

**ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 30 декабря 2003 г. N 1105-ПП**  
**О СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЖИЛОГО КОМПЛЕКСА ПО АДРЕСУ: 4-Я ПАРКОВАЯ**  
**УЛ., ВЛ. 16 И ПЕРВОМАЙСКАЯ УЛ., Д. 42, СТР. 1 И СТР. 6 (ВОСТОЧНЫЙ**  
**АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОКРУГ)**

**(в ред. постановлений Правительства Москвы от 26.04.2005 N 256-ПП, от 22.11.2005 N 927-ПП, от 20.02.2007 N 120-ПП, от 26.05.2009 N 498-ПП)**

В целях обеспечения выполнения программы жилищного *строительства* по городскому заказу за счет строительства коммерческого жилья в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 2 июля 2002 года N 494-ПП "Об утверждении Программы жилищного **строительства** по городскому заказу до 2005 года и о заданиях по жилищному строительству на период до 2010 года", а также в целях укрепления материально-технической базы Государственного образовательного учреждения специальной (коррекционной) образовательной школы-интерната N 49 для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, с задержкой психического развития им. Г.И. Россолимо Правительство Москвы постановляет:

1. Принять совместное предложение префектуры Восточного административного округа города Москвы, Департамента образования города Москвы и общества с ограниченной ответственностью "Расчетный организационный совет ЕвроИнвест" (далее - ООО "РосЕвроИнвест"):

1.1. Осуществить в 2004-2010 гг. разработку предпроектной и проектной документации и строительство жилого комплекса с пристроенными торговыми помещениями и подземным гаражом-стоянкой по адресам: 4-я Парковая ул., вл. 16 и Первомайская ул., д. 42, стр. 1 и стр. 6 в две очереди:

I очередь - в срок до 31 марта 2009 г. - строительство 1-го и 2-го корпусов жилого комплекса на месте сносимых *зданий* по адресу: 4-я Парковая ул., вл. 16, стр. 1-3, принадлежащих ООО "РосЕвроИнвест" на праве собственности (свидетельства о государственной регистрации права собственности от 24 июня 2002 г. N 77 АА 368658, N 77 АА 368659, N 77 АА 054222, N 77 АА 054223).

II очередь - в срок до 30 июня 2010 г. - строительство 3-го и 4-го корпусов жилого комплекса на месте сносимых *зданий* по адресу: ул. Первомайская, д. 42, стр. 1 и стр. 6, принадлежащих на **праве** оперативного управления Государственному образовательному учреждению специальной (коррекционной) образовательной школе-интернату N 49 для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, с задержкой психического развития им. Г.И. Россолимо (контракт от 17 мая 1999 г. N 0-477/99).

(п. 1.1 в ред. постановления Правительства Москвы от 26.05.2009 N 498-ПП)

1.2. Взамен сносимых зданий по адресу: ул. Первомайская, д. 42, стр. 1 и стр. 6 общей площадью 5996,2 кв. м осуществить в 2003-2004 гг. *проектирование* по технологическому заданию Департамента образования города Москвы и до 30.06.2007 строительство нового здания интерната общей площадью не менее 6000 кв. м для Государственного образовательного учреждения специальной (коррекционной) образовательной школы-интерната N 49 для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, с задержкой психического развития им. Г.И. Россолимо по адресу: 1-й Красковский проезд, вл. 38Б на земельном участке площадью до 5,26 га.

(в ред. постановлений Правительства Москвы от 26.04.2005 N 256-ПП, от 22.11.2005 N 927-ПП)

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [дома из клееного бруса](#).

1.3. Изъять у закрытого акционерного общества Агрофирмы "Косино" (далее - ЗАО Агрофирма "Косино") с его согласия земельный участок площадью 5,26 га согласно представленному плану для размещения нового здания интерната для Государственного образовательного учреждения специальной (коррекционной) образовательной школы-интерната N 49 для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, с задержкой психического развития им. Г.И. Россолимо.

(п. 1.3 введен постановлением Правительства Москвы от 26.04.2005 N 256-ПП)

2. Принять к сведению, что:

2.1. ООО "РосЕвроИнвест" осуществит функции инвестора и заказчика по строительству жилого комплекса (п. 1.1), а также инвестора по строительству нового здания интерната (п. 1.2).

