Извещение

о проведении аукциона на право заключения договора   
о комплексном развитии незастроенной территории Юго-Западного района

города Ставрополя в районе улицы Западный обход

В соответствии с постановлением администрации города Ставрополя от 21.12.2021 № 2944 «О комплексном развитии незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход» (с изменениями согласно постановлению администрации города Ставрополя от 21.01.2022 № 109) и на основании приказа приказа заместителя главы администрации города Ставрополя, руководителя комитета градостроительства администрации города Ставрополя от 24.01.2022 № 3-од «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» (с изменениями на согласно приказу от 04.02.2022 № 6-од) комитет градостроительства администрации города Ставрополя **извещает о проведении 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**.

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

Комитет градостроительства администрации города Ставрополя.

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

Адрес электронной почты: [grad@stavadm.ru](mailto:grad@stavadm.ru)

Номера контактных телефонов организатора торгов: (8652) 23-10-01, 23-11-87, 24-99-91.

**2. Извещение о проведении аукциона** 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;

б) официальном сайте администрации города Ставрополя: <https://ставрополь.рф/> (далее – официальный сайт администрации города Ставрополя).

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

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

Место проведения аукциона: Комитет градостроительства администрации города Ставрополя.

Адрес: 355035, г. Ставрополь, ул. Мира, 282а, этаж 3, кабинет 39.

**Дата и время начала проведения аукциона**: **28 марта 2022 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.

**4. 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 60, 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: 25 февраля 2022 года.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: 18 марта 2022 года.

**5. Требования к содержанию и форме заявки на участие в аукционе.**

Заявки на участие в аукционе подаются заявителем организатору аукциона по форме согласно Приложению 1 к настоящему извещению в письменной форме на бумажном носителе путем почтовой и (или) курьерской связи, либо путем личного вручения заявителем (уполномоченным представителем заявителя) организатору аукциона в письменной форме.

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

Организатор аукциона регистрирует поступившие заявки в Журнале регистрации заявок, листы которого должны быть пронумерованы, прошнурованы и скреплены печатью организатора торгов в порядке их поступления с указанием дня и времени их получения.

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

Заявки, направленные заявителем по истечении даты и времени срока подачи заявок, указанных в настоящем Извещении о проведении аукциона, не регистрируются в Журнале регистрации заявок и возвращаются заявителю без рассмотрения обратно по адресу, указанному лицом, ее подавшим, посредством почтовой связи 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.

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.

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 торгов в печатных изданиях, в которых было опубликовано извещение о проведении торгов, в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня принятия такого решения и размещается на сайте [www.torgi.gov.ru](http://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 торгов обязан возвратить лицам, подавшим заявки на участие в торгах, и лицам, признанным участниками торгов, внесенные ими задатки за участие в торгах.

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

Для участия в аукционе заявитель предоставляет организатору торгов в установленный в извещении срок следующие документы:

1) заявка на участие в торгах в соответствии с установленной в извещении о проведении торгов 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 – юридического лица либо его учредителя (участника), или любого из его дочерних обществ, или его основного общества, или любого из дочерних обществ его основного общества, 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-юридическое 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 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, 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);

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](consultantplus://offline/ref=12506ABFB2CCAC6E7F8452F1F2EC0F2EAB06AB9099BC24D3858879959993301AD6F96FF9283EE4EE71DE1432FBR8CDK) «О несостоятельности (банкротстве)». 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](consultantplus://offline/ref=12506ABFB2CCAC6E7F8452F1F2EC0F2EAB06AB9099BC24D3858879959993301AD6F96FF9283EE4EE71DE1432FBR8CDK)   
«О несостоятельности (банкротстве)»;

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](consultantplus://offline/ref=12506ABFB2CCAC6E7F8452F1F2EC0F2EAB06AB9099BC24D3858879959993301AD6F96FF9283EE4EE71DE1432FBR8CDK) «О несостоятельности (банкротстве)», 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 ими информации в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**7. Определение участников аукциона** состоится 21 марта 2022 года в 10.00 в комитете градостроительства администрации города Ставрополя.

Результаты определения участников аукциона отражаются в протоколе приема заявок на участие в аукционе (далее – протокол 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 вручения указанным лицам соответствующих уведомлений, которое состоится 22 марта 2022 года в 12 часов 00 минут в комитете градостроительства администрации города Ставрополя по адресу: 355035, г. Ставрополь, ул. Мира, 282а, этаж 3, кабинет 39.

В случае неявки заявителей в комитет градостроительства администрации города Ставрополя для получения уведомлений, данные уведомления направляются заявителям по адресу электронной почты, указанному в их заявке.

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

а) заявителем не представлены или представлены несвоевременно указанные в пункте 6 настоящего извещения документы либо указанные документы содержат недостоверные сведения;

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

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

г) заявитель не соответствует требованиям, предусмотренным [частью 6 статьи 69](consultantplus://offline/ref=B995ADAC2AD7A9B101180E7139A2F19F2CF8B0291A147649A0B7638C1018659CF1C8956A0131839332578A0DEBE04D536C90214F217CoCH4M) 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](consultantplus://offline/ref=B995ADAC2AD7A9B101180E7139A2F19F2CF8B0291A147649A0B7638C1018659CF1C8956A0131839332578A0DEBE04D536C90214F217CoCH4M) Градостроительного кодекса Российской Федерации;

д) в отношении заявителя проводятся процедуры ликвидации юридического лица;

е) в отношении заявителя арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B995ADAC2AD7A9B101180E7139A2F19F2BF0B0281C1A7649A0B7638C1018659CE3C8CD6405349C986718CC58E4oEH3M) «О несостоятельности (банкротстве)»;

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

з) в реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B995ADAC2AD7A9B101180E7139A2F19F2BF0BA261C1A7649A0B7638C1018659CE3C8CD6405349C986718CC58E4oEH3M) «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=B995ADAC2AD7A9B101180E7139A2F19F2BF0BB2A1E147649A0B7638C1018659CE3C8CD6405349C986718CC58E4oEH3M)   
«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;

и) 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](consultantplus://offline/ref=B995ADAC2AD7A9B101180E7139A2F19F2CF8B02819197649A0B7638C1018659CF1C8956E053089CC37429B55E7E5574D6D8F3D4D23o7HCM) и [29 статьи 39.12](consultantplus://offline/ref=B995ADAC2AD7A9B101180E7139A2F19F2CF8B02819197649A0B7638C1018659CF1C8956E053189CC37429B55E7E5574D6D8F3D4D23o7HCM) Земельного кодекса Российской Федерации, включены сведения о заявителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа заявителя);

к) заявитель является лицом, аффилированным с организатором торгов.

