск,
ул. Дикопольцева, 17,
ИНН 2721228541/ КПП 272101001,
ОГРН 1162724090660

Заместитель Мэра города
Хабаровска, директор департамента
архитектуры, строительства и
землепользования администрации
города Хабаровска

_____ / О.Б. Сутурин/

**ФГУП «ГЛАВНОЕ ВОЕННО-
СТРОИТЕЛЬНОЕ
УПРАВЛЕНИЕ № 6»**

Юридический адрес: 680000 г.
Хабаровск, ул. Дзержинского, 43
ИНН 2700001660/ КПП 272101001
ОГРН 1022700931220

Конкурсный управляющий

_____ /Г.В. Удельнов/

Сторона – 3 (ИНН _____)

Юридический адрес:

Фактический адрес:

Банковские реквизиты

_____ /ФИО/