

СОГЛАШЕНИЕ
со стратегическим инвестором

Санкт-Петербург

22.02. 2007 года

Субъект Российской Федерации - город федерального значения Санкт-Петербург (далее – Санкт-Петербург) в лице Губернатора Санкт-Петербурга Матвиенко Валентины Ивановны, действующей на основании Устава Санкт-Петербурга и

закрытое акционерное общество «Терра Нова» (далее – Стратегический инвестор) в лице президента общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Морской фасад» Кары-Ниязова Шавката Шавкатовича, действующего на основании Договора о передаче полномочий от 27 июня 2006 года,

далее именуемые – Сторонами,

на основании постановления Правительства Санкт-Петербурга от 01.03.2005 №216 «О стратегических инвестиционных проектах Санкт-Петербурга», постановления Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2005 № 837 «Об утверждении Перечня стратегических инвестиционных проектов Санкт-Петербурга и Перечня стратегических инвесторов Санкт-Петербурга» и постановления Правительства Санкт-Петербурга от 25.04.2006 №502 «Об условиях проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Невская Губа, участок 1 (западнее Васильевского о-ва), для его комплексного освоения в целях жилищного строительства»

и в целях успешного социально-экономического развития Санкт-Петербурга заключили настоящее Соглашение о нижеследующем.

Статья 1

На основе взаимной экономической заинтересованности и принципов взаимопонимания и взаимопомощи Стороны организуют сотрудничество, направленное на реализацию стратегического инвестиционного проекта Санкт-Петербурга создания территории западной части Васильевского острова, в соответствии с Концепцией развития западной части Васильевского острова, одобренной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2005 № 836 «О Концепции развития западной части Васильевского острова и Концепции строительства Морского пассажирского терминала в западной части Васильевского острова» (далее – стратегический проект).

Стратегический инвестиционный проект Санкт-Петербурга строительства морского пассажирского терминала на Васильевском острове осуществляется в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 04.10.2006 №464-75 «О целевой программе Санкт-Петербурга «Реализация инвестиционного проекта по развитию морского пассажирского терминала на Васильевском острове в Санкт-Петербурге», а также соглашением о поддержке проекта, которое будет заключено между Санкт-Петербургом, стратегическим инвестором и другими заинтересованными сторонами.

1.1. Настоящее Соглашение заключается в отношении земельного участка площадью 4768976 кв.м, кадастровый номер 78:043:1, расположенного по адресу: Невская Губа, участок 1 (западнее Васильевского о-ва) (далее - участок).

1.2. Участок относится к категории земель поселений и находится в собственности Санкт-Петербурга.

1.3. Целью стратегического проекта является создание и комплексное освоение территории участка, в том числе образование путем намыва территории в границах участка, подготовка проекта планировки территории участка, подготовка проекта межевания территории в границах участка, строительство объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, жилищное и иное строительство в целях формирования в центральной приморской части Санкт-Петербурга среды высокого градостроительного и архитектурно-художественного качества.

1.4. В ходе подготовки в установленном порядке, но не позднее IV квартала 2008 года, необходимого технико-экономического обоснования и (или) обоснования инвестиций стратегического проекта Стороны определяют окончательные сроки реализации стратегического проекта.

1.5. Размещение объектов капитального строительства (жилищное строительство, общественно-деловая застройка, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры) осуществляется в соответствии с разрабатываемым Стратегическим инвестором и утверждаемым в установленном порядке Санкт-Петербургом проектом планировки территории участка. При этом в течение срока действия настоящего Соглашения в установленном законодательством порядке Стороны имеют право корректировать проект планировки территории участка.

Статья 2

Общие условия стратегического проекта

2.1. Стратегический проект предполагает комплексное освоение участка в целях жилищного строительства путем подготовки документации по планировке территории, выполнения работ по обустройству территории посредством строительства объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, осуществления жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.04.2006 №502 «Об условиях проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Невская Губа, участок 1 (западнее Васильевского о-ва), для его комплексного освоения в целях жилищного строительства».

2.2. В соответствии с договором аренды земельного участка для его комплексного освоения от 03.07.2006 №01/ЗД-04509, заключенного между Санкт-Петербургом и Стратегическим инвестором (далее - Инвестиционный договор), после выполнения пунктов 5.2.5, 5.2.6 и 5.2.8 Инвестиционного договора Стратегический инвестор вправе приобрести земельные участки, сформированные в соответствии с пунктом 5.2.6 Инвестиционного договора и предназначенные для жилищного и иного строительства в соответствии с видами их разрешенного использования, в собственность или в аренду на условиях, являющихся существенными в соответствии с условиями Инвестиционного договора.

2.3. После утверждения в установленном порядке документации по планировке территории и исполнения Стратегическим инвестором обязательств в отношении объектов инженерной инфраструктуры Санкт-Петербург:

сохраняет за собой право собственности на земельные участки общего пользования, предназначенные для размещения площадей, улиц, проездов, автомобильных дорог, скверов, бульваров и других подобных объектов, в соответствии с утвержденным в установленном порядке проектом планировки территории участка;

сохраняет за собой право собственности на земельные участки, предназначенные для строительства объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, в соответствии с утвержденным в установленном порядке проектом планировки территории.

2.4. Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах участка определяются в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 25.04.2006 №502 «Об условиях проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Невская Губа, участок 1 (западнее Васильевского о-ва), для его комплексного освоения в целях жилищного строительства».