(в ред. постановления Правительства Москвы от 26.05.2009 N 498-ПП)

2.2. Департамент образования города Москвы осуществит функции заказчика по строительству нового здания интерната (п. 1.2).

2.3. Открытое акционерное общество "Москапстрой" (далее - ОАО "Москапстрой") осуществит функции заказчика по **проектированию** и строительству городских магистральных инженерных коммуникаций и *сооружений* для жилого комплекса (п. 1.1) и нового здания интерната (п. 1.2), а также функции городского заказчика по строительству инженерных сетей и сооружений для нового здания интерната (п. 1.2).

(в ред. постановлений Правительства Москвы от 26.04.2005 N 256-ПП, от 26.05.2009 N 498-ПП)

2.4. После завершения строительства нового здания интерната (п. 1.2) строения по адресу: Первомайская ул., д. 42, стр. 1 и стр. 6 общей площадью 5996,2 кв. м будут переданы под снос ООО "РосЕвроИнвест".

2.5. Государственное образовательное учреждение специальной (коррекционной) образовательной школы-интерната N 49 для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, с задержкой психического развития им. Г.И. Россолимо представит в Москомзем договор аренды земли от 14 декабря 1995 года N М-03-003711 для его расторжения в связи с переоформлением земельно-правовых отношений.

3. Установить, что финансирование строительства жилого комплекса (п. 1.1) и нового здания интерната (п. 1.2) осуществляется за счет средств инвестора ООО "РосЕвроИнвест" и привлеченных им в установленном порядке соинвесторов.

(в ред. постановления Правительства Москвы от 26.05.2009 N 498-ПП)

4. Префектуре Восточного административного округа совместно с инвестором ООО "РосЕвроИнвест" представить на подпись Вице-мэру Москвы Шанцеву В.П. инвестиционный контракт на строительство жилого комплекса (п. 1.1) и нового здания интерната (п. 1.2).

(в ред. постановления Правительства Москвы от 26.05.2009 N 498-ПП)

5. Распределение площади между городом и инвестором произвести в следующем соотношении:

5.1. Жилая площадь (п. 1.1):

5.1.1. Доля города Москвы, поступающая городу в результате реализации инвестиционного проекта, заменяется на долевое участие инвестора в осуществлении городских жилищных программ в

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [дома из клееного бруса](#).

объеме 16872000 долларов США (в рублевом эквиваленте по курсу Центрального Банка Российской Федерации на день оплаты), за исключением документально подтвержденных затрат, связанных с изъятием земельного участка для строительства нового здания интерната (п. 6.9), перечисляемых инвестором в бюджет города Москвы в соответствии со следующим графиком:

(в ред. постановления Правительства Москвы от 26.04.2005 N 256-ПП)

- I часть - перечисляется инвестором в бюджет на специальный счет КБК 2090225 в Московском городском казначействе денежных средств в размере 20% от суммы в течение 10 рабочих (банковских) дней с момента подписания (регистрации в Департаменте жилищной политики и жилищного фонда города Москвы и вручения первого экземпляра инвестору) инвестиционного контракта;

- II часть - остальные средства (80% от суммы долевого участия) перечисляются ежеквартально в первый рабочий день квартала на указанный счет равновеликими платежами в соответствии с графиком, утвержденным инвестиционным контрактом, а также путем передачи ООО "РосЕвроИнвест" Правительству Москвы права требования к ООО "Агрокомплекс "Ангелово" по договору уступки прав (требований) от 2 июня 2006 г. N 448/У на общую сумму 2159872,07 долл. США, подлежащую зачету в счет оплаты ООО "РосЕвроИнвест" в бюджет города Москвы средств за социальную, инженерную и транспортную инфраструктуру за II и частично III кварталы 2006 г.

(дефис в ред. постановления Правительства Москвы от 20.02.2007 N 120-ПП)

5.1.2. 100% общей площади передается в собственность инвестора ООО "РосЕвроИнвест" и привлеченных им в установленном порядке соинвесторов при условии оплаты инвестором денежных средств (5.1.1).

5.2. Нежилая площадь (п. 1.1), за исключением площади, находящейся в собственности инвестора в размере 972 кв. м (п. 1.1):

- 40% общей нежилой площади - в собственность города Москвы в лице Департамента имущества города Москвы для использования по согласованию с префектурой Восточного административного округа. При этом из доли города инвестору передается площадь нежилых помещений в объеме, равном площади интерната (п. 1.2), уточненной материалами БТИ;

- 60% общей нежилой площади - в собственность инвестора ООО "РосЕвроИнвест" и привлеченных им в установленном порядке соинвесторов.

