Исполняющий обязанности

заместителя главы администрации

города Ставрополя, руководителя

комитета градостроительства

администрации города Ставрополя

первый заместитель руководителя

комитета градостроительства

администрации города Ставрополя

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.А. Булгаков

«19» июня 2025 г.

Извещение

о проведении торгов (аукциона) на право заключения договора
о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Орджоникидзе, 48-50

**1. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора торгов:**

Комитет градостроительства администрации города Ставрополя.

Адрес: 355017, г. Ставрополь, ул. Мира, 282а.

Адрес электронной почты: grad@stavadm.ru

Контактные лица:

Водяник Инна Викторовна 8(8652) 23-10-01,

Дорохина Людмила Алексеевна 8(8652) 24-99-91,

Зрячева Лариса Евгеньевна 8(8652) 24-29-35.

**2. Форма проведения торгов. Сведения о предмете торгов.**

Аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений (далее – аукцион).

Предметом аукциона является право на заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Орджоникидзе, 48-50.

**3. Наименование уполномоченного органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона, номер такого решения и дата его принятия:**

Комитет градостроительства администрации города Ставрополя.

Приказ заместителя главы администрации города Ставрополя, руководителя комитета градостроительства администрации города Ставрополя от 10.06.2025 № 54-од «О проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Орджоникидзе, 48-50».

**4. Реквизиты решения о комплексном развитии территории.**

Постановление администрации города Ставрополя от 09.04.2025 № 801 «О комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Орджоникидзе, 48-50». Размещено в сетевом издании «Правовой портал администрации города Ставрополя» (право-ставрополь.рф) и на официальном сайте администрации города Ставрополя в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**5. Извещение о проведении торгов (аукциона)** на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Орджоникидзе, 48-50 (далее соответственно – извещение о проведении аукциона, договор о комплексном развитии территории жилой застройки)опубликовано в газете «Вечерний Ставрополь» и размещено на:

а) официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) (далее – официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru)](http://www.torgi.gov.ru/);

б) официальный сайте администрации города Ставрополя: https://stavropol.gosuslugi.ru/ (далее – официальный сайт администрации города Ставрополя).

Подробную информацию об аукционе можно получить на указанных сайтах, а также в указанном средстве массовой информации.

**6. Место, дата и время начала проведения аукциона.**

Место проведения аукциона: комитет градостроительства администрации города Ставрополя.

Адрес: 355017, г. Ставрополь, ул. Мира, 282а, этаж 3, кабинет 39.

**Дата и время начала проведения аукциона: 18 июля 2025 года в 11 часов 00 минут по московскому времени**. Регистрация участников проводится с 09 часов 30 минут до 10 часов 55 минут (по московскому времени).

Участники открытого аукциона или их представители, опоздавшие на регистрацию, считаются неявившимися и в зал для проведения аукциона не допускаются.

**7. Адрес места приема, порядок и срок подачи заявок на участие в аукционе.**

Прием заявок на участие в аукционе осуществляется по адресу: 355017, г. Ставрополь, ул. Мира, 282а, этаж 4, кабинет 61, в рабочие дни с 10 часов 00 минут до 17 часов 00 минут, перерыв на обед с 13 часов 00 минут до 14 часов 00 минут (по московскому времени).

Дата начала приема заявок на участие в аукционе: 21 июня 2025 года.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: 14 июля 2025 года включительно**.**

**8. Требования к содержанию и форме заявки на участие в аукционе, требования к участникам аукциона.**

Участником аукциона может являться юридическое лицо при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда.

Заявка на участие в аукционе подается заявителем организатору аукциона по форме согласно Приложению 1 к настоящему извещению в письменной форме на бумажном носителе путем личного вручения заявителем (уполномоченным представителем заявителя) организатору аукциона.

Заявка заверяется: подписью и печатью заявителя.

Заявка может быть подписана лицом, действующим на основании доверенности, удостоверенной в нотариальном порядке и содержащей указание на право представителя заявителя на ее подписание и подачу.

О принятии заявки организатором аукциона проставляется отметка на втором экземпляре заявки, которая возвращается заявителю.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Организатор аукциона ведет протокол приема заявок на участие в торгах (далее – протокол приема заявок), который должен содержать сведения о заявителях, датах подачи ими заявок на участие в торгах, о внесенных задатках за участие торгах, а также сведения о заявителях, которым отказано в допуске к торгам, с указанием оснований отказа.

Заявка, направленная заявителем по истечении даты и времени срока подачи заявок, указанных в настоящем извещении о проведении аукциона, не регистрируется в протоколе приема заявок на участие в торгах и возвращается заявителю без рассмотрения в день ее поступления или в следующий за днем ее поступления рабочий день.

Внесение изменений в принятую организатором аукциона заявку не предусмотрено.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, заблаговременно уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить внесенный задаток заявителю в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня получения письменного уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для возврата задатков за участие в аукционе участникам аукциона.

В заявке должны быть указаны реквизиты счета для возврата задатка заявителю, а также адрес электронной почты заявителя для направления ему организатором аукциона связанной с их организацией, проведением и итогами информации.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 3 (Три) дня до его проведения. Извещение об отказе в проведении аукциона опубликовывается организатором аукциона в печатных изданиях, в которых было опубликовано извещение о проведении аукциона, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня принятия такого решения и размещается официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/%22%20%5Co%20%22http%3A//www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте администрации города Ставрополя. Организатор аукциона в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан возвратить лицам, подавшим заявки на участие в аукционе, и лицам, признанным участниками аукциона, внесенные ими задатки за участие в аукционе.

**9. Документы, предоставляемые заявителем для участия в аукционе.**

Для участия в аукционе заявитель предоставляет организатору аукциона в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе в соответствии с установленной в извещении о проведении аукциона формой такой заявки и требованиями к ее содержанию (Приложение 1);

2) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

3) документы, содержащие сведения, подтверждающие соответствие заявителя требованиям, установленным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации – разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда, подтверждающие, что заявитель либо его учредитель (участник), или любые из его дочерних обществ, или его основное общество, или любые из дочерних обществ его основного общества имеет за последние 5 (Пять) лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее 10 (Десяти) процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории;

4) документы, подтверждающие отсутствие у заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику – юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Федеральный закон № 127-ФЗ). Заявитель считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 127-ФЗ;

5) документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя;

6) письменное заявление о том, что заявитель не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении заявителя не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом № 127-ФЗ, и в отношении заявителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

7) письменное заявление о том, что заявитель не является лицом, аффилированным с организатором торгов, в случае, если организатор торгов является корпоративным юридическим лицом, с приложением к указанному заявлению списка участников (членов) заявителя - корпоративного юридического лица, способных оказывать влияние на деятельность этого юридического лица. Под такими участниками (членами) для целей настоящих Правил понимаются лица, которые самостоятельно или совместно со своим аффилированным лицом (лицами) владеют более чем 20 (Двадцати) процентами акций (долей, паев) заявителя - корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации.

Заявка и документы, прилагаемые к заявке в соответствии с настоящим пунктом, должны быть прошиты согласно описи прилагаемых к заявке документов, пронумерованы, скреплены подписью и печатью.

