Комитет градостроительства

администрации города Ставрополя

ПРИКАЗ

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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

В соответствии с частью 3 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 04 мая 2021 г. № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора  
о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме и установлении случаев проведения торгов на право заключения 2 и более договоров о комплексном развитии территорий», постановлением администрации города Ставрополя  
от 04.03.2015 № 415 «Об утверждении Положения о комитете градостроительства администрации города Ставрополя», 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»,  
на основании отчетов об оценке рыночной стоимости размера ежегодной арендной платы от 15.05.2025 № 3772-25, № 3773-25, выполненных обществом с ограниченной ответственностью «Центр оценки и экспертизы Метод»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Провести торги в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений на право заключения договора о комплексном развитии жилой застройки, расположенной по адресу: Ставропольский край, город Ставрополь, улица Орджоникидзе, 48-50 (далее соответственно – аукцион, договор о комплексном развитии территории жилой застройки)  
в отношении территории общей площадью 3506 кв.м в границах, определенных 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» до 01.09.2025.

2. Установить:

1) начальную цену на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в размере 732 500 руб. (семьсот тридцать две тысячи пятьсот) руб. 00 коп.

2) задаток 100 процентов от начальной цены на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в размере   
732 500 руб. (семьсот тридцать две тысячи пятьсот) руб. 00 коп.

3) шаг аукциона 10 процентов от начальной цены на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в   
размере 73 250 (семьдесят три тысячи двести пятьдесят) руб. 00 коп.

4) существенные условия договора о комплексном развитии территории жилой застройки согласно приложению к настоящему приказу.

3. Опубликовать настоящий приказ в газете «Вечерний Ставрополь», разместить на официальном сайте администрации города Ставрополя в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу со дня его подписания.

5. Контроль исполнения настоящего приказа оставляю за собой.

Исполняющий обязанности заместителя

главы администрации города Ставрополя,

руководителя комитета градостроительства

администрации города Ставрополя

консультант планово-договорного отдела

комитета градостроительства

администрации города Ставрополя С.В. Зимина

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение |
|  |  |
|  | к приказу заместителя главы администрации города Ставрополя, руководителя комитета градостроительства администрации города Ставрополя  от № |

СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ

договора о комплексном развитии территории жилой застройки

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

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 1. | Сведения о местоположении, площади и границах территории жилой застройки, подлежащей 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, 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.  Территория, подлежащая комплексному развитию, обременена охранной зоной объектов газопровода (реестровые номера 26:11-6.1128, 26:12-6.179), ограничениями, установленными на приаэодромной 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, в том числе 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, расположенный 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 (домов) 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 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) рабочих 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 | до 09.04.2035 |

Заместитель руководителя

комитета градостроительства

администрации города Ставрополя И.В. Водяник