



РАСПОРЯЖЕНИЕ

ДЬАҔАЛ

от «17» ноября 2025 г.

№ 224.3р

**О назначении публичных
слушаний по проекту нормативного правового акта Якутской городской Думы
«Об утверждении порядка заключения соглашения о сотрудничестве между
застройщиком и муниципальным образованием городского округа «город Якутск»
для развития сети социальной инфраструктуры городского округа «город Якутск»**

В соответствии с Федеральным законом от 20 марта 2025 года № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Уставом городского округа «город Якутск», нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 15 февраля 2012 года №53-НПА «О публичных слушаниях, общественных обсуждениях в городском округе «город Якутск», в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях:

1. Назначить публичные слушания по рассмотрению проекта нормативного правового акта Якутской городской Думы «Об утверждении порядка заключения соглашения о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием городского округа «город Якутск» для развития сети социальной инфраструктуры городского округа «город Якутск», согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению.

2. Определить:

2.1. территорию проведения публичных слушаний - городской округ «город Якутск»;

2.2. инициатором проведения публичных слушаний на основании подпункта 3 части 1 статьи 7 нормативного правового акта Якутской городской Думы от 15 февраля 2012 года № 53-НПА «О публичных слушаниях, общественных обсуждениях в городском округе «город Якутск» - главу городского округа «город Якутск»;

2.3. орган, уполномоченный за подготовку и проведение публичных слушаний – Департамент градостроительства и архитектуры Окружной администрации города Якутска;

2.4. дату проведения публичных слушаний – 28 ноября 2025 года;

2.5. время проведения публичных слушаний – 18 часов 15 минут;

2.6. место проведения публичных слушаний – город Якутск, проспект Ленина 15, 2 этаж, зал «Столица» Окружной администрации города Якутска.

3. Утвердить оповещение о проведении публичных слушаний согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению.

4. С проектом нормативного правового акта Якутской городской Думы «Об утверждении порядка заключения соглашения о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием городского округа «город Якутск» для развития сети социальной инфраструктуры городского округа «город Якутск» можно ознакомиться на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru, в разделе «Город -ОРВ, ОФВ и Экспертиза - Оценка регулирующего воздействия - Публичные консультации - Проекты НПА».

5. Департаменту градостроительства и архитектуры Окружной администрации города Якутска (Гуляев И.М.):

5.1. установить порядок консультирования населения в сроки, установленные в оповещении, по адресу: г. Якутск, ул. Октябрьская, д. 20/1, 2 этаж, каб. 200 «А»;

5.2. подготовить протокол и заключение о результатах публичных слушаний, обеспечить их опубликование в средствах массовой информации и размещение на официальном сайте Окружной администрации города Якутска.

6. Определить адрес электронной почты: dgykt@mail.ru для приема предложений и замечаний по проекту, с отметкой «Публичные слушания 28 ноября 2025 года», со дня размещения проекта на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru.

7. Назначить время начала и окончания приема предложений и замечаний к проекту нормативного правового акта в сроки, установленные в оповещении.

8. Территориальным органам управления организовать распространение оповещения населения о начале публичных слушаний в местах массового скопления граждан и в иных местах.

9. Департаменту цифрового развития Окружной администрации города Якутска (Лыткин С.Н.) опубликовать настоящее распоряжение в газете «Эхо столицы» и разместить на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru.

10. Контроль исполнения настоящего распоряжения возложить на заместителя главы городского округа «город Якутск» Алексеенко А.А.

Глава



Е.Н. Григорьев

к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «17» ноября 2025г. № 2213р

ПРОЕКТ

ЯКУТСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

_____ (_____) СЕССИЯ

РЕШЕНИЕ

**О нормативном правовом акте
Якутской городской Думы
«Об утверждении порядка заключения
соглашения о сотрудничестве между
застройщиком и муниципальным
образованием городского округа
«город Якутск» для развития сети
социальной инфраструктуры
городского округа «город Якутск»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Уставом городского округа «город Якутск» и Нормативным правовым актом Якутской городской Думы от 25.12.2013 № 169-НПА «Правила землепользования и застройки городского округа «город Якутск», Якутская городская Дума

РЕШИЛА:

1. Утвердить нормативный правовой акт Якутской городской Думы «Порядок заключения соглашения о сотрудничестве между застройщиком и

Окружной администрацией города Якутска для развития сети социальной инфраструктуры городского округа «город Якутск».

2. Контроль исполнения принятого настоящим решением нормативного правового акта возложить на постоянную комиссию Якутской городской Думы по градостроительству и архитектуре (А.А. Ильин).

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его принятия.

Председатель
Якутской городской Думы

А.Н. Семенов

г. Якутск
«___» _____ 2025 г.
РЯГД-__ - __

ЯКУТСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА НОРМАТИВНЫЙ ПРАВОВОЙ АКТ

«Об утверждении порядка заключения соглашения о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием городского округа «город Якутск» для развития сети социальной инфраструктуры городского округа «город Якутск»

Принят решением
Якутской городской Думы
от «___» _____ 20__ г. РЯГД-__ - __

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок (далее - Порядок) регламентирует процедуру подготовки, рассмотрения, подписания и контроля за исполнением соглашений о сотрудничестве между застройщиком и Окружной администрацией города Якутска для развития сети социальной инфраструктуры городского округа «город Якутск» (далее - Соглашение), заключаемых с застройщиками в соответствии с Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», Правилами землепользования и застройки городского округа «город Якутск», утвержденным решением Якутской городской Думы от 25.12.2013 N РЯГД-5-9 (далее - Правила), для строительства и реконструкции объектов капитального строительства с видами разрешенного использования «блокированная жилая застройка», «малоэтажная многоквартирная жилая застройка», «среднеэтажная жилая застройка», «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)». Положения настоящего Порядка не применяются в случаях, предусмотренных Правилами.

1.2. Застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном(ных) участке(ах) или на земельном(ных) участке(ах), находящемся в государственной и муниципальной собственности, строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства жилого назначения (далее - ОКС, ОКС жилого назначения)

либо ОКС жилого назначения, входящие в состав комплекса ОКС жилого назначения, а также заинтересованное в оказании содействия Окружной администрации города Якутска для развития сети социальной инфраструктуры городского округа «город Якутск» (объекты общего образования) (далее - социальные объекты).

Социальные объекты – объекты общего (начального, основного, среднего) образования городского округа «город Якутск».

Определение застройщика, указанное в абзаце первом настоящего пункта, используется в рамках Порядка с учетом определения термина «Застройщик», приведенного в Градостроительном кодексе Российской Федерации.

Соглашение – договор, определяющий правовые отношения застройщика и Окружной администрации города Якутска в целях развития сети социальной инфраструктуры городского округа «город Якутск».