Статья 3

3.1. Санкт-Петербург обязуется:

3.1.1. Выполнить все необходимые юридические и иные действия, направленные на формирование земельных участков, образуемых в соответствии с утвержденной документацией о планировке территории, и регистрацию права собственности Санкт-Петербурга на вновь образованные земельные участки в границах участка.

3.1.2. Обеспечить разработку необходимых для выполнения пунктов 3.1.3 и 3.1.4 настоящего Соглашения обоснования инвестиций и проектной документации по создаваемым Санкт-Петербургом объектам социальной инфраструктуры и улично-дорожной сети.

3.1.3. В целях транспортного обеспечения участка осуществить строительство улично-дорожной сети в объеме, предусмотренном утвержденным в установленном порядке проектом планировки территории участка, имеющей общегородское значение (за исключением внутриквартальных проездов), и мероприятия по благоустройству территории.

3.1.4. Осуществить строительство на территории участка объектов социальной инфраструктуры, предназначенных для обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека, в том числе государственных объектов здравоохранения и образования и иных объектов социальной инфраструктуры, не являющихся объектами отдельных коммерческих инвестиционных проектов, в объеме, предусмотренном утвержденным в установленном порядке проектом планировки территории участка.

3.1.5. Обеспечить финансирование расходов по строительству улично-дорожной сети и объектов социальной инфраструктуры за счет средств бюджета Санкт-Петербурга. При этом Санкт-Петербург обязуется осуществлять юридические и иные действия, необходимые для осуществления финансирования и строительства улично-дорожной сети и объектов социальной инфраструктуры.

3.2. Стратегический инвестор обязуется:

3.2.1. Обеспечить и осуществить все необходимые для реализации стратегического проекта действия, в том числе, работы по образованию территории участка, а также созданию объектов инженерной инфраструктуры.

3.2.2. Разработать и представить на утверждение в установленном порядке документацию по планировке территории участка (проект планировки территории участка и проект межевания территории участка).

3.2.3. Обеспечить разработку и представить на утверждение Санкт-Петербургу обоснование инвестиций и проектную документацию по объектам инженерной инфраструктуры на территории участка.

3.2.4. Осуществить финансирование работ по межеванию территории и формированию земельных участков в границах участка, образуемых в соответствии с утвержденной в установленном порядке документацией по планировке территории участка.

3.2.5. Предпринимать меры по недопущению ухудшения экологической обстановки на участке, а также соблюдать действующие нормативные правовые акты в области градостроительства, землепользования, архитектуры и строительства.

3.2.6. Осуществлять меры, направленные на предотвращение вредного влияния на окружающую природную среду работ в рамках реализации стратегического проекта, а также в случае возникновения такого влияния по ликвидации последствий такого влияния.

3.2.7. Застраховать ответственность по возмещению ущерба в случае аварий, которые могут повлечь за собой вредное воздействие на окружающую природную среду, в соответствии с условиями Инвестиционного договора.

3.3. Стороны обязуются:

3.3.1. Согласовывать технические условия инженерного обеспечения стратегического проекта.

3.3.2. При реализации стратегического проекта способствовать обеспечению экологической безопасности населения и территории, снижению антропогенного воздействия на окружающую природную среду, ухудшающего экологическую обстановку в регионе, своевременной, полной и достоверной экологической информированности населения о мерах по охране окружающей природной среды.

3.3.3. Своевременно представлять друг другу запрашиваемую и имеющуюся информацию по вопросам, связанным с реализацией стратегического проекта.

3.3.4. Принимать решения по вопросам реализации стратегического проекта лишь после проведения взаимных консультаций.

3.3.5. Обеспечивать взаимную возможность принимать участие в рассмотрении на всех уровнях вопросов, связанных с реализацией стратегического проекта, беспрепятственно включать по предложению любой из Сторон ее представителей в состав соответствующих комиссий и рабочих групп.

Статья 4

В случае, если в течение срока реализации стратегического проекта законодательством Российской Федерации или Санкт-Петербурга будут установлены нормы, применение которых приводит к ухудшению положения Стратегического инвестора по сравнению с законодательством, действующим на момент заключения настоящего Соглашения, либо такие нормы, в результате действия которых условия настоящего Соглашения и Инвестиционного договора станут недействительными, Стороны незамедлительно обязуются вступить в переговоры в целях внесения в настоящее Соглашение и (или) Инвестиционный договор изменений, отвечающих интересам Сторон.

Статья 5

5.1. Любые соглашения Сторон по изменению и (или) дополнению условий настоящего Соглашения имеют силу в том случае, если они оформлены в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями Сторон.

5.2. Санкт-Петербург обязуется на протяжении срока действия настоящего Соглашения и Инвестиционного договора без согласия Стратегического инвестора не заключать с третьими лицами договоры, предусматривающие какие-либо обязательства Санкт-Петербурга в отношении создания и комплексного освоения территории участка.

5.3. В случае невозможности реализации стратегического проекта по вине Санкт-Петербурга Санкт-Петербург возмещает Стратегическому инвестору реальный ущерб в соответствии с условиями настоящего Соглашения и Инвестиционного договора.

Статья 6

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

6.2. Настоящее Соглашение заключено в Санкт-Петербурге «22» 02 2007 года в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

От Санкт-Петербурга

Губернатор Санкт-Петербурга



В.И. Матвиенко

В. Матвиенко

От Стратегического инвестора

Президент общества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Морской фасад»



Ш.Ш. Кары-Нисанова

Ш.Ш. Кары-Нисанова