Заявитель несет ответственность за достоверность представленной им информации и документов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**10. Определение участников аукциона.**

Результаты определения участников аукциона отражаются в протоколе приема заявок, в котором указывается информация о заявителях, датах подачи ими заявок на участие в аукционе, внесенных задатках за участие в аукционе, а также сведения о заявителях, которым отказано в допуске к аукционе, с указанием оснований отказа. Протокол приема заявок подписывается организатором аукциона не позднее рабочего дня, следующего за днем окончания срока приема заявок. Заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола приема заявок.

Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, которым отказано в допуске к аукциону, уведомляются об этом не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания организатором аукциона протокола приема заявок, путем направления уведомления по адресу электронной почты, указанному в заявке.

Дата рассмотрения заявок: 15 июля 2025 года.

**11. Заявителю отказывается в допуске к аукциону** по следующим основаниям:

1) заявителем не представлены или представлены несвоевременно указанные в пункте 9 настоящего извещения документы либо указанные документы содержат недостоверные сведения;

2) на счет, реквизиты которого указаны в извещении о проведении аукциона для внесения задатка за участие в аукционе, в установленный для этого срок задаток не поступил либо поступил в меньшем размере по сравнению с размером, указанным в извещении о проведении аукциона;

3) заявка по своей форме и (или) содержанию не соответствует требованиям, указанным в настоящем извещении;

4) заявитель не соответствует требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) дополнительным требованиям к участникам торгов, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) в отношении заявителя проводятся процедуры ликвидации юридического лица;

6) в отношении заявителя арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом № 127-ФЗ;

7) в отношении заявителя арбитражным судом принято решение о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

8) в реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 г.
№ 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», включены сведения о заявителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа заявителя) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта;

9) в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, включены сведения о заявителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа заявителя);

10) заявитель является лицом, аффилированным с организатором торгов.

**12. Начальная цена предмета аукциона, шаг аукциона, существенные условия договора о комплексном развитии территории жилой застройки.**

Начальная цена на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки составляет **732 500 рублей (семьсот тридцать две тысячи пятьсот) руб. 00 копеек.**

Шаг аукциона установлен в размере 10 процентов от начальной цены на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, что составляет **73 250 (Семьдесят три тысячи двести пятьдесят) руб. 00 копейки.**

Шаг аукциона установлен в фиксированной сумме, и не изменяется в течение всего аукциона.

Существенные условия договора о комплексном развитии незастроенной территории указаны в Приложении 2 к настоящему извещению.

**13. Основные сведения о территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества, реестре сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий Единого государственного реестра недвижимости, на земельные участки, объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории.**

Территория жилой застройки, подлежащая комплексному развитию, площадью 3506 кв.м расположена в центральном планировочном районе города Ставрополя, граничит с исторической смешанной и общественно-деловой застройкой, индивидуальными и среднеэтажными жилыми домами.

В территорию, подлежащую комплексному развитию, входят:

1) земельный участок с кадастровым номером 26:12:022320:38, расположенный по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Орджоникидзе, 48

2) земельный участок с кадастровым номером 26:12:022320:23, расположенный по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Орджоникидзе, 50

На территории, подлежащей комплексному развитию, отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации; выявленные объекты культурного наследия; объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, не являющиеся объектами археологического наследия. Указанные земельные участки расположены вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия. Вместе с тем, в связи с отсутствием сведений о наличии либо отсутствии на испрашиваемой территории объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, необходимо обеспечить соблюдение требований Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

В случае обнаружения в границах земельных участков, подлежащих воздействию земляных, строительных хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта археологического наследия, необходимо обеспечить соблюдение требований Федерального закона № 73-ФЗ.

Вместе с тем в границах территории жилой застройки подлежат соблюдению требования проектов охранных зон и зон регулирования застройки памятников архитектуры и истории г. Ставрополя, Гипрогор, г. Москва, 1977 г., утвержденных приказом министерства культуры Ставропольского края от 18 апреля 2003 г. № 42.

Территория, подлежащая комплексному развитию, обременена охранной зоной объектов газопровода (реестровые номера 26:11-6.1128, 26:12-6.179), а также ограничениями, установленными для приаэродромной территории.

В границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены объекты недвижимого имущества, подлежащие сносу лицом, заключившим договор о комплексном развитии территории жилой застройки по результатам аукциона, за счет собственных средств.

**14. Размер задатка за участие в аукционе, срок и порядок его внесения, и возврата, реквизиты счета для перечисления такого задатка.**

**Реквизиты счета для уплаты победителем аукциона цены предмета аукциона.**

**Размер задатка составляет 100 (Сто) процентов** от начальной цены на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки и равен **732 500 рублей (семьсот тридцать две тысячи пятьсот) руб. 00 копеек.**

**Задаток вносится заявителем** **единовременным платежом на расчетный счет**:

ОГРН 1052600294064

ИНН/КПП 2634064833/263401001

ОКПО 76852042

УФК по Ставропольскому краю (Комитет градостроительства администрации города Ставрополя л/с 05213017260)

ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬ БАНКА РОССИИ/УФК по Ставропольскому краю г. Ставрополь

БИК: 010702101

Казначейский счет: 03232643077010002100

Единый казначейский счет: 40102810345370000013

В назначении платежа необходимо указать: задаток на участие в аукционе на право заключения договора о КРТ.

**Задатки должны поступить на указанный счет по 14 июля 2025 года включительно.**

Датой внесения претендентом на участие в аукционе (заявителем) задатка считается дата поступления полной суммы задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона.

Возврат задатка осуществляется в следующие сроки:

1) организатор аукциона возвращает внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола приема заявок на участие в аукционе;

2) в случае отзыва заявителем принятой организатором торгов заявки на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, организатор аукциона возвращает внесенный задаток заявителю в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня письменного уведомления об отзыве заявки;

3) в случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

4) возврат задатков за участие в аукционе лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, осуществляется организатором аукциона в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

5) организатор торгов в течение 3 (Трех) рабочих дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан возвратить лицам, подавшим заявки на участие в аукционе, и лицам, признанным участниками аукциона, внесенные ими задатки за участие в аукционе.

**Задаток, внесенный участником аукциона, признанным его победителем, засчитывается в счет предложенной им цены предмета аукциона.**

**Реквизиты счета для оплаты победителем аукциона цены предмета аукциона:**

ОГРН 1052600294064

ИНН/КПП 2634064833/263401001

ОКПО 76852042

УФК по Ставропольскому краю (Комитет градостроительства администрации г. Ставрополя л/с 04213017260)

ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬ БАНКА РОССИИ/УФК по Ставропольскому краю город Ставрополь

БИК: 010702101

Казначейский счет: 03100643000000012100

Единый казначейский счет: 40102810345370000013

КБК 621 111 09044 04 0102 120

В назначении платежа заявителю необходимо указать: оплата цены на право заключения договора о КРТ (в обязательном порядке указывать номер и дату договора о комплексном развитии территории жилой застройки).

Цена предмета аукциона подлежит уплате не позднее 30 (Тридцати) дней со дня заключения по результатам аукциона договора о комплексном развитии территории жилой застройки.

В случае неисполнения победителем аукциона обязательства по оплате цены на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, до истечения вышеуказанного срока 30 (Тридцать) дней, договор о комплексном развитии территории жилой застройки считается незаключенным, при этом задаток – не возвращается.

**15. Порядок проведения аукциона**

После открытия аукциона аукционистом оглашаются наименование предмета аукциона, основные его характеристики, начальная цена продажи и шаг аукциона.

