



ОП

# ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКВЫ

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

31 декабря 2004 г. N 2653-РП

О предоставлении опциона на участие в Программе градостроительного и социально-экономического развития Московского международного делового центра "Москва-Сити" с заключением договора аренды земельного участка № 17-18 ММДЦ "Москва-Сити"

Для формирования окончательного архитектурно-художественного облика Московского международного делового центра "Москва-Сити" (ММДЦ "Москва-Сити"), завершения строительства в сроки реализации проекта, определенные постановлением Правительства Москвы от 14.11.2000 № 887 "Об актуализации основных направлений Программы градостроительного и социально-экономического развития Московского международного делового центра "Москва-Сити" и строительстве его I очереди":

1. Сохранить практику заключения с инвесторами проекта ММДЦ "Москва-Сити" договоров аренды земельных участков на условиях оплаты стоимости права на заключение договоров аренды только после выполнения ими обязательств по договорам опциона.

2. Принять предложение Комитета по внешнеэкономической деятельности города Москвы, открытого акционерного общества "СИТИ" (ОАО "СИТИ") о заключении с обществом с ограниченной ответственностью "СТ Тауэрс" (ООО "СТ Тауэрс") (далее - инвестор) договора купли-продажи опциона стоимостью, эквивалентной 4 340 160 долларов США, на участие в Программе градостроительного и социально-экономического развития ММДЦ "Москва-Сити" с заключением договора аренды земельного участка № 17-18 ММДЦ "Москва-Сити" общей площадью 2,4112 га (далее - земельный участок) на следующих условиях:

2.1. Сроком действия договора опциона устанавливается 8 месяцев с момента его подписания.

WWW.MOSCOWDOCS.COM

2.2. Выплата стоимости опциона осуществляется инвестором в три этапа в суммах, эквивалентных:

1 446 720 долларов США - в течение 90 дней с момента подписания договора опциона;

1 446 720 долларов США - в течение 120 дней с момента подписания договора опциона;

1 446 720 долларов США - в течение 170 дней с момента подписания договора опциона.

2.3. До истечения срока действия опциона инвестор обеспечивает согласование концептуального проекта установленным порядком (утверждение на градостроительном совете) и приступает к разработке проекта.

2.4. Принять к сведению, что инвестором осуществляется строительство многофункционального административно-делового комплекса с апартаментами (далее - объект). Площадь объекта определяется проектом и составляет согласно предпроектным проработкам около 400 000 кв.м. Инвестор осуществляет строительство в две очереди со сроком окончания строительных работ - декабрь 2008 года.

2.5. В случае нарушения инвестором:

2.5.1. Условий, изложенных в п.2.2, включая обязательства по срокам и суммам выплаты стоимости опциона по каждому этапу в отдельности, договор опциона расторгается без материальных претензий сторон друг другу.

2.5.2. Условий, изложенных в п.2.3, договор опциона расторгается без материальных претензий сторон друг к другу, если эти нарушения произошли по вине инвестора.

2.6. В случае выполнения инвестором обязательств, изложенных в пп.2.2, 2.3, Правительство Москвы в установленном порядке принимает решение о предоставлении земельного участка инвестору на условиях оплаты стоимости права на заключение договора аренды земельного участка в размере эквивалентном 10 127 040 долларов США (в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день осуществления платежа).

После оплаты инвестором стоимости права на заключение договора аренды с ним в установленном порядке заключается договор аренды земельного участка № 17-18 ММДЦ "Москва-Сити" площадью 2,4112 га для строительства и последующей эксплуатации многофункционального административно-делового комплекса с апартаментами в соответствии

с утвержденным в установленном порядке проектом сроком на 49 лет.

2.7. Инвестор после заключения договора аренды (п.2.6) за счет собственных и (или) привлеченных средств обеспечивает строительство объекта по утвержденному проекту, срок окончания строительства - декабрь 2008 года.

2.8. Принять к сведению, что Правительство Москвы за счет средств, выделяемых по статье "Расходы по приобретению валюты для закупок оборудования и расходных материалов, а также для реализации международных проектов", обеспечивает прокладку и подключение инженерных сетей к земельному участку до границ красных линий.

2.9. Считать существенным (с включением в договор аренды) условием предоставления земельного участка (п.2.6) следующие обязательства инвестора:

2.9.1. Благоустройство территории в пределах земельного участка в соответствии с утвержденным проектом.

2.9.2. Строительство с оформлением в собственность города Москвы в полном объеме следующих завершающих строительством объектов:

2.9.2.1. Подземного и надземного пешеходных переходов между участками № 17-18 и № 16 в соответствии с утвержденным проектом.

2.9.2.2. Подземного пешеходного перехода между участком № 17-18 и северным въездом в центральное ядро ММДЦ "Москва-Сити" в соответствии с утвержденным проектом.

2.9.2.3. Подземного пешеходного перехода между участком № 17-18 и жилым районом "Камушки" в соответствии с утвержденным проектом.