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

Аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений.

Предметом аукциона является право на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход.

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

Постановление администрации города Ставрополя от 21.12.2021   
№ 2944 «О комплексном развитии незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход». Опубликовано в газете «Вечерний Ставрополь» 25.12.2021 (№ 197 (7298) и размещено на официальном сайте администрации города Ставрополя 27.12.2021.

Постановление администрации города Ставрополя от 21.01.2022   
№ 109 «О внесении изменения в приложение 4 к постановлению администрации города Ставрополя от 21.12.2021 № 2944 «О комплексном развитии незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход». Опубликовано в газете «Вечерний Ставрополь» 25.01.2022 (№ 10 (7311) и размещено на официальном сайте администрации города Ставрополя 27.01.2022.

**10. Наименование уполномоченного органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении торгов, 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 24.01.2022 № 3-од «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». Опубликован в газете «Вечерний Ставрополь»   
27.01.2022 (№ 11 - 12 (7312 – 7313) и размещен на официальном сайте администрации города Ставрополя 27.01.2022.

Приказ заместителя главы администрации города Ставрополя, руководителя комитета градостроительства администрации города Ставрополя от 04.02.2022 № 6-од «О внесении изменений в пункт 1 приказа заместителя главы администрации города Ставрополя, руководителя комитета градостроительства администрации города Ставрополя от 24.01.2022 № 3-од «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». Опубликован в газете «Вечерний Ставрополь» 10.02.2022 (№ 19 - 20 (7320 – 7321) и размещен на официальном сайте администрации города Ставрополя 07.02.2022.

**11. Начальная цена предмета аукциона, шаг аукциона, существенные условия договора о комлексном развитии незастроенной территории.**

Начальная цена на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории составляет **15 632 400 рублей** (Пятнадцать миллионов шестьсот тридцать две тысячи четыреста рублей   
00 копеек).

Шаг аукциона установлен в размере 1 процента от начальной цены на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории что составляет **156 324** рубля (Сто пятьдесят шесть тысяч триста двадцать четыре рубля 00 копеек).

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

Существенные условия договора о комлексном развитии незастроенной территории указаны в Приложении 2 к настоящему Извещению.

**12. 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, подлежащая комплексному развитию, общей площадью 104 562 кв. м., расположена западнее улицы Западный обход, не входит в состав городских лесов, с севера граничит с лесным массивом «Русская лесная дача», с юга – с существующей электроподстанцией, с запада – с незастроенными территориями (перспективная индивидуальная и многоэтажная жилая застройка).

В территорию, подлежащую комплексному развитию, входят:

1) земельный участок с кадастровым номером 26:12:011401:1853 площадью 53601 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Западный обход, 50, вид разрешенного использования - «дошкольное, начальное и среднее общее образование, земельные участки (территории) общего пользования, благоустройство территории», находящийся в распоряжении муниципального образования города Ставрополя;

2) земельный участок с кадастровым номером 26:12:011401:3666 площадью 2380 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Западный обход, 50/1, вид разрешенного использования - «земельные участки (территории) общего пользования, благоустройство территории», находящийся в распоряжении муниципального образования города Ставрополя;

3) земельный участок с кадастровым номером 26:12:011401:3667 площадью 120 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Западный обход, 50/3, вид разрешенного использования - «земельные участки (территории) общего пользования, благоустройство территории», находящийся в распоряжении муниципального образования города Ставрополя;

4) земельный участок кадастровым номером 26:12:000000:8190 площадью 48461 кв. м, расположенный по адресу: Ставропольский край,   
г. Ставрополь, вид разрешенного использования - «для строительства очистных сооружений для городского водопровода», находящийся в государственной собственности Ставропольского края.

На территории, подлежащей комплексному развитию, отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия.

Границу территории, подлежащей комплексному развитию, пересекает граница защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Историко-культурная заповедная территория «Ботанический сад», 1960-1965 годы, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, Промышленный район».

Территория, подлежащая комплексному развитию, обременена охранной зоной объектов электросетевого хозяйства (реестровые номера 26:12-6.110, 26:12-6.9, 26:12-6.99, 26:12-6.21).

В границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположены объекты недвижимого имущества, находящиеся в государственной собственности Ставропольского края. Указанные объекты недвижимого имущества подлежат сносу лицом, заключившим договор о комплексном развитии незастроенной территории по результатам торгов, за счет собственных средств.

**13. 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 незастроенной территории (**15 632 400** рублей (Пятнадцать миллионов шестьсот тридцать две тысячи четыреста рублей 00 копеек).

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

ОГРН 1052600294064

ИНН/КПП 2634064833/263401001

ОКПО 76852042

УФК по Ставропольскому краю (Комитет градосроительства 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 18 марта 2022 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 вовращает 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 конкурсе, но не победившим в них, 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 уплаты 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 05024 04 0000 120

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

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

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

**14. Порядок проведения аукциона.**

После открытия аукциона аукционистом оглашаются наименование предмета торгов, 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 завершении 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 торгов признается участник торгов, 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 торгов не позднее 1 (Одного) рабочего дня со дня проведения торгов.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» 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 торгах либо принято решение об отказе в допуске к участию в торгах всех заявителей;

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

3) только один заявитель допущен к участию в торгах;

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

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

**15. Заключение договора о комплексном развитии** **незастроенной территории.**

15.1. Договор о комплексном развитии незастроенной территории с участником торгов, признанным их победителем заключается не позднее  
30 (Тридцатого) дня со дня размещения протокола о результатах торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» (далее – срок, установленный для заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории).