После оглашения аукционистом начальной цены продажи участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек.

После заявления участниками аукциона начальной цены аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене продажи, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на шаг аукциона, заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек.

Аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену продажи.

При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 (Три) раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается.

По завершению аукциона аукционист объявляет о продаже предмета аукциона, называет его продажную цену и номер карточки победителя аукциона и номер карточки участника аукциона сделавшего предпоследнее предложение. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за предмет аукциона.

Протокол о результатах аукциона составляется в форме электронного документа, который подписывается организатором торгов с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи и направляется победителю аукциона не позднее 1 (Одного) рабочего дня со дня проведения аукциона.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru не позднее 1 (Одного) рабочего дня со дня проведения аукциона.

Аукцион признается несостоявшимися в следующих случаях:

1) не подано ни одной заявки на участие в аукционе либо принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей;

2) на дату окончания срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе;

3) только один заявитель допущен к участию в аукционе;

4) в торгах, проводимых в форме аукциона, участвовали менее
чем 2 (Два) участника аукциона;

5) после троекратного объявления начальной цены предмета аукциона, ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

**16. Заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки.**

16.1. Договор о комплексном развитии территории жилой застройки с участником аукциона, признанным его победителем, заключается не позднее
30 (Тридцатого) дня со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) (далее – срок, установленный для заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки).

16.2. Договор о комплексном развитии территории жилой застройки заключается по начальной цене предмета аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся по причине участия в нем единственного участника и такой единственный участник в письменной форме заявил организатору торгов о своем намерении заключить указанный договор не позднее 30 (Тридцатого) дня со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.

16.3. В случае отказа или уклонения победителя аукциона от заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, в том числе его отказа или уклонения от уплаты предложенной им цены предмета аукциона, участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, вправе заключить такой договор в течение 30 (Тридцати) дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, предусмотренного в подпункте 16.1 настоящего извещения, по цене, предложенной победителем аукциона. При этом цена предмета аукциона подлежит уплате также в указанный срок.

16.4. С целью заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки с лицом, признанным победителем аукциона, или иным лицом, имеющим право на заключение указанного договора в соответствии с подпунктом 16.2 настоящего извещения, организатор аукциона направляет указанному лицу не позднее рабочего дня, следующего за днем размещения протокола о результатах аукциона, проект договора о комплексном развитии территории жилой застройки в 3 экземплярах, каждый из которых должен быть подписан организатором аукциона.

16.5. С целью заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки с лицом, имеющим право на заключение указанного договора в соответствии с подпунктом 16.3 настоящего извещения, организатор аукциона направляет указанному лицу не позднее рабочего дня, следующего за днем истечения срока, установленного для заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, указанного в подпункте 16.1 настоящего извещения, проект договора о комплексном развитии территории жилой застройки в 3 (Трех) экземплярах, каждый из которых должен быть подписан организатором аукциона.

**17. Победитель аукциона обязан:**

1) не позднее 30 (Тридцатого) дня со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/%22%20%5Co%20%22http%3A//www.torgi.gov.ru) заключить с комитетом градостроительства администрации города Ставрополя договор о комплексном развитии территории жилой застройки в соответствии с условиями, изложенными в проекте договора о комплексном развитии территории жилой застройки (Приложение 3 к настоящему извещению) и существенными условиями договора о комплексном развитии территории жилой застройки (Приложение 2 к настоящему извещению);

2) оплатить цену предмета аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, определенной по результатам аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки за вычетом внесенного задатка не позднее 30 (Тридцати) дней со дня заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки **В случае неисполнения указанного обязательства по оплате цены на право заключения договора, до истечения указанного срока, договор считается незаключенным, при этом задаток на участие в аукционе не возвращается**;

**19. Порядок ознакомления участников аукциона с информацией (материалами, документацией):**

Ознакомиться с условиями проведения аукциона, проектом договора о комплексном развитии территории жилой застройки и условиями о комплексном развитии территории жилой застройки, а также с иными сведениями о предмете аукциона можно в рабочие дни, начиная 21 июня 2025 года по 14 июля 2025 включительно (с 10-00 до 17-00, перерыв на обед с 13-00 до 14-00 (по московскому времени) в комитетеградостроительства администрации города Ставрополя по адресу: г. Ставрополь, ул. Мира 282а, 4 этаж, кабинет 61, на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/%22%20%5Co%20%22http%3A//www.torgi.gov.ru/) и на официальном сайте администрации города Ставрополя.

20. Проект договора о комплексном развитии территории жилой застройки приведен в Приложении 3 к настоящему извещению.

Все иные вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

Приложение 1

к извещению о проведении торгов (аукциона) на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной по адресу: Ставропольский край,
город Ставрополь,
улица Орджоникидзе, 48-50

Форма

В комитет градостроительства администрации города Ставрополя

ЗАЯВКА

на участие в аукционе на право заключения договора

о комплексном развитии территории жилой застройки,

расположенной по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь,

улица Орджоникидзе, 48-50

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование заявителя)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(ИНН, ОГРН)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес местонахождения и почтовый адрес)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Прошу принять заявку и прилагаемые документы для участия в аукционе на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Орджоникидзе, 48-50 (далее соответственно – аукцион, договор о комплексном развитии территории жилой застройки).

На расчетный счет, указанный в извещении о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, перечислена сумма задатка в размере:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

(перечисленная сумма задатка/ реквизиты платежного документа)

Банковские реквизиты счета для возврата задатка:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(реквизиты счета для возврата задатка)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

С порядком и условиями аукциона, с существенными условиями договора о комплексном развитии территории жилой застройки и с проектом договора о комплексном развитии территории жилой застройки ознакомлен и согласен.

Сообщаю адрес электронной почты для направления организатором торгов информации, связанной с их организацией, проведением и итогами:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

К заявке прилагаются документы на \_\_\_\_ листах в соответствии с прилагаемой описью.

(дата)

(контактный телефон)

(ФИО и подпись заявителя)

МП

<\*> Заявка составляется в 2-х экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой – у заявителя.

Заявка принята организатором конкурса:

\_\_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. №\_\_\_\_\_\_

(подпись уполномоченного лица организатора конкурса)

Приложение

к заявке на участие в аукционе на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной по адресу: Ставропольский край,
город Ставрополь,
улица Орджоникидзе, 48-50

Форма

ОПИСЬ

прилагаемых к заявке на участие в аукционе документов

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документов | Количестволистов |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |
| Итого: |  |

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 (подпись) (расшифровка подписи)

 М.П.«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_г.