Отраслевое техническое задание - документ, который необходим для проектирования, строительства (реконструкции) социального(ых) объекта(ов) на земельном(ых) участке(ах) застройщика, в том числе на котором(ых) планируется(ются) к строительству (реконструкции) объект капитального строительства жилого назначения (далее - ОКС, ОКС жилого назначения) либо ОКС жилого назначения, входящие в состав комплекса ОКС жилого назначения (далее – Комплекс), в том числе предусматривающий оснащение социального(ых) объекта(ов) технологическим оборудованием, необходимым для его (их) функционирования, обеспечивающим возможность его (их) лицензирования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, который является приложением к Соглашению в случае создания социального объекта в соответствии с пунктом 1.10 настоящего Порядка. Отраслевое техническое задание в срок и в случаях, указанных в пункте 3.1 Порядка, подготавливает и утверждает Управление образования Окружной администрации города Якутска в случае соответствия проекта Соглашения требованиям законодательства и настоящего Порядка.

Нормативная потребность в социальных объектах - минимальная потребность обеспеченности социальными объектами, возникающая при строительстве (реконструкции) ОКС жилого назначения либо Комплекса, рассчитываемая в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования в городском округе «город Якутск», утвержденными Постановлением Окружной администрации города Якутска от 03.10.2022 № 298п, (далее - МНГП). Формула расчета приведена в приложении № 4 настоящего Порядка.

Финансирование для развития социальной инфраструктуры - безвозмездное финансирование мероприятий для развития сети социальной инфраструктуры городского округа «город Якутск» (социальные объекты) за счет собственных (привлеченных) средств застройщика в размере,

определяемой в соответствии с приложением № 2 к настоящему Порядку (далее – финансирование).

Дополнительное финансирование для развития социальной инфраструктуры – стоимость разности нормативной потребности в таких социальных объектах, возникающей при строительстве (реконструкции) ОКС жилого назначения либо Комплекса, и количеством социальных объектов, которые будут созданы застройщиком, в размере, определяемом в соответствии с приложением № 3 к Порядку (далее – дополнительное финансирование).

В целях строительства социального(ых) объекта(ов) соглашение может заключаться с несколькими застройщиками, выступающими солидарно, для обеспечения нормативной потребности в таких социальных объектах, возникающей при строительстве (реконструкции) ОКС жилого назначения либо Комплекса.

1.3. Соглашение от имени Окружной администрации города Якутска заключает заместитель главы городского округа «город Якутск» по развитию территории городского округа «город Якутск».

1.4. Инициатором заключения Соглашения является застройщик.

1.5. Соглашением определяются действия застройщика, направленные на оказание содействия городскому округу «город Якутск» в развитии сети социальной инфраструктуры городского округа «город Якутск» в следующих формах:

1.5.1. безвозмездного финансирования мероприятий для развития сети социальной инфраструктуры городского округа «город Якутск» (социальные объекты) за счет собственных (привлеченных) средств застройщика в размере, определяемой в соответствии с приложением № 2 к настоящему Порядку.

1.5.2. безвозмездного создания (строительства) за счет собственных (привлеченных) средств застройщика отдельно стоящего социального объекта в целях размещения и эксплуатации социального объекта;

1.5.3. безвозмездного создания (строительства) за счет собственных (привлеченных) средств застройщика отдельно стоящего социального объекта в целях размещения и эксплуатации социального объекта и дополнительного финансирования стоимости разности нормативной потребности в таких социальных объектах, возникающей при строительстве (реконструкции) ОКС жилого назначения либо Комплекса, и количеством социальных объектов, которые будут созданы застройщиком, в размере, определяемом в соответствии с приложением № 3 к настоящему Порядку.

1.6. Финансирование и(или) дополнительное финансирование направляется исключительно в целях создания (строительство, реконструкцию, приобретение) социальных объектов, включая оснащение социального объекта технологическим оборудованием, выполнение проектно-изыскательских работ с получением государственной экспертизы социальных объектов и(или) для подготовки земельных участков под

социальную инфраструктуру (изъятие земельных участков для муниципальных нужд, расселение многоквартирных жилых домов подпадающих под застройку объекта социальной инфраструктуры, технологическое присоединение к сетям инженерного обеспечения, выноса сетей с территории застройки).

1.7. В случае создания (строительства) социального объекта, застройщик создает не менее одного здания объекта общего образования не менее чем на 550 мест.

1.8. Расчет нормативной потребности в социальных объектах осуществляется в соответствии с МНПП.

1.9. В случае если нормативная потребность в социальных объектах составит не менее одного здания (объекта общего (начального, основного, среднего) образования) с мощностью не менее чем на 550 мест, то застройщик самостоятельно осуществляет выбор способа создания социальных объектов:

1.9.1. застройщик осуществляет создание социальных объектов проектной мощностью не менее 550 мест способом, указанным в пункте 1.10 Порядка, в соответствии с отраслевым техническим заданием и путем дополнительного финансирования.

1.9.2. застройщик осуществляет создание социальных объектов способом, указанным в пункте 1.10 Порядка, в соответствии с отраслевым техническим заданием равной нормативной потребности в социальных объектах.

1.10. Способ создания социального объекта - создание (строительство) социального объекта в виде отдельно стоящего ОКС осуществляется в соответствии с пунктом 1.7 Порядка;

1.11. В случаях создания социального объекта в соответствии с предусмотренными подпунктами 1.9.1, 1.9.2 Порядка способами застройщик осуществляет разработку и обеспечивает утверждение в соответствии с законодательством Российской Федерации документации по планировке территории в целях определения границ земельного(ых) участка(ов), необходимого(ых) для размещения социального объекта (в случаях 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 социального объекта, или в случае необходимости внесения изменения в документацию по планировке территории).

1.12. Застройщик осуществляет безвозмездное финансирование, указанное в подпункте 1.5.1 Порядка, дополнительное финансирование, указанное в подпунктах 1.5.3, 1.9.1 Порядка, путем перечисления денежных средств в бюджет городского округа «город Якутск» в размере 1/8 суммы финансирования ежеквартально в срок до пятого числа месяца, следующего за кварталом, равными платежами в течение двух лет, с момента заключения Соглашения. Днем исполнения обязательств застройщика в случае

безвозмездного финансирования или дополнительного финансирования считается день зачисления денежных средств в доход бюджета городского округа «город Якутск».

1.13. Сроки начала строительства (реконструкцию) социального объекта регулируются в условиях Соглашения.

1.14. Сроки ввод в эксплуатацию социального объекта регулируются в условиях Соглашения.

1.15. В случае нарушения сроков:

1.15.1. предусмотренного пунктом 1.12, Порядка, застройщик уплачивает пеню в размере 0,1% от размера образовавшийся задолженности, за каждый день просрочки.

1.15.2. предусмотренных пунктами 1.13, 1.14 Порядка, застройщик уплачивает пеню в размере 0,1% от размера обязательства, за каждый день просрочки, которая рассчитана по следующей формуле:

$$X = 1/3 \times (A \times B) \times (1 - PН),$$

где:

X – стоимость обязательства,

A - общий размер площади жилых помещений в планируемом к строительству (реконструкции) ОКС жилого назначения либо Комплексе,

B - стоимость для создания социального объекта, приходящийся на один квадратный метр площади жилых помещений ОКС жилого назначения либо Комплекса.

B = 12 389,24 руб. - расчет приведен в Приложении № 2 настоящего Порядка.

PН - размер ставки налога на прибыль.