2.9.2.4. Подземного общественного пространства на отметке 124,6 в пределах земельного участка (по требованиям, разработанным ГУП "Моспроект-2" им. М.В.Посохина) и обеспечение выхода через подземное пространство участка № 16 и северного въезда в центральное ядро ММДЦ "Москва-Сити".

2.10. Арендная плата за земельный участок устанавливается в соответствии с действующим законодательством.

2.11. В случае нарушения или невыполнения инвестором обязательств, изложенных в пп.2.7, 2.9 по поручению Правительства Москвы уполномоченные органы исполнительной власти города Москвы:

2.11.1. Расторгают в установленном порядке договор аренды без возврата денежных средств, выплаченных по договору опциона и за право на заключение договора аренды земельного участка, а также без возврата внесенной арендной платы.

2.11.2. Организуют в установленном порядке открытые торги по продаже имущества, созданного инвестором на арендованном земельном участке и на вырученные средства компенсируют инвестору подтвержденные затраты. В случае, если средства, вырученные на открытых торгах, окажутся недостаточными для покрытия затрат инвестора в полном объеме, то недостающая разница будет считаться убытком инвестора, не подлежащим возмещению.

3. Заместителю Мэра Москвы в Правительстве Москвы по международным и внешнеэкономическим связям Орджоникидзе И.Н. и руководителю Департамента земельных ресурсов города Москвы Дамурчиеву В.Н. подписать от имени Правительства Москвы с инвестором договор купли-продажи опциона на участие в Программе градостроительного и социально-экономического развития ММДЦ "Москва-Сити" с последующим заключением договора аренды земельного участка с учетом условий, изложенных в настоящем распоряжении.

4. Департаменту земельных ресурсов города Москвы в установленном порядке внести изменения в договор аренды земли от 09.12.95 № М-01-003645, заключенный с ОАО "СИТИ", в части исключения земельного участка с учетом выполнения п.2.6 настоящего распоряжения.

5. Заместителю Мэра Москвы в Правительстве Москвы по международным и внешнеэкономическим связям Орджоникидзе И.Н. и руководителю Департамента земельных ресурсов города Москвы Дамурчиеву В.Н. подписать от имени Правительства Москвы с инвестором договор аренды земельного участка № 17-18 ММДЦ "Москва-Сити" площадью 2,4112 га для строительства и последующей эксплуатации многофункционального административно-делового комплекса с апартаментами в соответствии с утвержденным в установленном порядке проектом.

6. Предоставить инвестору право свободного доступа на земельный участок и право проведения работ и исследований на земельном участке, необходимых для проектирования и строительства объекта, в течение всего срока действия договора опциона (п.2).

7. Установить, что действие настоящего распоряжения распространяется на третьих лиц в случае уступки им прав и обязательств по договору опциона и договору аренды земельного участка, если они

оформлены в установленном законом порядке с письменного согласия уполномоченных представителей Правительства Москвы.

8. Принять к сведению, что по окончании строительства и сдачи законченного строительством объекта в эксплуатацию право собственности инвестора на построенный объект оформляется в установленном порядке при условии выполнения п. 2.7, 2.9 настоящего распоряжения.

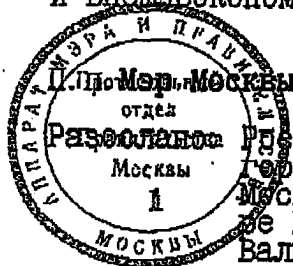
9. Принять к сведению обязательства инвестора - ООО "СТ Тауэрс" по окончании строительства и сдачи объектов (п. 2.9.2) в эксплуатацию в месячный срок представить в Департамент имущества города Москвы необходимый пакет документов для регистрации построенных площадей в Едином государственном реестре прав.

10. Департаменту имущества города Москвы после завершения строительства объектов (п. 2.9.2) внести их в Реестр объектов недвижимости, находящихся в собственности города Москвы.

11. Установить, что сумма средств, получаемых от продажи опциона и подлежащих зачислению в 2005 году в состав доходов целевого бюджетного фонда развития территории Центрального административного округа города Москвы, в соответствии с ежегодно выпускаемыми нормативно-распорядительными документами Правительства Москвы о распределении бюджетных показателей, утвержденных Законом о бюджете города Москвы на соответствующий год, в полном объеме направляется целевым назначением на развитие ММДЦ "Москва-Сити".

12. Префекту Центрального административного округа города Москвы направлять средства, указанные в п. 11, целевым назначением на развитие территории ММДЦ "Москва-Сити" по договорам, заключаемым городскими заказчиками.

13. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по международным и внешнеэкономическим связям Орджоникидзе И. Н.



Ю. М. Лужков

Резляку Ю. В., Орджоникидзе И. Н., Департаменту финансов города Москвы, Департаменту земельных ресурсов города Москвы, Департаменту имущества города Москвы, префектуре Центрального административного округа города Москвы, Валютно-финансовому управлению города Москвы - 2 (для ООО "СТ Тауэрс"), Комитету по внешнеэкономической деятельности города Москвы, ОАО "СИТИ" (123100, Москва, 1-й Красногвардейский пр-д, 9).

Сурина  
292-78-50