Приложение 2

к извещению о проведении торгов (аукциона) на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной по адресу: Ставропольский край,
город Ставрополь,
улица Орджоникидзе, 48-50

СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ

договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь,
улица Орджоникидзе, 48-50

| № п/п | Наименование условия | Содержание условия |
| --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 1. | Сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащих комплексному развитию | территория жилой застройки по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Орджоникидзе, 48-50, подлежащая комплексному развитию (далее соответственно – территория, подлежащая комплексному развитию, комплексное развитие территории жилой застройки), площадью 3506 кв.м расположена в центральном планировочном районе города Ставрополя, граничит с исторической смешанной и общественно-деловой застройкой, индивидуальными и среднеэтажными жилыми домами.В территорию, подлежащую комплексному развитию, входят:1) земельный участок с кадастровым номером 26:12:022320:38, расположенный по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Орджоникидзе, 482) земельный участок с кадастровым номером 26:12:022320:23, расположенный по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Орджоникидзе, 50.В границах комплексного развития территории жилой застройки подлежат соблюдению требования проектов охранных зон и зон регулирования застройки памятников архитектуры и истории г. Ставрополя, Гипрогор, г. Москва, 1977 г., утвержденных приказом министерства культуры Ставропольского края от 18 апреля 2003 г. № 42.Территория, подлежащая комплексному развитию, обременена охранной зоной объектов газопровода (реестровые номера 26:11-6.1128, 26:12-6.179), а также ограничениями, установленными для приаэродромной территории. |
| 2. | Перечень объектов капитального строительства, подлежащих строительству застройщиком | многоквартирный дом с количеством этажей не более 11 единиц, этажностью не более 8 единиц, а также объекты инженерной и транспортной инфраструктур, необходимые для реализации комплексного развития территории жилой застройки. |
| 3. | Перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию | 1) здание – назначение «жилое» с кадастровым номером 26:12:022320:70;2) здание – назначение «жилое» с кадастровым номером 26:12:022320:71;3) здание – назначение «жилой дом» с кадастровым номером 26:12:022320:77;4) здание – назначение «жилое» с кадастровым номером 26:12:022320:78;5) здание – назначение «жилой дом» с кадастровым номером 26:12:022320:91;6) здание – назначение «жилое» с кадастровым номером 26:12:022320:92;7) иные вспомогательные строения, хозяйственного назначения. |
| 4. | Мероприятия по расселению многоквартирного дома, признанного аварийным и подлежащим сносу | уплата застройщиком денежных средства для возмещения гражданам за жилые помещения в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, и земельный участок, расположенные в границах территории, подлежащей комплексному развитию, изымаемые для муниципальных нужд в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации и решением администрации города Ставрополя. |
| 5. | Строительство на территории, жилой застройки, подлежащей комплексному развитию,многоквартирного дома в котором жилые помещения, соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, для их последующего предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей | при строительстве многоквартирного дома предусмотреть не менее 5 (пяти) процентов жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к стандартному жилью, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, для их последующего предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. |
| 6. | Перечень и виды работ по благоустройству территории, подлежащей комплексному развитию, выполняемых застройщиком | благоустройство выполнить в соответствии с проектной документацией на многоквартирный дом. |
| 7. | Срок принятия застройщиком решения о подготовке документации по планировке территории в отношении территории, подлежащей комплексному развитию (далее – документация), в порядке, установленном частями 1.1, 1.2, 7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации | не позднее 1 (одного) месяца с даты заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки. |
| 8. | Срок подготовки документации, ее согласования в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, и представления на утверждение комитета градостроительства администрации города Ставрополя (далее – комитет) в части, составляющей предмет договора о комплексном развитии территории жилой застройки | не позднее 4 (четырех) месяцев с даты заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки. |
| 9. | Срок утверждения комитетом документации | в течение 45 (сорока пяти) дней с даты направления документации застройщиком, при условии отсутствия замечаний по представленной документации. |
| 10. | Срок предоставления в аренду без проведения торгов земельных участков в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией | в течение 2 (двух) месяцев с даты обращения застройщика с заявлением о предоставлении земельного (-ых) участка (-ов), образованного (-ых) в соответствии с утвержденной документацией. |
| 11. | Срок выдачи градостроительных планов земельных участков, разрешений на строительство | выдача градостроительного плана – в течение 14 (четырнадцать) дней с даты обращения застройщика с соответствующим заявлением в пределах срока действия договора о комплексном развитии территории жилой застройки;выдача разрешений на строительство – в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подачи застройщиком заявления о выдаче разрешения на строительство в пределах срока действия договора о комплексном развитии территории жилой застройки. |
| 12. | Срок действия договора о комплексном развитии жилой застройки | до 09.04.2035. |

Приложение 3

к извещению о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной по адресу: Ставропольский край,
город Ставрополь,
улица Орджоникидзе, 48-50

Проект договора

ДОГОВОР № \_\_\_\_

о комплексном развитии территории жилой застройки,

расположенной по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь,
улица Орджоникидзе, 48-50

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2025 г. Ставрополь

Комитет градостроительства администрации города Ставрополя в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

действующего на основании Положения о комитете градостроительства администрации города Ставрополя, утвержденного постановлением администрации города Ставрополя от 04.03.2015 № 415, распоряжения администрации города Ставрополя от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Комитет», с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Застройщик**»**, с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 04 мая 2021 г. № 701, Порядком реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки на территории Ставропольского края, утвержденным постановлением Правительства Ставропольского края от 16.08.2021 № 410-п, в целях реализации постановления администрации города Ставрополя от 09.04.2025 № 801 «О комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Орджоникидзе, 48-50», на основании протокола результатов торгов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_ (далее – протокол результатов торгов), заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В соответствии с настоящим Договором Застройщик обязуется в установленные Договором сроки своими силами и за свой счет обеспечить комплексное развитие территории жилой застройки, расположенной по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Орджоникидзе, 48-50, указанной в пункте 1.2 Договора (далее соответственно – территория, подлежащая комплексному развитию, комплексное развитие территории жилой застройки), в соответствии с условиями настоящего Договора.

1.2. Сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию, приведены в Приложении 1 к Договору.

1.3. Перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу за счет Застройщика, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, приведен в Приложении 2 к Договору.

1.4. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации комплексного развития территории жилой застройки, а также предельные параметры разрешенного строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию, определены постановлением администрации города Ставрополя от 09.04.2025 № 801 «О комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Орджоникидзе, 48-50» и приведены в Приложении 3 к Договору.

1.5. Комплексное развитие территории включает в себя:

подготовку документации по планировке территории, состоящей из проекта планировки территории и проекта межевания территории, в границах территории, подлежащей комплексному развитию (далее – документация по планировке территории), ее согласование, утверждение в установленном законом порядке;

изъятие для муниципальных нужд земельного участка и жилых помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, находящихся в границах территории, подлежащей комплексному развитию в порядке, установленном Земельным кодексом РФ;

предоставление возмещения гражданам в связи с изъятием земельного участка и жилых помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, находящихся в границах территории, подлежащей комплексному развитию;

снос объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе признанных аварийными и подлежащими сносу;

образование земельного(-ых) участка(-ов), обеспечение проведения кадастровых работ и государственного кадастрового учета земельного(-ых) участка(-ов) в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории;

выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством объекта жилищного строительства, а также необходимой инфраструктуры в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории;

выполнение мероприятий по благоустройству и озеленению территории, подлежащей комплексному развитию, в соответствии с проектной документацией на объект жилищного строительства (далее – многоквартирный дом), а также предельными параметрами разрешенного строительства, приведенными в Приложении 3 к Договору.

2. ЦЕНА ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА

2.1. Цена на право заключения Договора, определенная по результатам аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в соответствии с протоколом результатов аукциона, исходя из начальной цены на право заключения Договора, установленной в размере 732 500 (семьсот тридцать две тысячи пятьсот) руб. 00 коп.**,** составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** рублей \_\_\_\_ копеек**).**

2.2. Задаток, внесенный Застройщиком для обеспечения заявки на участие в аукционе на право заключения Договора о комплексном развитии территории жилой застройки в размере 732 500 (семьсот тридцать две тысячи пятьсот) руб. 00 коп. засчитывается в счет оплаты цены, указанной в пункте 2.1. Договора.