1.16. Информационное взаимодействие застройщика и Окружной администрации города Якутска:

1.16.1. застройщик направляет в Окружную администрацию города Якутска информацию:

о выданном разрешении на строительство (реконструкцию) или внесения изменения в действующее разрешение на строительство социального(ых) объекта(ов) - не позднее десяти рабочих дней после дня получения разрешения на строительство (реконструкцию) или внесения изменения в действующее разрешение на строительство социального объекта,

о выданном разрешении на ввод в эксплуатацию социального(ых) объекта(ов) - не позднее десяти рабочих дней после дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию социального объекта,

о (об) стадии (этапах) строительства (реконструкции) социального(ых) объекта(ов) - ежеквартально со дня получения разрешения на строительство (реконструкцию) социального(ых) объекта(ов), до 10-го числа месяца,

следующего за отчетным кварталом, по состоянию на 01 число месяца, следующего за отчетным кварталом.

1.16.2. застройщик уведомляет Окружную администрацию города Якутска о переходе прав на земельный(ые) участок(ки), не позднее одного месяца после дня внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

1.17. Безвозмездная передача созданного социального объекта с земельным(и) участком(ами), необходимым(и) для его размещения и эксплуатации, с технологическим оборудованием, необходимым для его функционирования, обеспечивающим возможность его лицензирования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, в муниципальную собственность Окружной администрации города Якутска осуществляется не позднее истечения трех месяцев после дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию социального объекта. Передаваемый социальный объект, земельный(ые) участок(ки) и технологическое оборудование должны быть без обременения и ограничения.

1.18. Прием в муниципальную собственность Окружной администрации города Якутска передаваемого застройщиком имущества (созданного социального объекта с земельным(ми) участком(ами), с технологическим оборудованием, необходимым для его функционирования, обеспечивающим возможность его лицензирования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации), осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами Окружной администрации города Якутска.

1.19. При участии застройщика в развитии социальной инфраструктуры путем безвозмездного финансирования или дополнительного финансирования для развития сети социальной инфраструктуры городского округа «город Якутск») за счет собственных (привлеченных) средств, денежные средства застройщика поступившие в бюджет городского округа «город Якутск» в соответствии с Соглашением, расходуются в соответствии с пунктом 1.6 Порядка, в течение текущего и последующих финансовых годов и не подлежат возврату застройщику.

1.20. В случае, установленном подпунктом 1.16.2 Порядка, а именно при переходе права земельного(ых) участка(ов), указанный(ые) в Соглашении, к новому правообладателю, он вправе в соответствии с настоящим Порядком заключить с Окружной администрацией города Якутска новое Соглашение, учитывающее объём уже исполненных обязательств по первоначальному Соглашению. Исполненные застройщиком обязательства (в том числе перечисленные средства, переданные объекты и иные действия) засчитываются в счёт обязательств нового правообладателя.

1.21. В случае неисполнения застройщиком обязательств по перечислению платежей, предусмотренных Соглашением, при наличии двух и более последовательных нарушений установленных сроков либо при

просрочке, превышающей 60 календарных дней, Окружная администрация города Якутска вправе взыскать задолженность в полном объеме в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

1.22. Окружная администрация города Якутска несёт ответственность за целевое использование средств, поступивших от застройщика в рамках Соглашения, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.23. Стоимость безвозмездного финансирования и дополнительного финансирования, определяемая в соответствии с приложениями № 2, 3 к настоящему Порядку, подлежит ежегодному пересмотру с учётом изменений стоимости строительства объекта общего образования, рассчитанной в соответствии с укрупнёнными нормативами цены строительства (НЦС), путем внесения изменений в настоящий Порядок.

Пересмотр осуществляется путём внесения соответствующих изменений в настоящий Порядок, инициатором которых выступает Окружная администрация города Якутска.

Изменённая стоимость не применяется к обязательствам застройщиков, заключивших Соглашение до даты вступления в силу соответствующих изменений в настоящий Порядок.

2. Подготовка проекта Соглашения

2.1. Соглашение заключается на добровольной основе.

2.2. В целях строительства (реконструкции) ОКС жилого назначения либо Комплекса и (или) оказания содействия Окружной администрации города Якутска в развитии сети социальной инфраструктуры городского округа «город Якутск» застройщик осуществляет подготовку проекта Соглашения в соответствии с Порядком по соответствующей примерной форме, утвержденной в приложении № 1 настоящего Порядка.

2.3. Застройщик направляет проект Соглашения, подписанный со своей стороны с сопроводительным письмом, в Окружную администрацию города Якутска с приложением документов:

- копии учредительных документов застройщика,
- документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего проект Соглашения.

В сопроводительном письме указываются следующие данные:

2.3.1. расчеты в соответствии с нормативной потребностью в социальных объектах с учетом минимальной потребности социальными объектами, возникающий при строительстве (реконструкции) ОКС жилого назначения либо Комплекса, рассчитываемая в соответствии с Приложением № 4 настоящего Порядка.

2.3.2. в случае участия застройщика в развитии социальной инфраструктуры путем безвозмездного финансирования или дополнительного финансирования для развития сети социальной инфраструктуры городского округа «город Якутск) за счет собственных

(привлеченных) средств расчеты стоимости финансирования и дополнительного финансирования производятся согласно приложений № 2, 3 Порядка.

3. Рассмотрение и подписание проекта Соглашения

3.1. Окружная администрация города Якутска в течение 20 рабочих дней после дня регистрации в Окружной администрации города Якутска проекта Соглашения, подписанного застройщиком, рассматривает проект Соглашения на предмет его соответствия требованиям пунктов 2.2, 2.3 настоящего Порядка: правильности расчета размера финансирования мероприятий по развитию социальной инфраструктуры, правильности расчета нормативной потребности в социальных объектах с учетом минимальной потребности обеспеченности социальными объектами, возникающей при строительстве (реконструкции) ОКС жилого назначения либо Комплекса, на соответствие проекта Соглашения согласно приложениям № 1, 2, 3 и полноты предоставленных документов в соответствии с пунктом 2.3:

3.1.1. в случае несоответствия проекта Соглашения требованиям пункта 3.1. настоящего Порядка - возвращает проект Соглашения застройщику с указанием причин возврата в течение 10 рабочих дней со дня регистрации проекта Соглашения;

3.1.2. в случае соответствия проекта Соглашения требованиям пункта 3.1. настоящего Порядка, направляет (вручает) застройщику 1 экземпляр подписанного Соглашения.

3.1.3. в случае соответствия проекта Соглашения требованиям пункта 3.1. настоящего Порядка и если проектом Соглашения предусмотрено создание социального объекта или создание социального объекта и дополнительное финансирование, Управление образованием Окружной администрации города Якутска в течение 10 рабочих дней со дня регистрации проекта Соглашения подготавливает отраслевое техническое задание и направляет в Департамент градостроительства и архитектуры Окружной администрации города Якутска.

Отраслевое техническое задание подготавливается в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, с техническим регламентом, и действующими сводами правил и санитарно-эпидемиологическими правилами в зданиях общеобразовательных организаций, МНГП, и требованиями к доступности для маломобильных групп населения.

В случае создания социального объекта, отраслевое техническое задание является приложением к Соглашению и направляется застройщику вместе с подписанным Соглашением.

