

Комитет градостроительства  
администрации города Ставрополя

ПРИКАЗ

29.12.2023 г.

№ 161-08

О проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход

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», постановлением администрации города Ставрополя от 04.03.2015 № 415 «Об утверждении Положения о комитете градостроительства администрации города Ставрополя», постановлением администрации города Ставрополя от 06.12.2023 № 2635 «О комплексном развитии незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход», на основании отчетов об оценке от 18.12.2023 № 288/20-01, № 288/20-02, № 288/20-03, № 288/20-04 определения рыночной стоимости годовой арендной платы за земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности, выполненных обществом с ограниченной ответственностью «Аксерли», и отчета об оценке рыночной стоимости ежегодной арендной платы от 27.12.2023 № 4700/2720/1, выполненного обществом с ограниченной ответственностью «Ариороса»

ПРИКАЗЫВАЮ:

1. Провести торги в форме аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход (далее соответственно – аукцион, договор о комплексном развитии незастроенной территории) в отношении территории общей площадью 74 662 кв. м в границах, определенных постановлением администрации города Ставрополя от 06.12.2023 № 2635 «О комплексном развитии незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход» до 01.06.2024.

## 2. Установить:

1) начальную цену на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в размере 12 260 902 руб. (Двенадцать миллионов двести шестьдесят тысяч девятьсот два) руб. 20 коп.

2) задаток 100 процентов от начальной цены на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в размере 12 260 902 руб. (Двенадцать миллионов двести шестьдесят тысяч девятьсот два) руб. 20 коп.

3) шаг аукциона 1 процент от начальной цены на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в размере 122 609 (Сто двадцать две тысячи шестьсот девять) руб. 02 коп.

4) существенные условия договора о комплексном развитии незастроенной территории 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  
первый заместитель руководителя  
комитета градостроительства  
администрации города Ставрополя



  
И.С. Каленик

## Приложение

к приказу заместителя главы администрации города Ставрополя, руководителя комитета градостроительства администрации города Ставрополя от 29.12.2023 № 161-09

### СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ договора о комплексном развитии незастроенной территории

№ п/п	Наименование условия	Содержание условия
1	2	3
1.	Сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащих комплексному развитию	<p>Территория, подлежащая комплексному развитию, расположена западнее улицы Западный обход, не входит в состав городских лесов, с севера граничит с лесным массивом «Русская лесная дача» и территорией производственного назначения, с юга – с существующей электроподстанцией, с запада – с незастроенными территориями (перспективная индивидуальная и многоэтажная жилая застройка).</p> <p>В территорию, подлежащую комплексному развитию, входят:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) земельный участок с кадастровым номером 26:12:011401:8872, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Западный обход, 50;</li> <li>2) земельный участок с кадастровым номером 26:12:000000:8190, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь,</li> <li>3) земельный участок с кадастровым номером 26:12:011401:3666, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Западный обход, з/у 50/1;</li> <li>4) земельный участок с кадастровым номером 26:12:011401:3667, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Западный обход, з/у 50/3;</li> <li>5) земельный участок с кадастровым номером 26:12:011401:14, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Западный обход, з/у 52</li> </ol>

1	2	3
2.	Перечень объектов капитального строительства, подлежащих проектированию лицом, заключившим договор о комплексном развитии незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход (далее соответственно – застройщик, договор)	1) средняя общеобразовательная школа; 2) дошкольное образовательное учреждение.
3.	Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству застройщиком	1) многоквартирные жилые дома с количеством этажей – 12 единиц, этажностью 10 единиц (высотная застройка); 2) объекты транспортной инфраструктуры; 3) сети водоснабжения и водоотведения; 4) сети ливневой канализации; 5) сети газораспределения и газопотребления; 6) объекты электросетевого хозяйства; 7) сети наружного освещения; 8) тепловые сети; 9) сети связи
4.	Перечень объектов незавершенного строительства, подлежащих сносу застройщиком	1) объект незавершенного строительства с кадастровым номером 26:12:000000:544; 2) объект незавершенного строительства с кадастровым номером 26:12:011306:792; 3) объект незавершенного строительства с кадастровым номером 26:12:011306:793; 4) объект незавершенного строительства с кадастровым номером 26:12:011306:794; 5) объект незавершенного строительства с кадастровым номером 26:12:011306:795; 6) объект незавершенного строительства с кадастровым номером 26:12:011306:796; 7) объект незавершенного строительства с кадастровым номером 26:12:011306:797; 8) объект незавершенного строительства с кадастровым номером 26:12:011306:798; 9) объект незавершенного строительства с кадастровым номером 26:12:011306:799; 10) объект незавершенного строительства с кадастровым номером 26:12:000000:882; 11) объект незавершенного строительства с кадастровым номером 26:12:000000:881
5.	Перечень и виды работ по благоустройству, выполняемых застройщиком	В соответствии с проектом благоустройства, согласованным уполномоченным органом местного самоуправления, обустройство территории общего пользования: 1) внутриквартальных проездов; 2) парковок; 3) тротуаров;

1	2	3
		4) велосипедных дорожек и (или) полос для движения велосипедного транспорта; 5) рекреационных зон в зоне жилой застройки; 6) озеленения территории; 7) спортивных, детских игровых площадок для разных возрастных групп; 8) хозяйственных площадок; 9) площадок отдыха с установкой малых архитектурных форм и другого необходимого оборудования; 10) мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и крупногабаритных отходов
6.	Срок подготовки и представления на утверждение администрации города Ставрополя документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию (далее – документация), в части, составляющей предмет договора	Не позднее 3 (трех) месяцев с даты заключения договора
7.	Срок утверждения администрацией города Ставрополя документации	В течение 3 (трех) месяцев с даты направления документации застройщиком, при условии отсутствия замечаний по представленной документации
8.	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 заключения договора
9.	Срок выдачи градостроительных планов земельных участков, разрешений на строительство	Выдача градостроительных планов – в течение 14 (четырнадцать) дней с даты обращения застройщика с соответствующим заявлением в пределах срока действия договора; 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
10.	Срок действия договора	до 06.12.2033

Заместитель руководителя  
комитета градостроительства  
администрации города Ставрополя



И.В. Водяник