2.3. Оплата цены, указанной в пункте 2.1. Договора за вычетом учтенного в соответствии с пунктом 2.2. Договора задатка, осуществляется Застройщиком путем перечисления не позднее 30 (Тридцати) днейсо дня заключения Договора оставшейся суммы денежных средств по следующим реквизитам:

ОГРН 1052600294064

ИНН/КПП 2634064833/263401001

ОКПО 76852042

УФК по Ставропольскому краю (Комитет градостроительства администрации г. Ставрополя л/с 04213017260)

ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬ БАНКА РОССИИ/УФК по Ставропольскому краю город Ставрополь

БИК: 010702101

Казначейский счет: 03100643000000012100

Единый казначейский счет: 40102810345370000013

КБК 621 111 09044 04 0102 120

В назначении платежа заявителю необходимо указать: оплата цены на право заключения договора о КРТ (в обязательном порядке указывать номер и дату Договора).

В случае неисполнения Застройщиком обязательства по оплате цены на право заключения Договора, до истечения срока, указанного в пункте 2.3 Договора, Договор считается незаключенным, при этом задаток, указанный в пункте 2.2 Договора, Застройщику не возвращается.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Договор считается заключенным со дня его подписания Сторонами.

3.2. Срок действия Договора до 09.04.2035.

3.3. Окончание срока действия Договора не влечет прекращение неисполненных обязательств Сторон и не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение условий Договора.

3.4. Все действия, необходимые для реализации комплексного развития жилой застройки, должны быть выполнены в сроки, предусмотренные Договором и в пределах срока действия Договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. В рамках реализации Договора Застройщик обязуется выполнять в полном объеме все обязательства по Договору в установленные сроки, в том числе:

4.1.1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории, в порядке, установленном частями 1.1, 1.2, 7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации,в течение 1 (Одного) месяца с даты заключения Договора.

Подготовить, согласовать в порядке, установленном Правительством Российской Федерации и предоставить на утверждение Комитета документацию по планировке территории,в течение 4 (Четырех) месяцев с даты заключения Договора.

В случае если принятые в течение указанного срока изменения законодательства Российской Федерации и (или) Ставропольского края повлекут необходимость внесения существенных изменений в разрабатываемую (разработанную) Застройщиком документацию по планировке территории, указанные в настоящем пункте сроки могут быть продлены путем заключения сторонами дополнительного соглашения к Договору.

Документацией по планировке территории предусмотреть строительство многоквартирного жилого дома, с количеством этажей не более 11 (Одиннадцати) единиц, этажностью не более 8 (Восьми) единиц, размещение необходимых для его функционирования объектов коммунальной, транспортной, инфраструктур, а также благоустройства и озеленения территории с учетом предельных параметров разрешенного строительства, приведенных в Приложении 3 к настоящему Договору.

При разработке документации по планировке территории в отношении территории, подлежащей комплексному развитию, необходимо учесть красные линии, установленные документацией по планировке территории (проектом планировки территории, проектом межевания территории) в границах участка по улице Маяковского, улице Голенева, улице Орджоникидзе, улице Ипатова города Ставрополя в целях реконструкции подземного газопровода, утвержденной постановлением администрации города Ставрополя от 19.07.2018 № 1314.

Разработку документации по планировке территории необходимо осуществить в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и Ставропольского края, муниципальными правовыми актами.

В случае направления уполномоченным органом местного самоуправления документации по планировки территории на доработку, Застройщику необходимо осуществить доработку и повторно представить на утверждение документацию по планировки территории. Замечания подлежат устранению Застройщиком в срок не более 1 (Одного) месяца со дня направления замечаний Застройщику.

4.1.2. Осуществить одновременно с подготовкой документации по планировке территории подготовку изменений в корректировку генерального плана города Ставрополя на 2010 – 2030 годы, утвержденную муниципальным правовым актом Ставропольской городской Думы и Правила землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденные муниципальным правовым актом администрации города Ставрополя (далее – соответственно генеральный план г. Ставрополя, Правила землепользования), и предоставить данные изменения на утверждение Ставропольской городской Думы и администрации города Ставрополя соответственно.

4.1.3. Провести за свой счет работы и осуществить действия, направленные на образование земельного(-ых) участка(-ов), для размещения объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории, и постановку образованного(-ых) земельного(-ых) участка(-ов) на государственный кадастровый учет в срок не позднее 3 (Трех) месяцев с даты утверждения в установленном порядке документации по планировке территории и ее кадастровом учете.

4.1.4. Заключить в соответствии с действующим законодательством договор (договоры) аренды образованного(-ых) земельного(-ых) участков, без проведения торгов - в течение 2 (Двух) месяцев после выполнения мероприятий, предусмотренных пунктами 4.1.1, 4.1.3, 4.1.6, 4.3.1, 4.3.3 Договора.

4.1.5. При необходимости, провести работы и осуществить действия, необходимые для изменения вида (видов) разрешенного использования земельного(-ых) участка(-ов) в соответствии с документацией по планировке территории, в срок не позднее 4 (Четырех) месяцев с даты утверждения в установленном порядке документации по планировке территории.

4.1.6. Уплатить комитету по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя денежные средства для выплаты возмещения гражданам в связи с изъятием для муниципальных нужд земельного участка и жилых помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в срок не позднее 3 (Трех) дней с даты заключения соглашения об изъятии и (или) вступления в силу решения суда об изъятии для муниципальных нужд жилых помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу.

Перечень жилых помещений, находящихся в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу в границах территории, подлежащей комплексному развитию, определен в Приложении 5 к Договору.

Размер возмещения в денежной форме гражданам определяется в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.1.7. Осуществить за свой счет снос объектов капитального строительства, указанных в Приложении 2 к Договору, расположенных в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:022320:38, входящего в территорию, подлежащую комплексному развитию, в срок не позднее 2 (Двух) лет с даты предоставления Застройщику образованного (-ых) в соответствии с документацией по планировке территории земельного(-ых) участка(-ов).

4.1.8. Обеспечивать в период действия Договора содержание территории, подлежащей комплексному развитию, и осуществление мероприятий по ее благоустройству в соответствии с законодательством Российской Федерации, законодательством Ставропольского края.

4.1.9. Обеспечить в границах территории, подлежащей комплексному развитию, соблюдение требований Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон
№ 73-ФЗ), проектов охранных зон и зон регулирования застройки памятников архитектуры и истории г. Ставрополя, Гипрогор, г. Москва,
1977 г., утвержденных приказом министерства культуры Ставропольского края от 18 апреля 2003 г. № 42.

В случае обнаружения в границах территории, подлежащей комплексному развитию, при осуществлении земляных, строительных, хозяйственных и иных работ объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия и после принятия Управлением Ставропольского края по сохранению и государственной охране объектов культурного наследия решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия, Застройщик обязуется выполнить все необходимые мероприятия предусмотренные требованиями Федерального закона № 73-ФЗ.

4.1.10. Выполнить мероприятия по благоустройству и озеленению территории, подлежащей комплексному развитию, в соответствии с проектной документацией многоквартирного дома, а также предельными параметрами разрешенного строительства, приведенными в Приложении 3 к Договору.