3.2. В случае, предусмотренном подпунктом 3.1.1 настоящего Порядка, застройщик в течение 10 рабочих дней со дня получения ответа с указанием

причин возврата от Окружной администрации города Якутска, дорабатывает проект Соглашения и обращается повторно в адрес Окружной администрации города Якутска.

3.3. Застройщик со дня получения в соответствии с подпунктом 3.1.3 подписанного Соглашения и приложенного к нему отраслевого технического задания праве в течение 10 рабочих дней направить в Окружную администрацию города Якутска мотивированное возражение в случае несогласия с его содержанием. В этом случае Окружная администрация города Якутска в течение 10 рабочих дней рассматривает возражение и принимает решение об отклонении или внесении изменений в отраслевое техническое задание. Решение оформляется письменно с обоснованием.

3.4. Решение об отклонении или внесении изменений в отраслевое техническое задание может быть обжаловано застройщиком в досудебном порядке путём подачи письменной жалобы заместителю главы по развитию территории городского округа «город Якутск». Жалоба подлежит рассмотрению в течение 10 рабочих дней.

4. Изменение Соглашения

4.1. Внесение изменений в заключенное Соглашение в части увеличения параметров ОКС жилого назначения либо Комплекса, указанного(ых) в заключенном Соглашении (далее - измененные параметры), осуществляется посредством заключения дополнительного соглашения к Соглашению.

Заключение дополнительного соглашения к Соглашению осуществляется в порядке, предусмотренном для заключения Соглашения, с учетом особенностей, установленных пунктом 4.2 Порядка.

4.2. В случае, предусмотренном пунктом 4.1 Порядка, а именно увеличения (уменьшения) параметров объекта капитального строительства жилого назначения или Комплекса (общей площади жилья), указанных в первоначальном Соглашении, застройщик пересматривает параметры своих обязательств пропорционально увеличению (уменьшению) нормативной потребности в социальных объектах.

Денежные средства, уже перечисленные застройщиком в бюджет городского округа «город Якутск» по первоначальному Соглашению, не возвращаются и засчитываются в счёт выполнения обязательств по новому объёму строительства.

Разницу между стоимостью финансирования, рассчитанной исходя из новых (увеличенных) параметров, и стоимостью, предусмотренной первоначальным Соглашением, застройщик обязан компенсировать дополнительно в порядке, установленном настоящим Порядком.

В случае уменьшения параметров и стоимости, предусмотренной первоначальным Соглашением, проектом дополнительного Соглашения сумма платежа уменьшается равными долями на оставшийся период платежей.

5. Обеспечение исполнения обязательств застройщика.

5.1. В целях обеспечения исполнения обязательств застройщика по безвозмездному финансированию, дополнительному финансированию для развития сети социальной инфраструктуры городского округа «город Якутск» за счет собственных (привлеченных) средств застройщика и(или) по безвозмездной передаче в муниципальную собственность городского округа «город Якутск» созданного социального объекта, оснащённого технологическим оборудованием, необходимым для его функционирования, и в состоянии, обеспечивающем возможность его лицензирования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, с земельным(и) участком(ами), необходимым(и) для его размещения и эксплуатации, в срок, предусмотренный Соглашением, а также в случае перехода прав на земельный(ые) участок(ки), указанный(ые) в Соглашении, застройщик обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств в размере 10% от размера обязательства, которая рассчитана по следующей формуле:

$$X = 1/3 \times (A \times B) \times (1 - PН),$$

где:

X – размер обеспечения,

A - общий размер площади жилых помещений в планируемом к строительству (реконструкции) ОКС жилого назначения либо Комплексе,

B - стоимость для создания социального объекта, приходящийся на один квадратный метр площади жилых помещений ОКС жилого назначения либо Комплекса.

$$B = 12\,389,24 \text{ руб.}$$

РН - размер ставки налога на прибыль.

5.2. Обеспечительная сумма подлежит первоочередному перечислению в бюджет городского округа «город Якутск» в течение 30 календарных дней с даты заключения Соглашения и резервируется на отдельном лицевом счёте до выполнения застройщиком всех обязательств по Соглашению.

5.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения застройщиком обязательств по Соглашению, Окружная администрация города Якутска вправе направить обеспечительную сумму на завершение строительства (реконструкцию) социального объекта или иные мероприятия по развитию социальной инфраструктуры, связанные с реализацией данного Соглашения, без дополнительного согласования с застройщиком.

5.5. В случае надлежащего исполнения Застройщиком всех обязательств по Соглашению, включая безвозмездную передачу в муниципальную собственность созданного социального объекта с земельным участком и необходимым технологическим оборудованием, а также полное перечисление всех платежей по финансированию и/или дополнительному

финансированию, обеспечительная сумма подлежит возврату Застройщику в течение 10 рабочих дней с даты подтверждения исполнения обязательств уполномоченным органом.

6. Контроль за исполнением Соглашения

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

6.2. Контроль за исполнением Соглашения обеспечивает Департамент градостроительства и архитектура Окружной администрации города Якутска (далее - уполномоченный орган).

Уполномоченный орган осуществляет ведение реестра Соглашений по форме и в порядке, утверждаемых правовым актом Окружной администрации города Якутска (далее - Реестр Соглашений).

6.3. Реестр Соглашений подлежит размещению на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru.

Обновление информации, содержащейся в Реестре Соглашений, осуществляет уполномоченный орган не реже одного раза в квартал либо по мере заключения Соглашений (дополнительных соглашений к Соглашению) не позднее истечения 30 календарных дней после дня заключения Соглашения (дополнительного соглашения к Соглашению).

7. Заключительное положение

7.1. Настоящий Порядок вступает в силу со дня его официального опубликования на сайте Якутской городской Думы.

7.2. Контроль за исполнением настоящего Порядка возложить на заместителя главы городского округа «город Якутск» Антона Анатольевича Алексеенко.

Глава
городского округа «город Якутск»

Е.Н. Григорьев

г. Якутск «___» _____ 2025 г.

№ ____ - НПА

Приложение № 1
к Порядку
заключения соглашения
о сотрудничестве между застройщиком и
Окружной администрацией города Якутска
для развития сети социальной инфраструктуры
городского округа «город Якутск»,
от «___» _____ 2025 г. № ____-НПА

ПРИМЕРНЫЕ ФОРМЫ СОГЛАШЕНИЙ О СОТРУДНИЧЕСТВЕ МЕЖДУ ЗАСТРОЙЩИКОМ И ОКРУЖНОЙ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ЯКУТСКА ДЛЯ РАЗВИТИЯ СЕТИ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ЯКУТСК»

СОГЛАШЕНИЕ (ФОРМА N 1)
о сотрудничестве между застройщиком и Окружной администрации города
Якутска для развития сети социальной
инфраструктуры городского округа «город Якутск»
(при безвозмездном
финансировании)

г. Якутск

"___" _____ 20__ года

Окружная администрация города Якутска, именуемая в дальнейшем
Администрация, в лице _____,
действующего на основании _____,
с одной стороны и _____,
именуемое в дальнейшем Застройщик, в лице _____,
действующего на основании _____,
с другой стороны, в дальнейшем в совместном упоминании именуемые
Стороны, заключили настоящее соглашение (далее - Соглашение) о
нижеследующем.