15.2. Договор о комплексном развитии незастроенной территории 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 торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

15.3. В случае отказа или уклонения победителя аукциона от заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, 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 незастроенной территории, предусмотренного в подпункте 15.1 настоящего извещения, по цене, предложенной победителем аукциона.

15.4. С целью заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории с лицом, признанным победителем торгов, или иным лицом, имеющим право на заключение указанного договора в соответствии с подпунктом 15.2 настоящего извещения, организатор торгов направляет указанному лицу не позднее рабочего дня, следующего за днем размещения протокола о результатах торгов, проект договора о комплексном развитии территории в 3 экземплярах, каждый из которых должен быть подписан организатором торгов.

15.5. С целью заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории с лицом, имеющим право на заключение указанного договора в соответствии с подпунктом 15.3 настоящего извещения, организатор торгов направляет указанному лицу не позднее рабочего дня, следующего за днем истечения срока, установленный для заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, указанного в подпункте 15.1 настоящего Извещения, проект договора о комплексном развитии незастроенной территории в 3 (Трех) экземплярах, каждый из которых должен быть подписан организатором торгов.

**16. Победитель аукциона обязан:**

1) не позднее 30 (Тридцатого) дня со дня размещения протокола о результатах торгов на [официальном сайте](garantf1://890941.2782/) Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) заключить с комитетом градостроительства администрации города Ставрополя договор о комплексном развитии незастроенной территории в соответствии с условиями, изложенными в проекте договора о комплексном развитии незастроенной территории (Приложение 2 к Извещению) и существенными условиями договора о комплексном развитии назастроенной территории (Приложение 3 к Извещению);

2) оплатить цену предмета аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, определенной по результатам аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории за вычетом внесенного задатка не позднее 30 (Тридцати) дней со дня заключения договора о комплесном развитии незастроенной территории. **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**;

3) заключить дополнительное соглашение к договору о комплексном развитии незастроенной территории, содержащее график осуществления мероприятий по развитию территории, включая ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, с указанием сроков начала и окончания выполнения соответствующих работ в отношении каждого мероприятия и перечнь объектов транспортной, социальной и коммунальной инфраструктуры, подлежащих безвозмездной передаче в муниципальную собственность, с указанием их параметров, в срок, не превышающий 2 (Двух) месяцев с даты утверждения документации по планировке территории;

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

Ознакомиться с условиями проведения аукциона, проектом и условиями договора о комплексном развитии незастроенной территории, а также с иными сведениями о предмете аукциона можно в рабочие дни, начиная с 25 февраля 2022 года по18 марта 2022 годавключительно (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 60, на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) и на официальном сайте администрации города Ставрополя.

19. Проект договора о комплексном развитии незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход 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 аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход

Форма

Комитет градостроительтсва админитсрации города Ставрополя

ЗАЯВКА

на участие в аукционе на право заключения договора

о комплексном развитии незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход

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

(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 незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход.

На расчетный счет, указанный в извещении о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход 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 незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход, ознакомлен и согласен.

Сообщаю адрес электронной почты для направления организатором торгов связанной с их организацией, проведением и итогами информаци:

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

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 незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход

Форма

ОПИСЬ

прилагаемых к заявке на участие в аукционе документов

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование документов | Количество  листов |
| 1. |  |  |
| 2. |  |  |
| 3. |  |  |
| Итого: | |  |

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

(подпись) (расшифровка подписи)

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

Приложение 2

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

СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ

договора о комплексном развитии назастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход

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

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| 1. | Сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащих комплексному развитию | Территория, подлежащая комплексному развитию, расположена западнее улицы Западный обход, не входит в состав городских лесов, с севера граничит с лесным массивом «Русская лесная дача», с юга – с существующей электроподстанцией, с запада – с незастроенными территориями (перспективная индивидуальная и многоэтажная жилая застройка).  В территорию, подлежащую комплексному развитию, входят:  1) земельный участок с кадастровым номером 26:12:011401:1853, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Западный обход, 50;  2) земельный участок с кадастровым номером 26:12:000000:8190, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь,  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;  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 |
| 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) здание средней общеобразовательной школы на 1550 мест;  2) дошкольное образовательное учреждение на 300 мест |
| 3. | Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству застройщиком | 1) многоквартирные жилые дома этажностью 5 единиц (среднеэтажная жилая 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. | Строительство многоквартирных домов, в которых 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, и (или) строительство наемного дома | Строительство многоквартирных домов, в которых 50 жилых помещений 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, и (или) строительство наемного дома с целью их дальнейшего 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, выполняемых застройщиком | В соответствии с проектом благоустройства, согласованным уполномоченным органом местного самоуправления, обустройство территории общего пользования:  1) внутриквартальных проездов;  2) парковок;  3) тротуаров;  4) велосипедных дорожек и (или) полос для движения велосипедного транспорта;  5) рекреационных зон в зоне жилой застройки;  6) озеленения территории;  7) сквера;  8) аллеи в лесопарковую зону;  9) спортивных, детских игровых площадок для разных возрастных групп;  10) хозяйственных площадок;  11) площадок отдыха с установкой малых архитектурных форм и другого необходимого оборудования;  12) мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и крупногабаритных отходов |
| 7. | 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 6 (шести) месяцев с даты заключения договора |
| 8. | Срок утверждения администрацией города Ставрополя документации | В течение 3 (трех) месяцев с даты направления документации застройщиком, при условии отсутствия замечаний по представленной документации |
| 9. | 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 |
| 10. | 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 |
| 11. | Срок действия договора | до 21.12.2031 |

Приложение 3

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

проект

ДОГОВОР № \_\_\_\_

о комплексном развитии незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход

«\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_ 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 главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в целях реализации постановления администрации города Ставрополя от 21.12.2021 № 2944 «О комплексном развитии незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход» (с изменениями от 21.01.2022), 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 незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход, указанной в пункте 1.2 Договора (далее соответственно – территория, подлежащая комплексному развитию, комплексное развитие незастроенной территории), 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, в том числе подлежащих сносу за счет Застройщика, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, приведены 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 незастроенной территории, а также предельные параметры разрешенного строительства в границах незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, 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;

образование земельных участков, обеспечение проведения кадастровых работ и государственного кадастрового учета земельных участков в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории;

проектирование и строительство на земельных участках в границах территории, подлежащей комплексному развитию, объектов транспортной, социальной и коммунальной инфраструктур, а также иных объектов, в том числе объектов жилищного строительства, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории;

выполнение мероприятий по благоустройству, в том числе озеленению, образованных земельных участков в соответствии с проектом благоустройства, согласованным в установленном порядке уполномоченным органом местного самоуправления.

1.6. Перечень выполняемых Застройщиком работ по благоустройству территории, подлежащей комплексному развитию, приведены в Приложении 4 к Договору.

1.7. Перечень объектов транспортной, социальной, коммунальной инфраструктур, а также иных объектов, проектирование и строительство которых выполняется Застройщиком, приведены в Приложении 5 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 незастроенной территории в соответствии с протоколом результатов торгов, исходя из начальной цены на право заключения договора, установленной в размере 15 632 400 рублей (Пятнадцать миллионов шестьсот тридцать две тысячи четыреста рублей 00 копеек), составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек).**

2.2. Задаток, внесенный Застройщиком для обеспечения заявки на участие в аукционе на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в размере 15 632 400 рублей (Пятнадцать миллионов шестьсот тридцать две тысячи четыреста рублей 00 копеек) 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: УФК по Ставропольскому краю (Комитет градостроительства администрации г. Ставрополя л/с 04213017260) ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Ставропольскому краю   
город Ставрополь

ОГРН 1052600294064

ИНН/КПП 2634064833/263401001

ОКПО 76852042,

БИК: 010702101

Казначейский счет: 03100643000000012100

Единый казначейский счет: 40102810345370000013

КБК 621 111 05024 04 0000 120

В платежном документе указать: оплата цены на право заключения договора о КРТ, 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 21.12.2031.

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 незастроенной территории должны осуществляться в соответствии со сроками, определенными в [графике](#P624) осуществления мероприятий по комплексному развитию территории, включая проектирование, строительство, ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, благоустройство территории, предусмотренных документацией по планировке территории, с указанием сроков начала и окончания выполнения соответствующих работ в отношении каждого мероприятия и с учетом сроков, предусмотренных Договором (далее - График).

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. Обратиться в администрацию города Ставрополя и министерство имущественных отношений Ставропольского края с заявлениями о предоставлении в аренду без проведения торгов, земельных участков, входящих в территорию, подлежащую комплексному развитию, в целях реализации Договора в течение 2 (Двух) месяцев с даты заключения Договора.

4.1.2. Принять решение о подготовке документации по планировке территории, в порядке, установленном частями 1.1, 1.2, 7 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовить и предоставить на утверждение администрации города Ставрополя документацию по планировке территории, в срок не позднее 6 (Шести) 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.

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

При разработке документации по планировке территории предусмотреть размещение объектов, указанных в Приложениях 4, 5 к Договору.

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.

4.1.3. В случае если для реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории требуется внесение изменений в корректировку генерального плана города Ставрополя на 2010 - 2030 годы, утвержденную муниципальным правовым актом Ставропольской городской Думы, Правила землепользования и застройки муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденные муниципальным правовым администрации города Ставрополя (далее – соответственно генеральный план г. Ставрополя, Правила землепользования), осуществить подготовку изменений в генеральный план г. Ставрополя и Правила землепользования одновременно с подготовкой документации по планировке территории и предоставить на утверждение Ставропольской городской Думы и администрации города Ставрополя соответственно.

4.1.4. Осуществить снос объектов капитального строительства, указанных в Приложении 2 к Договору, расположенных в границах земельного участка с кадастровым номером 26:12:000000:8190, входящего в территорию, подлежащую комплексному развитию, в срок не позднее   
2 (Двух) лет с даты заключения Договора.

4.1.5. Провести работы и осуществить действия, направленные на образование земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории, и постановку их на государственный кадастровый учет в срок не позднее 2 (Двух) месяцев с даты утверждения в установленном порядке документации по планировке территории.

4.1.6. Заключить в соответствии с действующим законодательством договоры аренды образованных земельных участков, без проведения торгов - в течение 2 (Двух) месяцев после выполнения мероприятий, предусмотренных пунктами 4.1.2, 4.1.5, 4.3.2. Договора.

4.1.7. При необходимости, провести работы и осуществить действия, необходимые для изменения видов разрешенного использования земельных участков в соответствии с документацией по планировке территории, в срок не позднее 2 (Двух) месяцев с даты утверждения в установленном порядке документации по планировке территории.

4.1.8. При необходимости, провести работы, направленные на установление сервитутов, в срок не позднее 2 (Двух) месяцев с даты утверждения документации по планировке территории.

4.1.9. Подготовить График, указанный в пункте 3.4 Договора, для последующего заключения дополнительного соглашения к Договору в срок не позднее 1 (Одного) месяца с даты утверждения документации по планировке территории.

4.1.10. Подготовить перечень объектов транспортной, социальной и коммунальной инфраструктур, подлежащих безвозмездной передаче в собственность муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, с указанием их параметров, с учетом условий комплексного развития территории, предусмотренных Договором (далее – Перечень объектов), в срок не позднее 1 (Одного) месяца с даты утверждения документации по планировке территории.

4.1.11. Заключить дополнительное соглашение к Договору, с учетом сроков осуществления мероприятий, указанных в Графике, и с учетом Перечня объектов, в срок, не превышающий 2 (Двух) месяцев с даты утверждения документации по планировке территории.