4.1.11. Обеспечить строительство многоквартирного дома количеством этажей не более 11 (Одиннадцати) единиц, этажностью не более 8 (Восьми) единиц, а также необходимых для его функционирования объектов коммунальной, транспортной, инфраструктур в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории в пределах срока настоящего Договора.

4.1.12. В многоквартирном доме при размещении на первом этаже встроенных, пристроенных и (или) встроено-пристроенных нежилых помещений предусмотреть площадью таких помещений не более 20 (Двадцати) процентов от общей площади дома на земельном(-ых) участке(-ах), образованном(-ых) в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в соответствии с документацией по планировке территории.

4.1.13. В многоквартирном доме предусмотреть не менее 5 процентов жилых помещений, которые должны соответствовать условиям отнесения к стандартному жилью, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, для их последующего предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей.

4.1.14. Использовать территорию, подлежащую комплексному развитию, в целях и на условиях, установленных Договором и в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Ставропольского края, муниципальными правовыми актами.

Обеспечить соблюдение расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения установленных решением о комплексном развитии территории жилой застройки.

4.1.15. Все мероприятия, предусмотренные Договором выполнять в соответствии с ограничениями, действующими на территории, подлежащей комплексному развитию, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.1.16. Два раза в год, не позднее 1 февраля и 1 августа, предоставлять в адрес Комитета отчет о выполненных мероприятиях в соответствии с условиями Договора, по форме, приведенной в Приложении 4 к Договору.

4.1.17. В течение 40 рабочих дней с момента заключения Договора предоставить Комитету в счет обеспечения исполнения обязательств по Договору независимую гарантию, выданную банком или иным кредитным учреждением на сумму 00000000 ( ) рублей 00 коп.

4.1.18. Обеспечивать свободный доступ Комитета на территорию, подлежащую комплексному развитию, для осмотра и проверки соблюдения условий Договора, а также иных территориальных и отраслевых (функциональных) органов администрации города Ставрополя, уполномоченных органов государственной власти, органов местного самоуправления, в том числе органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления своих полномочий в пределах их компетенции.

4.2. Застройщик вправе:

4.2.1. Привлечь к исполнению Договора иное лицо (лиц) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением Договора. За действия (бездействие) привлеченного им лица (лиц) Застройщик отвечает как за свои собственные действия (бездействие).

4.2.2. Передать предоставленный ему для целей комплексного развития территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению Договора в соответствии с пунктом 4.2.1. Договора лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

4.2.3. Вносить предложения по изменению документации по планировке территории, в соответствии с требованиями градостроительного законодательства, только в целях реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории.

4.3. Комитет обязуется:

4.3.1. Утвердить документацию по планировке территории, в течение 45 (Сорока пяти) дней с даты направления на утверждение документации Застройщиком, при условии отсутствия замечаний по представленной документации.

4.3.2. После выполнения обязательств, предусмотренных пунктами 4.1.1., 4.1.6, 4.3.1, 4.3.3 Договора, принять меры по предоставлению администрацией города Ставрополя в соответствии с действующим земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельного(-ых) участка(-ов), входящего(-их) в территорию, подлежащую комплексному развитию, в целях жилищного строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, и условиями Договора в течение 2 (Двух) месяцев с даты обращения Застройщика с заявлением о предоставлении земельного (-ых) участка (-ов) в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

4.3.3. Принять меры по обеспечению администрацией города Ставрополя и комитетом по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя:

принятия решения об изъятии для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории земельного участка и расположенных на нем жилых помещений по истечении 6 (Шести) месяцев с даты получения собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, признанном аварийными и подлежащими сносу, требований в соответствии с частью 11 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации о сносе многоквартирного дома, расположенного в границах территории, подлежащей комплексному развитию;

предоставления гражданам, выселяемым из жилого помещения, находящегося в муниципальной собственности, расположенного в многоквартирном доме, признанном аварийными и подлежащими сносу, в пользование благоустроенное жилое помещение, отвечающее установленным действующим законодательством Российской Федерации требованиям, в срок не превышающий 6 (Шесть) месяцев со дня заключения Договора;

определению размера возмещения заизымаемые земельный участок и жилые помещения в многоквартирном доме, признанном аварийными и подлежащими сносу, всех убытков, причиненных собственнику изъятием жилого помещения, в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации, Жилищного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

заключению соглашений с правообладателями земельного участка и жилых помещений в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, об изъятии земельного участка и жилых помещений для муниципальных и (или) мероприятий, предусмотренных пунктом 9 статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации;

уплаты возмещения гражданам за изымаемые земельный участок и жилые помещения в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу, в порядке и сроки, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

направлению в орган регистрации прав решения об изъятии для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории земельного участка и расположенных на нем жилых помещений для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости них объектов недвижимого имущества.

4.3.4. Принять меры по внесению изменений в генеральный план
г. Ставрополя и Правила землепользования в срок не позднее чем 90 (Девяносто) дней со дня утверждения документации по планировки территории.

4.3.5. В соответствии с действующим градостроительным законодательством подготовить и выдать градостроительный план на земельный(-е) участок(-ки), входящий(-е) в территорию, подлежащую комплексному развитию – в течение 14 (Четырнадцати) рабочих дней с даты обращения Застройщика с соответствующим заявлением при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с Договором.

4.3.6. В соответствии с действующим градостроительным законодательством подготовить и выдать разрешения на строительство объектов, предусмотренных документацией по планировке территории, подлежащей комплексному развитию – в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты подачи Застройщиком соответствующего заявлением при наличии документации по планировке территории, утвержденной в соответствии с Договором.

4.4. Комитет вправе:

4.4.1. Осуществлять контроль за ходом исполнения Застройщиком обязательств по Договору, в том числе беспрепятственно посещать территорию, подлежащую комплексному развитию, с целью ее осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.4.2. Требовать от Застройщика предоставления отчетов о выполненных мероприятиях в соответствии с условиями Договора, два раза в год, не позднее 1 февраля и 1 августа, по форме, приведенной в Приложении 4 к Договору.

4.4.3. Требовать от Застройщика устранения выявленных нарушений условий Договора.

4.4.3. Требовать в судебном порядке досрочного расторжения Договора в случаях, указанных в пунктах 5.1 и 5.2 Договора.

5. ОСНОВАНИЯ ДЛЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА. ОДНОСТОРОННИЙ ОТКАЗ ОТ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

5.1. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию одной из Сторон в судебном порядке, в случаях установленных законодательством Российской Федерации, и Договором, а также в случаях:

нарушения условий или сроков, предусмотренных настоящим Договором

невыполнения обязательств, предусмотренных пунктами 8.1 и 8.2 Договора;

по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством Российской Федерации.

5.2. Комитет вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 4.1.1, 4.1.6, 4.1.11 Договора. При этом право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории жилой застройки, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договора аренды такого земельного участка.

5.3. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае отказа или уклонения Комитета от исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 4.3.1, 4.3.2, абзацем 2 пункта 4.3.3 Договора.

5.4. Отказ Застройщика от исполнения Договора влечет прекращение права аренды земельного участка, предоставленного ему для целей комплексного развития территории, а также прекращение субаренды земельного участка в случае предоставления его или его части в субаренду.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

7.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

7.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна
в 3 (Трехдневный) срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

7.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до даты, определяемой Сторонами.