1. Предмет Соглашения

Предметом Соглашения является сотрудничество Сторон в целях оказания
содействия для развития сети социальной инфраструктуры городского округа
«город Якутск» (объекты общего (начального, основного, среднего)
образования) при строительстве (реконструкции) объекта капитального
строительства жилого назначения (далее - ОКС жилого назначения) либо ОКС

жилого назначения, входящие в состав комплекса ОКС жилого назначения
(далее

Комплекс): _____,
в границах земельного(ых) участка(ов) с кадастровым(и) номером(ами):
_____,
с
параметрами: _____.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Застройщик обязуется обеспечить за счет собственных (привлеченных) средств безвозмездное финансирование мероприятий для целевого использования под развитие сети социальной инфраструктуры городского округа «город Якутск» (объекты общего образования) путем перечисления в доход бюджета городского округа «город Якутск» _____ рублей в размере 1/8 суммы финансирования ежеквартально в срок до пятого числа месяца, следующего за кварталом, равными платежами в течение двух лет, с момента заключения Соглашения по следующим реквизитам: _____

_____.
2.2. Администрация обязуется:

2.2.1. принять в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами Окружной администрации города Якутска, средства Застройщика, указанные в пункте 2.1 Соглашения.

2.2.2. использовать средства, указанные в пункте 2.1. настоящего Соглашения, исключительно в целях создания (строительство, реконструкцию, приобретение) социальных объектов, включая оснащение социального объекта технологическим оборудованием, выполнение проектно-изыскательских работ с получением государственной экспертизы социальных объектов и(или) для подготовки земельных участков под социальную инфраструктуру (изъятие земельных участков для муниципальных нужд, расселение многоквартирных жилых домов подпадающих под застройку объекта социальной инфраструктуры, технологическое присоединение к сетям инженерного обеспечения, выноса сетей с территории застройки).

3. Обеспечение обязательств Застройщика

3.1. В целях обеспечения исполнения обязательств, предусмотренных подпунктом 2.1. Соглашения, а также в случае перехода прав на земельный(ые) участок(ки), указанный(ые) в Соглашении, застройщик обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств в размере 10% от

размера обязательства, которая рассчитана по следующей формуле:

$$X = 1/3 \times (A \times B) \times (1 - PH),$$

где:

X – размер обязательства,

A - общий размер площади жилых помещений в планируемом к строительству (реконструкции) ОКС жилого назначения либо Комплексе,

B - стоимость для создания социального объекта, приходящийся на один квадратный метр площади жилых помещений ОКС жилого назначения либо Комплекса.

$$B = 12\,389,24 \text{ руб.}$$

PH - размер ставки налога на прибыль.

3.2. Обеспечительная сумма подлежит первоочередному перечислению в бюджет городского округа «город Якутск» в течение 30 календарных дней с даты заключения Соглашения и резервируется на отдельном лицевом счёте до выполнения застройщиком всех обязательств по Соглашению.

3.3. В случае ненадлежащего исполнения застройщиком всех обязательств по Соглашению, включая передачу социального объекта и земельного участка в муниципальную собственность, обеспечительная сумма зачисляется в доход бюджета городского округа «город Якутск» и направляется на цели, предусмотренные подпунктом 2.2.2 настоящего Соглашения.

3.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения застройщиком обязательств по Соглашению, Окружная администрация города Якутска вправе направить обеспечительную сумму на завершение строительства (реконструкции) социального объекта или иные мероприятия по развитию социальной инфраструктуры, связанные с реализацией данного Соглашения, без дополнительного согласования с застройщиком.

3.5. За нарушение сроков, предусмотренных пунктом 3.2 Соглашения, Застройщик уплачивает пеню в размере 0,1% от денежной суммы, подлежащей выплате согласно п. 3.1 Соглашения, за каждый день просрочки.

3.6. В случае надлежащего исполнения Застройщиком обязательств по Соглашению, включая безвозмездную передачу в муниципальную собственность созданного социального объекта с земельным участком и необходимым технологическим оборудованием, а также полное перечисление всех платежей по финансированию и/или дополнительному финансированию, обеспечительная сумма подлежит возврату Застройщику в течение 10 рабочих дней с даты подтверждения исполнения обязательств уполномоченным органом.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения

застройщиком обязательств по безвозмездному финансированию, в установленные Соглашением сроки, застройщик несёт ответственность в следующих формах:

4.1.1. В случае нарушения сроков, предусмотренных пунктом 2.1 Соглашения, застройщик уплачивает пеню в размере 0,1% от размера образовавшейся задолженности, за каждый день просрочки.

4.1.2. В случае неисполнения застройщиком обязательств по перечислению платежей, предусмотренных Соглашением, при наличии двух и более последовательных нарушений установленных сроков либо при просрочке, превышающей 60 календарных дней, Окружная администрация города Якутска вправе взыскать задолженность в полном объеме в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Администрация несёт ответственность за целевое использование средств, поступивших от застройщика в рамках Соглашения, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Заключительные положения

5.1. Соглашение вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами и действует до момента фактического (полного) исполнения Сторонами, возложенных на них обязательств.

5.2. Изменения и дополнения к Соглашению подготавливаются в соответствии с Порядком заключения соглашения о сотрудничестве между застройщиком и Окружной администрации города Якутска для развития сети социальной инфраструктуры городского округа «город Якутск», утвержденным решением Якутской городской Думы от «__»____2025 г. N____, и оформляются дополнительными соглашениями, которые становятся неотъемлемой частью Соглашения.

5.3. Соглашение составлено в трех экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу, один экземпляр - Застройщику, два экземпляра - Администрации.

5.4. При подписании Соглашения Стороны руководствовались положениями законодательства.

5.5. Заключая Соглашение, Стороны действуют на добровольной основе.

5.6. Подписывая Соглашение, Стороны подтверждают, что им понятно содержание использованных в Соглашении слов и выражений, а также понятны права и обязанности, возлагаемые на Стороны в соответствии с положениями Соглашения.

5.7. Во всем, что не урегулировано Соглашением, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

5.8. Все споры или разногласия, возникающие по Соглашению или в связи с ним между Сторонами, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров

они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Республики Саха (Якутия) в порядке, установленном законодательством.

6. Подписи Сторон

Администрация

Застройщик _____

Адрес _____

Адрес _____

ИНН _____

ИНН _____

Должность _____

Должность _____

ФИО

ФИО

МП

МП

СОГЛАШЕНИЕ (ФОРМА N 2)

о сотрудничестве между застройщиком и Окружной администрацией города
Якутска для развития сети социальной
инфраструктуры городского округа «город Якутск»
(при строительстве социального объекта в виде
отдельно стоящего объекта капитального
строительства и дополнительного финансирования)

г. Якутск

" ____ " ____ 20__ года

Окружная администрация города Якутска, именуемая в дальнейшем
Администрация, в лице _____,
действующего на _____ основании

_____,
с одной стороны и _____,
именуемое в дальнейшем Застройщик, в лице _____,
действующего на основании _____,
с другой стороны, в дальнейшем в совместном упоминании именуемые
Стороны, заключили настоящее соглашение (далее - Соглашение) о
нижеследующем.