4.1.12. 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, Правилами благоустройства территории муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края, утвержденными муниципальным правовым актом Ставропольской городской Думы.

4.1.13. Осуществить проектирование объектов социального назначения, а именно, средней общеобразовательной школы на 1550 мест и дошкольного образовательного учреждения на 300 мест - не позднее 2 (Двух) лет с даты заключения Договора.

4.1.14. Передать Комитету проектно-сметную документацию, получившую положительные заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий на строительство средней общеобразовательной школы на 1550 мест, дошкольного образовательного учреждения на 300 мест - не позднее 1 (Одного) месяца после прохождения экспертизы проектно-сметной документации.

4.1.15. Обеспечить строительство объектов коммунальной, транспортной инфраструктуры в соответствии с условиями Договора и утвержденной документацией по планировке территории – не позднее 6 (Шести) лет с даты заключения Договора.

4.1.16. Выполнить благоустройство территории, подлежащей комплексному развитию, включая рекреационные зоны (сквер, аллея в лесопарковую зону) в соответствии с согласованным, уполномоченным органом местного самоуправления, проектом благоустройства – не позднее 7 (Семи) лет с даты заключения Договора.

4.1.17. Передать безвозмездно в собственность муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края вместе с необходимыми правоустанавливающими документами объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, предусмотренные Перечнем объектов, указанным в пункте 4.1.10 Договора, - не позднее   
3 (Трех) месяцев со дня получения разрешения на ввод в эксплуатацию или со дня завершения работ (когда не требуется получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию).

4.1.18. Подать в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права муниципальной собственности города Ставрополя Ставропольского края на объекты капитального строительства, подлежащие передачи в собственность муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края не позднее 1 (Одного) месяца со дня получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. По итогам регистрации Застройщик уведомляет Комитет о регистрации права муниципальной собственности в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня регистрации.

4.1.19. Обеспечить строительство объектов капитального строительства, в том числе объектов жилищного строительства, на территории, подлежащей комплексному развитию, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории - не позднее   
7 (Семи) лет с даты заключения Договора.

4.1.20. Обеспечить проектирование и строительство многоквартирных жилых домов, в которых минимальное количество жилых помещений для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, 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, и (или) строительство наемного дома для их дальнейшего предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на земельных участках, образованных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности, технических регламентов, иных нормативно-технических документов, действующих на территории Российской Федерации, составляет 50 квартир в срок, указанный в пункте 4.1.19. Договора.

Общее количество жилых помещений (квартир), предоставляемых лицам, указанным в статье 7 Закона Ставропольского края от 16 марта   
2006 г. № 7-кз «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», в одном многоквартирном доме должно составлять не более 25 (Двадцати пяти) процентов от общего количества квартир в этом многоквартирном доме.

4.1.21. Обеспечить проектирование и строительство многоквартирных жилых домов, с размещением на первых этажах встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных нежилых помещений, площадь которых не должна составлять более 20 (Двадцати) процентов от общей площади дома на земельных участках, образованных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в соответствии с документацией по планировке территории, Нормативами градостроительного проектирования Ставропольского края и нормативами градостроительного проектирования муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края.

4.1.22. Обеспечить надлежащее содержание и эксплуатацию, в том числе оплату коммунальных услуг, возводимых на территории, подлежащей комплексному развитию, объектов коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур до момента передачи их в собственность муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края или иных лиц для их эксплуатации и обслуживания.

4.1.23. Осуществить в полном объеме развитие территории, подлежащей комплексному развитию, обеспечить строительство объектов капитального строительства, в том числе объектов жилищного строительства, объектов коммунального, транспортного обслуживания и социального обеспечения, на образованных земельных участках, независимо от привлечения третьих лиц.

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.

4.1.24. Осуществить строительство объектов капитального строительства на территории, подлежащей комплексному развитию, за границами защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Историко-культурная заповедная территория «Ботанический сад», 1960-1965 годы, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, Промышленный район».

4.1.25. Вырубку (снос) или пересадку зеленых насаждений, находящихся в границах территории, подлежащей комплексному развитию, производить в соответствии с действующим законодательством на основании порубочного билетаи (или) разрешения на пересадку деревьев и кустарников, выданного уполномоченным органом местного самоуправления в установленном им порядке.

4.1.26. Ежеквартально до 20 (Двадцатого) числа первого месяца следующего квартала представлять в адрес Комитета отчет о выполненных мероприятиях в соответствии с условиями Договора и Графиком, предусмотренным пунктом 3.4 Договора, по форме, приведенной в Приложении 7 к Договору.

4.1.27. После завершения каждого мероприятия, предусмотренного Графиком, указанным в пункте 3.4 Договора, в течение 5 (Пяти) рабочих дней письменно уведомлять Комитет о факте завершения указанного мероприятия с представлением документов, подтверждающих исполнение обязательства, и подписанный Акт об исполнении по форме, приведенной в Приложении 6 к Договору, в 2 (Двух) экземплярах.

4.1.28. В течение 15 рабочих дней с момента заключения Договора предоставить Комитету в счет обеспечения исполнения обязательств по Договору безотзывную независимую гарантию, выданную банком или иным кредитным учреждением на сумму 4 689 720 рублей 00 копеек (Четыре миллиона шестьсот восемьдесят девять тысяч семьсот двадцать рублей   
00 копеек).

4.1.29. 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. Принять меры по рассмотрению администрацией города Ставрополя и министерством имущественным отношений Ставропольского края в соответствии с действующим земельным законодательством заявлений Застройщика о предоставлении в аренду без проведения торгов земельных участков, входящих в территорию, подлежащую комплексному развитию в целях реализации Договора - в течение 2 (Двух) месяцев с даты поступления заявлений Застройщика.

4.3.2. Принять меры к утверждению администрацией города Ставрополя документации по планировке территории, в течение 3 (Трех) месяцев с даты направления на утверждение документации Застройщиком, при условии отсутствия замечаний по представленной документации.