5.3. Площадь подземной автостоянки:

- 20% машиномест и площади общего пользования - в собственность города Москвы в лице Департамента имущества города Москвы для использования по предложению префектуры Восточного административного округа;

- 80% машиномест и площади общего пользования, а также 100% сервисных служб в соответствии с МГСН 5.01-01 "Стоянки легковых автомобилей" - в собственность инвестора ООО "РосЕвроИнвест" и привлеченных им в установленном порядке соинвесторов.

5.4. Общая площадь здания-интерната - 100% в собственность города Москвы лице Департамента имущества города Москвы для передачи в оперативное управление Департаменту образования города Москвы для размещения Государственного образовательного учреждения специальной (коррекционной) образовательной школы-интерната N 49 для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, с задержкой психического развития им. Г.И. Россолимо.

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [дома из клееного бруса](#).

5.5. Если в процессе реализации инвестиционного проекта инвестор обеспечит выход площади по зданию интерната (п. 1.2) в размерах больших, чем предполагается настоящим постановлением, то дополнительная площадь передается в собственность города Москвы в лице Департамента имущества города Москвы и подлежит исключению при разделе нежилой площади в жилом комплексе (п. 5.2).

(в ред. постановления Правительства Москвы от 26.05.2009 N 498-ПП)

6. Принять к сведению обязательства инвестора ООО "РосЕвроИнвест":

6.1. Представить в установленном порядке в Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы инвестиционный контракт (п. 4) для проведения учетной регистрации в соответствии с распоряжением Мэра Москвы от 28 ноября 1997 года N 935-РМ "Об утверждении Временного положения об учетной регистрации инвестиционных контрактов и договоров о привлечении финансовых средств в жилищное строительство в г. Москве".

6.2. Представить в Москомзем договор аренды земли от 21 ноября 2002 года N М-03-505048 для его расторжения в связи с переоформлением земельно-правовых отношений.

6.3. Оформить в Москомземе в установленном порядке договоры краткосрочной аренды земельных участков на период проектирования и строительства объектов (пп. 1.1 и 1.2) на основании разработанной Москомархитектурой исходно-разрешительной документации.

6.4. Разработать в договорные сроки с проектной организацией проектно-сметную документацию на строительство жилого комплекса (п. 1.1) и нового здания интерната (п. 1.2).

(в ред. постановления Правительства Москвы от 26.05.2009 N 498-ПП)

6.5. Осуществить за счет собственных средств снос зданий, принадлежащих ему на праве собственности и попадающих в зону строительства жилого комплекса (п. 1.1) и нового здания интерната (п. 1.2).

(в ред. постановления Правительства Москвы от 26.05.2009 N 498-ПП)

6.6. Осуществить полную утилизацию и переработку строительного мусора при разборке подлежащих сносу строений (п. 6.5) в порядке, предусмотренном распоряжением Премьера Правительства Москвы от 13 января 1999 года N 25-РП "Об обязательной утилизации и переработке строительных отходов при сносе пятиэтажного и ветхого жилищного фонда".

6.7. По окончании строительства жилого комплекса (п. 1.1) произвести в Департаменте жилищной политики и жилищного фонда города Москвы оформление и учет жилой площади в соответствии с распоряжением Мэра Москвы от 25 января 2001 года N 56-РМ "О мерах по упорядочению учета и контроля за оформлением жилой площади в г. Москве".

(в ред. постановления Правительства Москвы от 26.05.2009 N 498-ПП)

6.8. Совместно с префектурой Восточного административного округа после сдачи жилого комплекса (п. 1.1) в эксплуатацию оформить акт о результатах реализации инвестиционного проекта (п. 4) и представить его на подпись Вице-мэру Москвы Шанцеву В.П.

(в ред. постановления Правительства Москвы от 26.05.2009 N 498-ПП)

6.9. Оплатить ЗАО Агрофирме "Косино" в соответствии с отчетом об определении убытков, включая упущенную выгоду, и потерь сельскохозяйственного производства в связи с изъятием

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотретьших на сайте [дома из клееного бруса](#).

земельного участка (п. 1.3), выполненным ОАО МосНИиПИземлеустройства (договор от 26 марта 2004 г. N 194/6), сумму в размере 4130529 рублей в установленном порядке.