7.4. Обстоятельствами неопределенной силы по Договору являются: военные действия, гражданские волнения, пожары, наводнения, землетрясения и иные стихийные бедствия. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

8. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

8.1. Изменение условий Договора по соглашению Сторон не допускается, за исключением случаев, когда изменение условий вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе изменениями законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов, влияющих на исполнение Сторонами обязательств по Договору.

В таких случаях Стороны заключают соглашение, предусматривающее порядок и сроки исполнения соответствующих обязательств.

8.2. Стороны обязаны уведомлять друг друга об обстоятельствах, которые могут повлечь приостановление комплексного развития территории жилой застройки, незамедлительно, но в любом случае не позднее
5 (Пяти) рабочих дней со дня, когда им стало известно об указанных обстоятельствах.

При наличии обстоятельств, определенно свидетельствующих о необходимости приостановления комплексного развития незастроенной территории, Стороны обязуются согласовать порядок, сроки, общий объем и распределение между Сторонами расходов по консервации мероприятий для комплексного развития незастроенной территории и оформить согласованные условия консервации дополнительным соглашением к Договору о приостановлении работ по комплексному развитию незастроенной территории.

8.3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

8.4. В случае не урегулирования в процессе переговоров спорных вопросов разногласия разрешаются в Арбитражном суде Ставропольского края.

9. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

9.1. Привлечение третьих лиц к строительству объектов капитального строительства, в том числе объектов жилищного строительства, объектов коммунального обеспечения, не влечет перехода к ним прав и обязанностей Застройщика по Договору.

9.2. Застройщик не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития незастроенной территории.

9.3. Застройщик не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные договором, иному лицу.

9.4. Прекращение существования земельного участка, расположенного в границах территории, подлежащей комплексному развитию, и в отношении которой заключен Договор, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных Договором.

9.7. Сторона, являющаяся ответственной за исполнение мероприятий, вправе исполнить обязательство до истечения срока исполнения. Если это не противоречит условиям Договора Стороны обязуются принимать все необходимые меры и действия для досрочного исполнения обязательств, включая принятие досрочно исполненного мероприятия, при условиях: соблюдения законности действий, обеспечения надлежащего качества их результата, отсутствия дополнительных обременений для принимающей стороны.

10. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

10.1. Обеспечение исполнения Договора устанавливается в размере 30 (Тридцати) процентов от начальной цены на право заключения Договора и составляет 00000000 ( ) рублей 00 коп.

10.2. Исполнение Договора обеспечивается предоставлением независимой гарантии, выданной банком или иной кредитной организацией и соответствующей требованиям статьи 368 Гражданского кодекса Российской Федерации.

10.3. Застройщик обязан в течение 40 рабочих дней с момента заключения Договора предоставить оригинал независимой гарантии не позднее 10 (Десяти) рабочих дней с даты ее выдачи, обеспечивающей надлежащее исполнение обязательств по Договору.

10.4. Независимая гарантия должна содержать условие о том, что она может быть отозвана или изменена с согласия Комитета.

10.5. Независимая гарантия должна обеспечивать обязательства Застройщика по возмещению убытков Комитета, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств по Договору, а также обязанность по выплате задолженности по неустойке (штрафам, пени), и иных долгов, возникших у Застройщика перед Комитетом.

10.6. Независимая гарантия, предоставленная в качестве обеспечения исполнения Договора, должна содержать условие о праве Комитета на бесспорное списание денежных средств со счета гаранта, если гарантом в срок не более чем 5 (Пять) рабочих дней не исполнено требование Комитета об уплате денежной суммы по независимой гарантии, направленное до окончания срока действия независимой гарантии.

10.7. В случае отзыва гарантом независимой гарантии, ее прекращения в связи с ликвидацией гаранта, или в связи с истечение срока действия независимой гарантии, или невозможностью исполнения, вызванной обстоятельствами, Застройщик обязан представить Комитету новую независимую гарантию, начало срока действия, которой должно быть не позднее окончания срока действия отозванной (прекращенной) независимой гарантии. Иные условия новой независимой гарантии должны быть лучше или идентичны условиям отозванной независимой гарантии. Новая независимая гарантия должны быть предоставлена Застройщиком в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты отзыва (с даты окончания срока) предыдущей независимой гарантии.

11. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

11.1. Договор составлен в 2 (Двух) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

11.2. Стороны обязаны уведомлять друг друга в письменном виде об изменении своих реквизитов в течение 10 рабочих дней со дня таких изменений.

12. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Комитет градостроительства администрации города СтаврополяАдрес: 355017, г. Ставрополь, ул. Мира, д.282аАдрес электронной почты: grad@stavadm.ruОГРН 1052600294064ИНН/КПП 2634064833/263401001ОКПО 76852042,УФК по Ставропольскому краю (Комитет градостроительства администрации г. Ставрополя л/с 04213017260)ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Ставропольскому краю город СтавропольБИК: 010702101Казначейский счет: 03100643000000012100Единый казначейский счет: 40102810345370000013КБК 621 111 09044 04 0102 120Телефон: (8652) 24-25-04, 23-10-01 должность, подпись, Ф.И.О. уполномоченного должностного лица организации)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. | Застройщик (наименование, адрес, банковские реквизиты, телефон, факс, электронная почта):\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(должность, подпись, Ф.И.О. уполномоченного должностного лица организации)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П. |

Приложение 1

к договору о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь,

улица Орджоникидзе, 48-50

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г. №\_\_\_

Сведения

о местоположении, площади и границах территории жилой застройки, расположенной по адресу: город Ставрополь, улица Орджоникидзе, 48-50

Территория жилой застройки, подлежащая комплексному развитию
(далее соответственно – территория, подлежащая комплексному развитию, комплексное развитие территории жилой застройки), площадью 3506 кв.м расположена в центральном планировочном районе города Ставрополя, граничит с исторической смешанной и общественно-деловой застройкой, индивидуальными и среднеэтажными жилыми домами.

В территорию, подлежащую комплексному развитию, входят:

1) земельный участок с кадастровым номером 26:12:022320:38, расположенный по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь,
ул. Орджоникидзе, 48

2) земельный участок с кадастровым номером 26:12:022320:23, расположенный по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь,
ул. Орджоникидзе, 50

В границах комплексного развития территории жилой застройки подлежат соблюдению требования проектов охранных зон и зон регулирования застройки памятников архитектуры и истории г. Ставрополя, Гипрогор, г. Москва, 1977 г., утвержденных приказом министерства культуры Ставропольского края от 18 апреля 2003 г. № 42.

В случае обнаружения в границах земельных участков, подлежащих воздействию земляных, строительных хозяйственных и иных работ объекта, обладающего признаками объекта археологического наследия, необходимо обеспечить соблюдение требований Федерального закона от 25 июня 2002 г
№ 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Территория, подлежащая комплексному развитию, обременена охранной зоной объектов электросетевого хозяйства (реестровые номера 26:12-6.756, 26:12-6.179), а также ограничениями, установленными в границах приаэродромной территории аэродрома Ставрополь (Шпаковское).

В границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены объекты недвижимого имущества, признанные аварийными и подлежащими сносу. Данные объекты недвижимого имущества подлежат сносу лицом, заключившим договор о комплексном развитии территории жилой застройки по результатам аукциона, за счет собственных средств.