4.3.3. После выполнения Застройщиком обязательства, предусмотренного пунктом 4.1.2. Договора, принять меры по предоставлению администрацией города Ставрополя и министерством имущественным отношений Ставропольского края в соответствии с действующим земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельных участков, входящих в территорию, подлежащую комплексному развитию, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, и условиями Договора в течение 2 (Двух) месяцев с даты утверждения документации по планировки территории и выполнения мероприятий, предусмотренных пунктом 4.1.5 Договора.

4.3.4. В случае если для реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории потребуется внесение изменений в генеральный план г. Ставрополя и Правила землепользования обеспечить утверждение Ставропольской городской Думой и администрацией города Ставрополя соответственно соответствующих 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. Заключить дополнительное соглашение к Договору, с учетом сроков осуществления мероприятий, и представленного Застройщиком Графика, предусмотренного пунктом 3.4 Договора, и с учетом Перечня объектов, предусмотренного пунктом 4.1.9 Договора, в срок, не превышающий 2 (Двух) месяцев с даты утверждения документации по планировке территории.

4.3.6. В соответствии с действующим градостроительным законодательством подготовить и выдать градостроительные планы на земельные участки, входящие 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.

4.3.7. 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.

4.3.8. Принять у Застройщика по акту приема-передачи вместе с необходимыми правоустанавливающими документами подлежащие к оформлению в собственность муниципального образования города Ставрополя Ставропольского края объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, включенные в Перечень объектов, предусмотренный пунктом 4.1.10 Договора, с целью последующей передачи данных объектов и документов, уполномоченному органу администрации города Ставрополя – в течение 1 (Одного) месяца после получения разрешения на ввод в эксплуатацию или со дня выполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктом 4.1.15 Договора.

4.4. Комитет вправе:

4.4.1. Осуществлять контроль за ходом исполнения Застройщиком обязательств по Договору и сроков, определенных Графиком, предусмотренным пунктом 3.4 Договора, в том числе на беспрепятственный доступ на территорию, подлежащую комплексному развитию, с целью ее осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.4.2. Требовать от Застройщика предоставления отчетов о ходе развития территории, подлежащей комплексному развитию, в соответствии с Графиком, предусмотренным пунктом 3.4 Договора.

4.4.3. Требовать от Застройщика устранения выявленных нарушений условий Договора.

4.4.4. Вносить предложения о внесении изменений в График, предусмотренный пунктом 3.4 Договора, и Перечень объектов, предусмотренный пунктом 4.1.10 Договора.

4.4.5. 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 Договором либо Графиком, предусмотренным пунктом 3.4 Договора;

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 Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 4.1.2, 4.1.15, 4.1.17, 4.1.19 Договора. При этом право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития незастроенной территории, 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 4.3.2, 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

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

6.2. В случае неисполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктом 4.1 Договора, Комитет вправе потребовать от Застройщика уплаты неустойки, которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных обязательств, начиная со дня, следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1/300 (Одной трехсотой) ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты неустойки (пени), от Цены права на заключение Договора, указанной в пункте 2.1. Договора, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.

6.3. Уплата неустойки не освобождает Застройщика от надлежащего исполнения возложенных на него по Договору обязательств.

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 незастроенной территории, 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, транспортного обслуживания и социального 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.

9.5. Не позднее 10 (Десяти) рабочих дней после получения от Застройщика документов, указанных в пункте 4.1.27 Договора, Комитет осуществляет проверку результатов выполненных мероприятий и направляет заказным письмом с уведомлением, либо отдает нарочно Застройщику подписанный Комитетом 1 (Один) экземпляр Акта об исполнении, или мотивированный отказ от принятия результатов выполненных мероприятий с приложением, при необходимости, акта с перечнем выявленных замечаний/недостатков и с указанием срока устранения таких замечаний/недостатков.

9.6. После устранения замечаний/недостатков Застройщик в течение   
3 (Трёх) рабочих дней повторно представляет в Комитет документы, указанные в пункте 4.1.27 Договора, и Комитет осуществляет проверку результатов в порядке, предусмотренном пунктом 9.5 Договора.

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 цены права на заключение Договора в сумме 4 689 720 рублей 00 копеек (Четыре миллиона шестьсот восемьдесят девять тысяч семьсот двадцать рублей 00 копеек).

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 15 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.

11. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

|  |  |
| --- | --- |
| Комитет градостроительства администрации города Ставрополя  Адрес: 355000, г. Ставрополь,  ул. Мира, д.282А  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 05024 04 0000 120  Телефон: (8652) 24-25-04,  факс 23-45-78  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 незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г. №\_\_\_

Сведения

о местоположении, площади и границах незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход, подлежащей комплексному развитию

Территория, подлежащая комплексному развитию, расположена западнее улицы Западный обход, не входит в состав городских лесов, с севера граничит с лесным массивом «Русская лесная дача», с юга – с существующей электроподстанцией, с запада – с незастроенными территориями (перспективная индивидуальная и многоэтажная жилая застройка). В территорию, подлежащую комплексному развитию, входят:

1) земельный участок с кадастровым номером 26:12:011401:1853 площадью 53601 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Западный обход, 50, вид разрешенного использования - «дошкольное, начальное и среднее общее образование, земельные участки (территории) общего пользования, благоустройство территории», находящийся в распоряжении муниципального образования города Ставрополя;

2) земельный участок с кадастровым номером 26:12:011401:3666 площадью 2380 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Западный обход, 50/1, вид разрешенного использования - «земельные участки (территории) общего пользования, благоустройство территории», находящийся в распоряжении муниципального образования города Ставрополя;

3) земельный участок с кадастровым номером 26:12:011401:3667 площадью 120 кв. м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, г.о. г. Ставрополь, г. Ставрополь, ул. Западный обход, 50/3, вид разрешенного использования - «земельные участки (территории) общего пользования, благоустройство территории», находящийся в распоряжении муниципального образования города Ставрополя;

4) земельный участок с кадастровым номером 26:12:000000:8190 площадью 48461 кв. м, расположенный по адресу: Ставропольский край,   
г. Ставрополь, вид разрешенного использования - «для строительства очистных сооружений для городского водопровода», находящийся в государственной собственности Ставропольского края. В границах данного земельного участка расположены объекты капитального строительства, подлежащие сносу, Застройщиком.