1. Предмет Соглашения

Предметом Соглашения является сотрудничество Сторон в целях оказания
содействия для развития сети социальной инфраструктуры городского округа
«город Якутск» (объекты общего (начального, основного, среднего)
образования) при строительстве (реконструкции) объекта капитального
строительства жилого назначения (далее - ОКС жилого назначения) либо ОКС
жилого назначения, входящие в состав комплекса ОКС жилого назначения
(далее _____ Комплекс):

_____ ,
в границах земельного(ых) участка(ов) с кадастровым(и) номером(ами):

_____,
с параметрами: _____ ,
путем создания (строительства) социального объекта в виде отдельно стоящего
объекта капитального строительства в границах земельного(ых) участка(ов) с
кадастровым(и) _____ номером(ами):

_____ с _____ параметрами:

_____,
за счет собственных средств и безвозмездной передачи в муниципальную
собственность городского округа «город Якутск» социального объекта и
земельного(ых) участка(ов), необходимого(ых) для его размещения и
эксплуатации, площадью не менее _____ кв. м (далее - Земельный(ые)

участок(ки)) с кадастровым(и) номером(ами): _____.

2. Права и обязанности Сторон

2.1. Застройщик обязуется:

2.1.1. осуществить за счет собственных (привлеченных) средств разработку документации по планировке территории (проект планировки территории, проект межевания территории) и направить такую документацию в Администрацию для утверждения;

2.1.2. обеспечить проведение кадастровых работ и осуществить действия по образованию земельного участка для строительства и эксплуатации социального объекта, если земельный участок не образован;

2.1.3. обеспечить за счет собственных (привлеченных) средств подготовку и оформление земельного участка, разработку проектной документации в соответствии с требованиями строительных норм, правил и стандартов, санитарно-эпидемиологическими требованиями и нормативами градостроительного проектирования, отраслевым техническим заданием, являющимся(ихся) приложением к Соглашению, выданным Управлением образования Окружной администрации города Якутска, проведение государственной экспертизы проектной документации, строительство социального объекта;

2.1.4. обеспечить начало строительства социального объекта не позднее «__» _____ 20__ г.;

2.1.5. обеспечить ввод в эксплуатацию социального объекта не позднее «__» _____ 20__ г.;

2.1.6. обеспечить безвозмездную передачу в муниципальную собственность городского округа «город Якутск» не позднее истечения трех месяцев после дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию социального объекта:

2.1.6.1. Социального объекта со всеми технологическими оборудованиями, необходимым для его функционирования, и в состоянии, обеспечивающем возможность его лицензирования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации. Созданный социальный объект и технологическое оборудование в момент передачи не должны иметь обременения и ограничения;

2.1.6.2. Земельного(ых) участка(ов), предусмотренный(е) под реализацию социального объекта без обременения и ограничения;

2.1.7. обеспечить безвозмездное финансирование мероприятий для целевого использования под развитие сети социальной инфраструктуры городского округа «город Якутск» (объекты общего (начального, основного, среднего) образования) путем перечисления в доход бюджета городского округа «город Якутск» в размере _____ рублей в размере 1/8 суммы дополнительного финансирования ежеквартально в срок до пятого числа месяца, следующего за кварталом, равными платежами в течение двух лет, с

момента заключения Соглашения по следующим реквизитам: _____

—;

2.1.8. направлять в Администрацию информацию:

2.1.8.1. о выданном разрешении на строительство социального объекта - не позднее истечения десяти рабочих дней после дня получения разрешения на строительство социального объекта;

2.1.8.2. о выданном разрешении на ввод в эксплуатацию социального объекта - не позднее истечения десяти рабочих дней после дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию социального объекта;

2.1.8.3. о (об) стадии (этапах) строительства социального объекта - ежеквартально со дня получения разрешения на строительство социального объекта, до 10-го числа месяца, следующего за отчетным кварталом, по состоянию на 01 число месяца, следующего за отчетным кварталом;

2.1.9. в случае перехода прав на земельный(ые) участок(ки), указанный(ые) в настоящем Соглашении, уведомить Администрацию регистрируемым письмом с уведомлением по адресу, указанному в разделе 6 настоящего Соглашения, о переходе прав на земельный(ые) участок(ки) не позднее истечения одного месяца после дня внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости.

2.2. Администрация обязуется:

2.2.1. принять в муниципальную собственность городского округа «город Якутск» в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами Окружной администрации города Якутска:

2.2.1.1. Социальный объект со всеми технологическими сооружениями, необходимым для его функционирования, и в состоянии, обеспечивающем возможность его лицензирования в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации и муниципальными правовыми актами Окружной администрации города Якутска. Созданный социальный объект и технологическое оборудование в момент передачи не должны иметь ограничения и обременения;

2.2.1.2. Земельный(ые) участок(ки), предусмотренный(е) под реализацию социального объекта без обременения и ограничения;

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

2.2.3. использовать средства, указанные в подпункте 2.1.7 настоящего Соглашения, исключительно в целях создания (строительство, реконструкцию, приобретение) социальных объектов, включая оснащение социального объекта технологическим оборудованием, выполнение проектно-изыскательских работ с получением государственной экспертизы социальных объектов и(или) для подготовки земельных участков под социальную инфраструктуру (изъятие земельных участков для

муниципальных нужд, расселение многоквартирных жилых домов подпадающих под застройку объекта социальной инфраструктуры, технологическое присоединение к сетям инженерного обеспечения, выноса сетей с территории застройки).

3. Обеспечение обязательств Застройщика

3.1. В целях обеспечения исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 2.1 настоящего Соглашения, а также при переходе прав на земельный(ые) участок(ки), указанного(ых) в Соглашении, застройщик обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств в размере 10% от размера обязательства, которая рассчитана по следующей формуле:

$$X = 1/3 \times (A \times B) \times (1 - РН),$$

где:

X – стоимость обязательства,

A - общий размер площади жилых помещений в планируемом к строительству (реконструкции) ОКС жилого назначения либо Комплексе,

B - стоимость для создания социального объекта, приходящийся на один квадратный метр площади жилых помещений ОКС жилого назначения либо Комплекса.

$$B = 12\,389,24 \text{ руб.}$$

РН - размер ставки налога на прибыль.

3.2. Обеспечительная сумма подлежит первоочередному перечислению в бюджет городского округа «город Якутск» в течение 30 календарных дней с даты заключения Соглашения и резервируется на отдельном лицевом счёте до выполнения застройщиком всех обязательств по Соглашению.

3.3. В случае ненадлежащего исполнения застройщиком всех обязательств по Соглашению, включая передачу социального объекта и земельного участка в муниципальную собственность, обеспечительная сумма зачисляется в доход бюджета городского округа «город Якутск» и направляется на цели, предусмотренные подпунктом 2.2.3 настоящего Соглашения.

3.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения застройщиком обязательств по Соглашению, Окружная администрация города Якутска вправе направить обеспечительную сумму на завершение строительства (реконструкции) социального объекта или иные мероприятия по развитию социальной инфраструктуры, связанные с реализацией данного Соглашения, без дополнительного согласования с застройщиком.

3.5. За нарушение сроков, предусмотренных пунктом 3.2 Соглашения, Застройщик уплачивает пени в размере 0,1% от денежной суммы, подлежащей выплате согласно п. 3.1 Соглашения, за каждый день просрочки.