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ территории, подлежащей комплексному развитию



Условные обозначения:

Границы территории, подлежащей комплексному развитию, установленные по границам земельных участков с кадастровыми номерами: 26:12:022320:38, 26:12:022320:23 по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь,
улица Орджоникидзе, 48-50

Приложение 2

к договору о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Орджоникидзе, 48-50

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г. №\_\_\_

перечень ОБЪЕКТОВ

капитального строительства, подлежащих сносу, расположенных в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Наименование объектакапитального строительства | Назначениеобъектакапитального строительства | Адрес объектакапитальногостроительства | Кадастровый номеробъектакапитальногостроительства |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Здание | жилое | Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Орджоникидзе, 48 | 26:12:022320:70 |
| 2. | Здание | жилое | Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Орджоникидзе, 48 | 26:12:022320:71 |
| 3. | Здание | жилой дом | Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Орджоникидзе, 48 | 26:12:022320:77 |
| 4. | Здание | жилое | Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Орджоникидзе, 48 | 26:12:022320:78 |
| 5. | Здание | жилой дом | Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Орджоникидзе, 48 | 26:12:022320:91 |
| 6. | Здание | жилое | Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Орджоникидзе, 48 | 26:12:022320:92 |
| 7. | Иные строения | вспомогательные строения (хозяйственные постройки) | Ставропольский край, г. Ставрополь, ул. Орджоникидзе, 48 | отсутствует |

Приложение 3

к договору о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Орджоникидзе, 48-50

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г. №\_\_\_

основные виды

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства,

которые могут быть выбраны при реализации комплексного развития территории жилой застройки, расположенной по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Орджоникидзе, 48-50

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Предельные параметры разрешенного строительства |
| Минимальные отступы от границ земельных участков, образуемых и (или) изменяемых в соответствии с документацией по планировке территории, в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей | Максимальный процент застройки земельного участка (территории, подлежащей комплексному развитию), определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка (территории, подлежащей комплексному развитию) | Минимальный процент озеленения территории, подлежащей комплексному развитию | Минимальное количество машиномест, рассчитанных для зданий, строений, сооружений и рекреационных территорий |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Среднеэтажная жилая застройка (2.5\*) | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар,шоссе), - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик), - 3 м; смежной с другим земельным участком, - 3 м; смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 3 м <\*\*>.Расстояние до стены подземной части объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, не нормируется; смежной с другим земельным участком, - 1 м; землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 1 м | количество этажей - 11,из них этажность - 8 | на уровне поверхности земли – 40,ниже отметки земли – 90 | 25,допускается размещение элементов благоустройства и озеленения на эксплуатируемой кровле | 0,75на 1 квартиру |
| 2. | Хранение автотранспорта (2.7.1\*) | для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, расстояние до стены объекта капитального строительства от границ земельного участка не нормируется.Расстояние до стены подземной автостоянки от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, не нормируется; смежной с другим земельным участком, - 1 м; землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), - 1 м.Для наземных автостоянок расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар,шоссе), - 5 м;смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик), - 3 м; смежной с другим земельным участком, - 3 м;смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), – 3 м | для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах, количество этажей - 2,из них этажность 1;5 - для подземных стоянок;5 для наземных стоянок | для гаража, отдельно стоящего или боксового типа, минимальная площадь земельного участка – 16 кв. м,максимальная площадь земельного участка –40 кв. м включительно,в остальных случаях не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 3. | Деловое управление(4.1\*) | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар,шоссе), - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик), - 3 м; смежной с другим земельным участком, - 3 м; смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), – 3 м | количество этажей – 6,из них этажность – 3 | на уровне поверхности земли – 60,ниже отметки земли – 90 | 10 | 6 на 100 работающих; с залами для посетителей – 12 |
| 4. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2\*) | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе), - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик), - 3 м, смежной с земельным участком, землями или земельными участками, находящимися в государственной и муниципальной собственности, - 3 м | количество этажей – 7,из них этажность – 5 | на уровне поверхности земли – 60,ниже отметки земли – 90 | 10 | 2,5 на 100 кв. м общей площади |
| 5. | Магазины (4.4\*) | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар,шоссе), - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик), - 3 м; смежной с другим земельным участком, - 3 м; смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), – 3 м | количество этажей – 11,из них этажность – 8 | на уровне поверхности земли – 60,ниже отметки земли – 90 | 10 | 2,5 на 100 кв. м общей площади |
| 6. | Общественное питание(4.6\*) | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, площадь, проспект, бульвар,шоссе), - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик), - 3 м; смежной с другим земельным участком, - 3 м; смежной с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности (не относящимися к объектам улично-дорожной сети), – 3 м | количество этажей – 6,из них этажность – 3 | 60 | 10 | 13 на 100 посадочных мест |
| 7. | Улично-дорожная сеть (12.0.1\*) | не подлежат установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |
| 8. | Благоустройство территории (12.0.2\*) | не подлежат установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению |

\* код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412

Приложение 4

к договору о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Орджоникидзе, 48-50

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г. №\_\_\_

ОТЧЕТ О ВЫПОЛНЕННЫХ МЕРОПРИЯТИЯХ

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Наименование мероприятия (работ)** | **Ответственный исполнитель****(реквизиты, телефон)** | **Реквизиты документов, запросов,****обращений** | **Срок исполнения по договору** | **Фактический срок исполнения** | **Документы, подтверждаю****щие выполнение** | **Примечание** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** | **8** |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение 5

к договору о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Орджоникидзе, 48-50

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г. №\_\_\_

ПЕРЕЧЕНЬ

жилых помещений, находящихся в многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу в границах территории, подлежащей комплексному развитию

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| №п/п | Адресместонахождения объекта недвижимости | Вид права | Площадь (кв. м) |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. | улица Орджоникидзе, дом 48, квартира 1 | собственность | 31,1 |
| 2. | улица Орджоникидзе, дом 48, квартира 2 | собственность | 8,4 |
| 3. | улица Орджоникидзе, дом 48, квартира 2а | собственность | 51 |
| 4. | улица Орджоникидзе, дом 48, квартира 2б | собственность | 28,3 |
| 5. | улица Орджоникидзе, дом 48, квартира 3 | 3/5 доля в праве общей долевой собственности | 50 |
| 6. | улица Орджоникидзе, дом 48, квартира 3а | собственность | 45,9 |
| 7. | улица Орджоникидзе, дом 48, квартира 5 | собственность | 28,6 |
| 8. | улица Орджоникидзе, дом 48, квартира 6 | 1/4 доля в праве общей долевой собственности | 17,2 |
| 1/4 доля в праве общей долевой собственности |
| 1/4 доля в праве общей долевой собственности |
| 1/4 доля в праве общей долевой собственности |
| 9. | улица Орджоникидзе, дом 48, квартира 17 | 1/3 доля в праве общей долевой собственности | 31,1 |
| 1/3 доля в праве общей долевой собственности |
| 1/3 доля в праве общей долевой собственности |
| 10. | улица Орджоникидзе, дом 48, квартира 20 | собственность | 32,4 |
| 11. | улица Орджоникидзе, дом 48, квартира 24 | собственность | 50,1 |
| 12. | улица Орджоникидзе, дом 48, квартира 25 | собственность | 33,2 |
| 13. | улица Орджоникидзе, дом 48, квартира 26 | собственность | 30,7 |