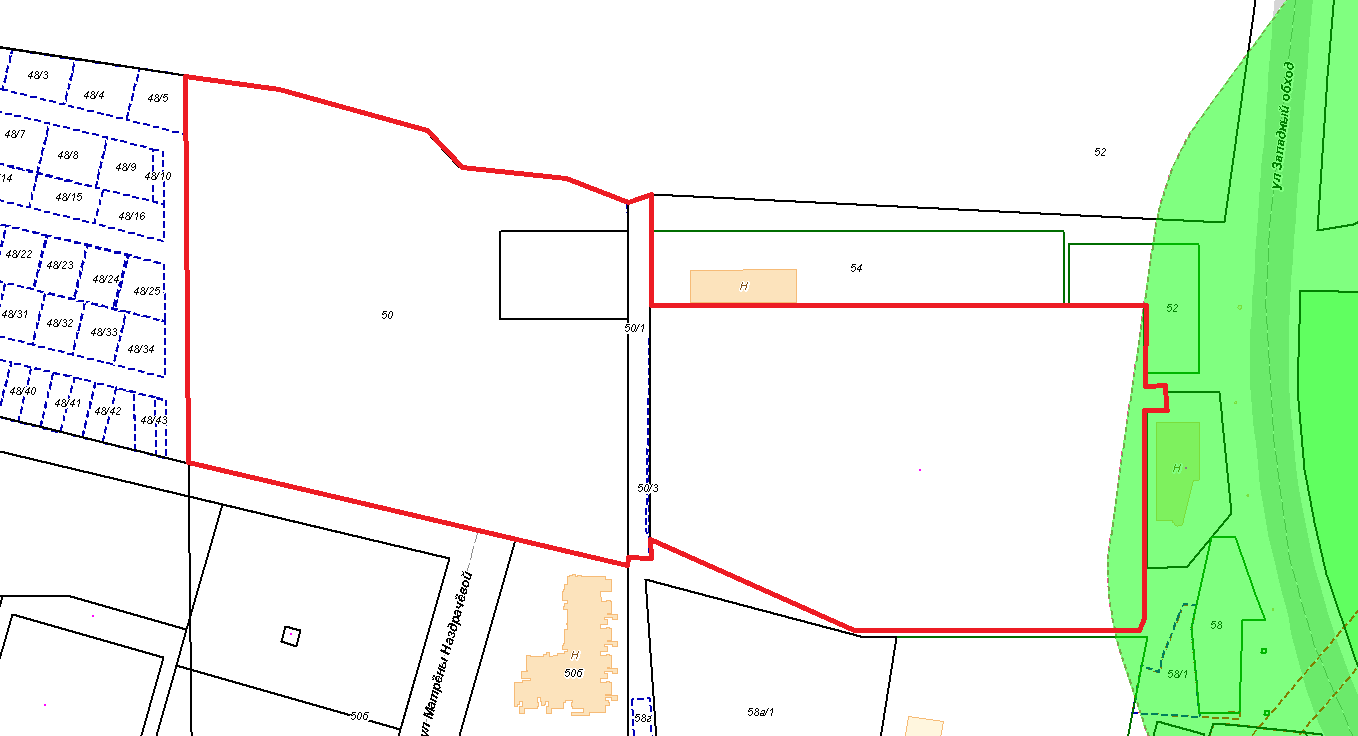
На территории, подлежащей комплексному развитию, отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия.

Границу территории, подлежащей комплексному развитию, пересекает граница защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Историко-культурная заповедная территория «Ботанический сад», 1960-1965 годы, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, Промышленный район».

Территория, подлежащая комплексному развитию, обременена охранной зоной объектов электросетевого хозяйства (реестровые номера 26:12-6.110, 26:12-6.9, 26:12-6.99, 26:12-6.21).

ГРАФИЧЕСКОЕ ОПИСАНИЕ

местоположения границ незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход, подлежащей комплексному развитию и границ защитной зоны объекта культурного наследия регионального значения (ансамбль) «Историко-культурная заповедная территория «Ботанический сад», 1960-1965 годы, расположенного по адресу: Ставропольский край, г. Ставрополь, Промышленный район»



Условные обозначения:

|  |  |
| --- | --- |
|  | Границы незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход, подлежащей комплексному развитию |
| C:\Users\ON.Sirii\Desktop\ЗЗ.PNG | Защитная зона объекта культурного наследия |

Приложение 2

к договору о комплексном развитии незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г. №\_\_\_

[Перечень](#P493)

перечень объектов капитального строительства, в том числе подлежащих сносу, расположенных в границах комплексного развития незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование объекта  капитального строительства | Назначение  объекта  капитального строительства | Адрес объекта  капитального  строительства | Кадастровый номер  объекта  капитального  строительства |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Объект незавершенного строительства | нежилое | Ставропольский край, г. Ставрополь, район аэродрома ДОСААФ | 26:12:000000:544 |
| 2. | Объект незавершенного строительства | нежилое | Ставропольский край, г. Ставрополь, район аэродрома ДОСААФ | 26:12:011306:792 |
| 3. | Объект незавершенного строительства | нежилое | Ставропольский край, г. Ставрополь, район аэродрома ДОСААФ | 26:12:011306:793 |
| 4. | Объект незавершенного строительства | нежилое | Ставропольский край, г. Ставрополь, район аэродрома ДОСААФ | 26:12:011306:794 |
| 5. | Объект незавершенного строительства | нежилое | Ставропольский край, г. Ставрополь, район аэродрома ДОСААФ | 26:12:011306:795 |
| 6. | Объект незавершенного строительства | нежилое | Ставропольский край, г. Ставрополь, район аэродрома ДОСААФ | 26:12:011306:796 |
| 7. | Объект незавершенного строительства | нежилое | Ставропольский край, г. Ставрополь, район аэродрома ДОСААФ | 26:12:011306:797 |
| 8. | Объект незавершенного строительства | нежилое | Ставропольский край, г. Ставрополь, район аэродрома ДОСААФ | 26:12:011306:798 |
| 9. | Объект незавершенного строительства | нежилое | Ставропольский край, г. Ставрополь, район аэродрома ДОСААФ | 26:12:011306:799 |
| 10. | Объект незавершенного строительства | нежилое | Ставропольский край, г. Ставрополь, район аэродрома ДОСААФ | 26:12:000000:882 |
| 11. | Объект незавершенного строительства | нежилое | Ставропольский край, г. Ставрополь, район аэродрома ДОСААФ | 26:12:000000:881 |