3.6. В случае надлежащего исполнения Застройщиком всех обязательств

по Соглашению, включая безвозмездную передачу в муниципальную собственность созданного социального объекта с земельным участком и необходимым технологическим оборудованием, а также полное и своевременное перечисление всех платежей по финансированию и/или дополнительному финансированию, обеспечительная сумма подлежит возврату Застройщику в течение 10 рабочих дней с даты подтверждения исполнения обязательств уполномоченным органом.

4. Ответственность сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения застройщиком обязательств по безвозмездному дополнительному финансированию и (или) созданию и передаче социального объекта в установленные Соглашением сроки, застройщик несёт ответственность в следующих формах:

4.1.1. В случае нарушения сроков:

4.1.1.1. предусмотренного подпунктом 2.1.7. Соглашения, застройщик уплачивает пеню в размере 0,1% от размера образовавшейся задолженности, за каждый день просрочки.

4.1.1.2. предусмотренных подпунктами 2.1.1-2.1.6, 2.1.8, 2.1.9 Соглашения, застройщик уплачивает пеню в размере 0,1% от размера обязательства, за каждый день просрочки, которая рассчитана по следующей формуле:

$$X = 1/3 \times (A \times B) \times (1 - РН),$$

где:

X – стоимость обязательства,

A - общий размер площади жилых помещений в планируемом к строительству (реконструкции) ОКС жилого назначения либо Комплексе,

B - стоимость для создания социального объекта, приходящийся на один квадратный метр площади жилых помещений ОКС жилого назначения либо Комплекса.

$B = 12\,389,24$ руб. - расчет приведен в Приложении № 2 настоящего Порядка.

РН - размер ставки налога на прибыль.

4.1.2. В случае неисполнения застройщиком обязательств по перечислению платежей, предусмотренных Соглашением, при наличии двух и более последовательных нарушений установленных сроков либо при просрочке, превышающей 60 календарных дней, Окружная администрация города Якутска вправе взыскать задолженность в полном объеме в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

4.2. Администрация несёт ответственность за целевое использование средств, поступивших от застройщика в рамках Соглашения, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Заключительные положения

5.1. Соглашение вступает в силу со дня его подписания обеими Сторонами и действует до момента фактического (полного) исполнения Сторонами, возложенных на них обязательств.

5.2. Изменения и дополнения к Соглашению подготавливаются в соответствии с Порядком заключения соглашения и оформляются дополнительными соглашениями, которые становятся неотъемлемой частью Соглашения.

5.3. Соглашение составлено в трех экземплярах, которые имеют одинаковую юридическую силу, один экземпляр - Застройщику, два экземпляра - Администрации.

5.4. При подписании Соглашения Стороны руководствовались положениями законодательства.

5.5. Заключая Соглашение, Стороны действуют на добровольной основе.

5.6. Подписывая Соглашение, Стороны подтверждают, что им понятно содержание использованных в Соглашении слов и выражений, а также понятны права и обязанности, возлагаемые на Стороны в соответствии с положениями Соглашения.

5.7. Во всем, что не урегулировано Соглашением, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

5.8. Все споры или разногласия, возникающие по Соглашению или в связи с ним между Сторонами, разрешаются путем переговоров между Сторонами.

В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Республики Саха (Якутия) в порядке, установленном законодательством.

Приложение: отраслевое техническое задание на ... л. в 1 экз.

6. Подписи Сторон

Администрация

Застройщик _____

Адрес _____

Адрес _____

ИНН _____

ИНН _____

Должность _____

Должность _____

ФИО

ФИО

МП

МП

Приложение № 2
к Порядку
заключения соглашения
о сотрудничестве между застройщиком и
Окружной администрацией города Якутска
для развития сети социальной инфраструктуры
городского округа «город Якутск»,
от «___» _____ 2025 г. № ____-НПА

Методика расчета финансирования мероприятий для развития сети
социальной инфраструктуры городского округа «город Якутск»

Расчет стоимости финансирования нормативной потребности в социальных объектах (объекта общего образования) осуществляется:

$$X = 1/3 \times (A \times B) \times (1 - РН),$$

где:

X – стоимость обязательства,

A - общий размер площади жилых помещений в планируемом к строительству (реконструкции) ОКС жилого назначения либо Комплексе,

B - стоимость для создания социального объекта, приходящийся на один квадратный метр площади жилых помещений ОКС жилого назначения либо Комплекса.

$$B = 12\,389,24 \text{ руб.}$$

РН - размер ставки налога на прибыль.

12 389,24 руб.- стоимость для создания социального объекта, приходящийся на один квадратный метр площади жилых помещений ОКС жилого назначения либо Комплекса осуществлен:

$$309\,731,13 \text{ руб.} / 25,0 \text{ кв. м} = 12\,389,24 \text{ руб.},$$

где:

309 731,13 руб. - стоимость одного места в объекте общего образования в пересчете на одного жителя городского округа «город Якутск»,

25,0 кв. м - показатель общей площади ОКС жилого назначения на одного жителя ГО «город Якутск» по МНГП.

309 731,13 руб.- расчет стоимости места в объекте общего образования на территории городского округа «город Якутск» в пересчете на одного жителя городского округа «города Якутска» осуществлен:

$$2\,064\,847,21 \text{ руб.} \times 0,15 \text{ места} = 309\,731,13 \text{ руб.},$$

где:

2 064 847,21 руб. - стоимость одного места в объекте общего

образования на 550 мест <*>,

<*> стоимость одного места в объекте общего образования на 550 мест определена путем исчисления средней стоимости объекта общего образования на 550 мест с использованием данных о стоимости объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, включенных в сборник N 03. Объекты образования. НЦС 81-02-03-2025. Укрупненные нормативы цены строительства, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31.03.2025 N 194/пр (далее - НЦС), с учетом применения поправочных коэффициентов, включенных в НЦС. Средняя стоимость включает: стоимость проектных и изыскательских работ, включая экспертизу проектной документации, строительно-монтажные работы, системы инженерно-технического обеспечения, малые архитектурные формы, благоустройство, технологическое подключение, НДС 20%, в том числе технологическое оборудование.

0,15 места - нормативное количество мест в объекте общего образования на одного жителя городского округа «город Якутск» согласно МНГП.

Приложение № 3
к Порядку
заключения соглашения
о сотрудничестве между застройщиком и
Окружной администрацией города Якутска
для развития сети социальной инфраструктуры
городского округа «город Якутск»,
от «___» _____ 2025 г. № ____-НПА

Методика расчета дополнительного финансирования мероприятий для
развития сети социальной инфраструктуры городского округа «город
Якутск»

Расчет дополнительного финансирования стоимости разности нормативной потребности в социальных объектах (объекте общего образования), возникающей при строительстве (реконструкции) объекта капитального строительства жилого назначения (далее - ОКС жилого назначения) либо ОКС, входящих в состав комплекса ОКС (далее - Комплекс), и количеством социальных объектов, которые будут созданы застройщиком, осуществляется:

$$X = 1/3 \times (A \times B / C \times P) \times (1 - РН),$$

где:

X – стоимость обязательства,

A - общий размер площади жилых помещений в планируемом к строительству (реконструкции) ОКС жилого назначения либо Комплексе,

B - разность нормативной потребности в объекте общего образования, возникающей при строительстве (реконструкции) ОКС жилого назначения либо Комплекса, и количества объектов общего образования, которые будут созданы застройщиком, рассчитанной в соответствии МНГП,

C - нормативная потребность в объекте общего образования, возникающая при строительстве (реконструкции) ОКС жилого назначения либо Комплекса, рассчитанная в соответствии с МНГП,

P - стоимость для создания социального объекта, приходящийся на один квадратный метр площади жилых помещений ОКС жилого назначения либо Комплекса.

$$P = 12\,389,24 \text{ руб.}$$

РН - размер ставки налога на прибыль.