(п. 6.9 введен постановлением Правительства Москвы от 26.04.2005 N 256-ПП)

7. Принять к сведению, что учетная регистрация инвестиционного контракта, дополнительных соглашений к нему и акта о реализации инвестиционного контракта будет произведена в Москонтрактрегистрации в установленном порядке в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 14 января 2003 года N 6-ПП "Об утверждении Временного положения об учетной регистрации инвестиционных контрактов (договоров) с участием Правительства Москвы, дополнительных соглашений к ним и актов о результатах реализации инвестиционных проектов по созданию (приобретению) объектов нежилого назначения".

8. Департаменту жилищной политики и жилищного фонда города Москвы в соответствии с городской программой строительства жилья предусмотреть выделение в 2004-2007 гг. для очередников Департамента образования города Москвы дополнительно сверх установленных объемов 3000 кв. м жилой площади.

(в ред. постановления Правительства Москвы от 26.04.2005 N 256-ПП)

9. Принять к сведению обязательства участников инвестиционного проекта в течение месяца со дня подписания акта о результатах реализации инвестиционного проекта (п. 6.8) представить в Мосрегистрацию необходимый пакет документов для оформления имущественных прав.

10. Департаменту имущества города Москвы:

10.1. После завершения строительства нового здания интерната (п. 1.2) расторгнуть в установленном порядке с Государственным образовательным учреждением специальной (коррекционной) образовательной школой-интернатом N 49 для детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, с задержкой психического развития им. Г.И. Россолимо контракты на право оперативного управления зданиями по адресу: ул. Первомайская, д. 42, стр. 1 и стр. 6 общей площадью 5996,2 кв. м.

10.2. После завершения строительства объектов (п. 1) внести в Реестр объектов недвижимости, находящихся в собственности города Москвы, площадь нежилых помещений и площадь автостоянки, являющиеся городской долей (п. 5), и внести предложения по их использованию.

11. В связи с участием в реализации городских жилищных программ освободить инвестора ООО "РосЕвроИнвест" от:

11.1. Передачи средств на развитие социальной и инженерной инфраструктуры города при строительстве жилого комплекса (п. 1.1) и нового здания интерната (п. 1.2) в соответствии с п. 1 распоряжения Мэра Москвы от 19 июля 1995 года N 348-РМ "Об уточнении порядка возмещения городу затрат на развитие социальной и инженерной инфраструктуры".

(в ред. постановления Правительства Москвы от 26.05.2009 N 498-ПП)

11.2. Оплаты долевого участия на развитие городских инженерных **сооружений** и коммуникаций при выдаче технических условий на присоединение пропорционально площади передаваемой в собственность города в соответствии с условиями инвестиционного контракта.

12. Проектирование и строительство городских магистральных сетей и сооружений, обеспечивающих строительство объектов (п. 1), а также инженерных сетей и сооружений для нового здания интерната (п. 1.2), осуществить в 2004 году и последующих годах за счет средств городских

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДреВГрад смотревших на сайте [дома из клееного бруса](#).

источников финансирования в пределах лимитов капитальных вложений, выделенных городскому инвестору Департаменту градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы, в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 30 сентября 2003 года N 815-ПП "О финансировании реализации городских программ строительства и комплексной реконструкции инженерных сетей и сооружений районов застройки".

(в ред. постановления Правительства Москвы от 26.04.2005 N 256-ПП)

13. Все построенные или реконструированные в рамках инвестиционного контракта (п. 4) объекты инженерного и коммунального назначения городского значения оформляются в государственную собственность города Москвы в лице Департамента имущества города Москвы в порядке, утвержденном постановлением Правительства Москвы от 22 августа 2000 года N 660 "О порядке приемки объектов инженерного и коммунального назначения в собственность города Москвы".

14. Принять к сведению, что после завершения строительства жилого комплекса (п. 1.1) и нового здания интерната (п. 1.2) земельно-правовые отношения будут оформлены в Москомземе в установленном порядке на основании имущественных прав.

(в ред. постановления Правительства Москвы от 26.05.2009 N 498-ПП)

15. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на префекта Восточного административного округа Евтихиева Н.Н.

(в ред. постановления Правительства Москвы от 26.05.2009 N 498-ПП)

Мэр Москвы

Ю.М. Лужков