12 389,24 руб.- стоимость для создания социального объекта, приходящийся на один квадратный метр площади жилых помещений ОКС жилого назначения либо Комплекса осуществлен:

$$309\,731,13 \text{ руб.} / 25,0 \text{ кв. м} = 12\,389,24 \text{ руб.},$$

где:

309 731,13 руб. - стоимость одного места в объекте общего образования в пересчете на одного жителя городского округа «город Якутск»,

25,0 кв. м - показатель общей площади ОКС жилого назначения на одного жителя ГО «город Якутск» по МНГП.

309 731,13 руб.- расчет стоимости места в объекте общего образования на территории городского округа «город Якутск» в пересчете на одного жителя городского округа «города Якутска» осуществлен:

$$2\,064\,847,21 \text{ руб.} \times 0,15 \text{ места} = 309\,731,13 \text{ руб.},$$

где:

2 064 847,21 руб. - стоимость одного места в объекте общего образования на 550 мест <*>,

<*> стоимость одного места в объекте общего образования на 550 мест определена путем исчисления средней стоимости объекта общего образования на 550 мест с использованием данных о стоимости объектов, аналогичных по назначению, проектной мощности, включенных в сборник N 03. Объекты образования. НЦС 81-02-03-2025. Укрупненные нормативы цены строительства, утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 31.03.2025 N 194/пр (далее - НЦС), с учетом применения поправочных коэффициентов, включенных в НЦС. Средняя стоимость включает: стоимость проектных и изыскательских работ, включая экспертизу проектной документации, строительно-монтажные работы, системы инженерно-технического обеспечения, малые архитектурные формы, благоустройство, технологическое подключение, НДС 20%, в том числе технологическое оборудование.

0,15 места - нормативное количество мест в объекте общего образования на одного жителя городского округа «город Якутск» согласно МНГП.

Приложение 4
к Порядку
заключения соглашения
о сотрудничестве между застройщиком и
Окружной администрацией города Якутска
для развития сети социальной инфраструктуры
городского округа «город Якутск»,
от «___» _____ 2025 г. № ____-НПА

МЕТОДИКА
РАСЧЕТА НОРМАТИВНОЙ ПОТРЕБНОСТИ В СОЦИАЛЬНЫХ
ОБЪЕКТАХ
НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ЯКУТСК»

1. Расчет нормативной потребности в объектах общего образования на территории городского округа «город Якутск» осуществляется в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования в городском округе «город Якутск», утвержденными Постановлением Окружной администрации города Якутска от 03.10.2022 № 298п, по следующей формуле:

$$P_o = P \times 150 / 1000,$$

где:

P_o - потребность мест в объектах общего образования,

P - расчетное число жителей в планируемых к строительству объектах капитального строительства жилого назначения (далее - ОКС жилого назначения),

150 - нормативное количество мест в объектах общего образования на 1000 жителей согласно МНГП.

Приложение № 2

к распоряжению
Окружной администрации города Якутска
от «17» ноября 2025г. № 2213р

ОПОВЕЩЕНИЕ
О НАЧАЛЕ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПРОЕКТА
НОРМАТИВНОГО ПРАВОВОГО АКТА ЯКУТСКОЙ ГОРОДСКОЙ ДУМЫ
«ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ЗАКЛЮЧЕНИЯ СОГЛАШЕНИЯ О
СОТРУДНИЧЕСТВЕ МЕЖДУ ЗАСТРОЙЩИКОМ И МУНИЦИПАЛЬНЫМ
ОБРАЗОВАНИЕМ ГОРОДСКОГО ОКРУГА «ГОРОД ЯКУТСК» ДЛЯ
РАЗВИТИЯ СЕТИ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ ГОРОДСКОГО
ОКРУГА «ГОРОД ЯКУТСК»

Уважаемые горожане!

Приглашаем Вас принять участие на публичных слушаниях по проекту нормативного правового акта якутской городской думы «об утверждении порядка заключения соглашения о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием городского округа «город Якутск» для развития сети социальной инфраструктуры городского округа «город Якутск».

Инициатор проведения публичных слушаний на основании подпункта 3 части 1 статьи 7 нормативного правового акта Якутской городской Думы от 15 февраля 2012 года № 53-НПА «О публичных слушаниях, общественных обсуждениях в городском округе «город Якутск» - глава городского округа «город Якутск».

Территория проведения публичных слушаний - городской округ «город Якутск».

Организатором публичных слушаний является Департамент градостроительства и архитектуры Окружной администрации города Якутска (адрес: г. Якутск, ул. Октябрьская, д. 20/1).

Орган, уполномоченный за подготовку и проведение публичных слушаний – Департамент градостроительства и архитектуры Окружной администрации города Якутска;

Публичные слушания состоятся 28 ноября 2025 года в 18:15 ч. по адресу: г. Якутск, пр. Ленина, 15, зал «Столица», 2 этаж.

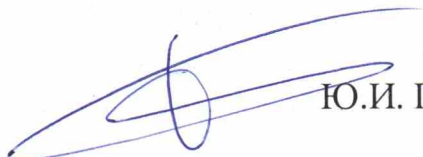
Проект нормативного правового акта якутской городской думы «об утверждении порядка заключения соглашения о сотрудничестве между застройщиком и муниципальным образованием городского округа «город Якутск» для развития сети социальной инфраструктуры городского округа «город Якутск» размещен 13 ноября 2025 года на официальном сайте Окружной администрации города Якутска yakutskcity.ru в разделе «Город -

ОРВ, ОФВ и Экспертиза - Оценка регулирующего воздействия - Публичные консультации - Проекты НПА».

Консультирование посетителей к проекту будет проведено 19 ноября 2025 года с 14:00 до 18:00, по адресу: г. Якутск, ул. Октябрьская, д. 20/1, 2 этаж, каб. 200 «А».

Участники публичных слушаний, прошедшие идентификацию слушаний, в целях идентификации предоставляют сведения о себе: физические лица — фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации); юридические лица — наименование, основной государственный регистрационный номер, местонахождение и адрес с приложением документов, подтверждающих такие сведения имеют права вносить предложения и замечания, касающиеся Проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях в электронной форме в Департамент градостроительства и архитектуры Окружной администрации города Якутска, по адресу электронной почты: dgykt@mail.ru, с отметкой «Публичные слушания 28 ноября 2025», с 09:00 часов 18 ноября 2025 года по 15:00 часов 27 ноября 2025 года.

Заместитель главы - руководитель аппарата
Окружной администрации
города Якутска



Ю.И. Петров