Приложение 3

к договору о комплексном развитии незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г. №\_\_\_

основные виды

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации комплексного развития незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход, а также предельные параметры разрешенного строительства в границах незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход, подлежащей комплексному развитию

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка) | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального 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 или предельная высота зданий, строений, сооружений | 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) | Минималь  ный 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 – 3 м.  Расстояние до стены подземной части объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, – 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности, –  1 м | количество этажей – 7,  из них этажность – 5 | на уровне поверхности земли – 60,  ниже отметки земли – 90 | 25,  допускается размещение элементов благоустройства и озеленения на эксплуатируемой кровле | 0,75  на 1 квартиру |
| 2. | Хранение автотранспорта (2.7.1) | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка – 3 м.  Расстояние до стены подземной части объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, – 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности, –  1 м | для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах, количество этажей – 2,  из них  этажность ‒ 1; для подземных стоянок – 5;  для наземных стоянок – 5 | для гаража, отдельно стоящего или боксового типа, минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м,  максимальная площадь земельного участка –  40 кв. м включительно,  в остальных случаях не подлежит установлению | не подлежит установле  нию | не подлежит установлению |
| 3. | Коммунальное обслуживание (3.1) | за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка – 3 м.  Расстояние до стены подземной части объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, – 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности, –  1 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 10 | 10 на 100 работающих |
| 4. | Бытовое обслуживание (3.3) | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка – 3 м.  Расстояние до стены подземной части объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, – 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности, –  1 м | количество этажей – 5, из них этажность – 3 | 60 | 10 | 3 на 10 единовремен  ных посетителей |
| 5. | Здравоохранение (3.4) | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка – 3 м.  Расстояние до стены подземной части объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, – 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности, –  1 м | количество этажей – 7, из них этажность – 5 | не подлежит установлению | не подлежит установле  нию | не подлежит установлению |
| 6. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка – 3 м.  Расстояние до стены подземной части объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, – 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности, –  1 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установле  нию | не подлежит установлению |
| 7. | Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка – 3 м.  Расстояние до стены подземной части объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, – 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности, –  1 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установле  нию | 15 на 100 единовремен  ных посетителей |
| 8. | Парки культуры и отдыха (3.6.2) | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установле  нию | 20 на 100 единовремен  ных посетителей |
| 9. | Общественное управление (3.8) | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка – 3 м.  Расстояние до стены подземной части объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, – 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности, –  1 м | количество этажей – 7, из них этажность – 5 | на уровне поверхности земли – 60,  ниже отметки земли – 90 | 10 | 0,5 на 100 кв. м общей площади |
| 10. | Деловое управление (4.1) | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка – 3 м.  Расстояние до стены подземной части объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, – 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности, –  1 м | количество этажей – 7, из них этажность – 5 | на уровне поверхности земли – 60,  ниже отметки земли – 90 | 10 | 2 на 100 кв. м общей площади |
| 11. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка – 3 м.  Расстояние до стены подземной части объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, – 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности, –  1 м | не подлежит установлению | на уровне поверхности земли – 60,  ниже отметки земли – 90 | 10 | 2,5 на 100 кв. м общей площади |
| 12. | Магазины (4.4) | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка – 3 м.  Расстояние до стены подземной части объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, – 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности, –  1 м | не подлежит установлению | на уровне поверхности земли – 60,  ниже отметки земли – 90 | 10 | 2,5 на 100 кв. м общей площади |
| 13. | Общественное питание (4.6) | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка – 3 м.  Расстояние до стены подземной части объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, – 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности, –  1 м | количество этажей – 5, из них этажность – 3 | 60 | 15 | 2,5 на 10 посадочных мест |
| 14. | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1) | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка – 3 м.  Расстояние до стены подземной части объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, – 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной  собственности, – 1 м | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 10 | 3 на 100 мест |
| 15. | Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка – 3 м.  Расстояние до стены подземной части объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, – 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной  собственности, – 1 м | количество этажей – 7, из них этажность – 5 | на уровне поверхности земли – 60,  ниже отметки земли – 90 | 10 | 2 на 10 единовремен  ных посетителей |
| 16. | Площадки для занятий спортом (5.1.3) | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 10 | не подлежит установлению |
| 17. | Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4) | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | 10 | не подлежит установлению |
| 18. | Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3) | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установле  нию | не подлежит установлению |
| 19. | Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) | расстояние до места допустимого размещения объекта капитального строительства от границы земельного участка – 3 м.  Расстояние до стены подземной части объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, – 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной  собственности, – 1 м | количество этажей – 7, из них этажность – 5 | на уровне поверхности земли – 60,  ниже отметки земли – 90 | 10 | не подлежит установлению |
| 20. | Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установлению | не подлежит установле  нию | не подлежит установлению |

Приложение 4

к договору о комплексном развитии незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г. №\_\_\_

перечень

работ по благоустройству территории,

подлежащей комплексному развитию, выполняемых Застройщиком

В соответствии с согласованным проектом благоустройства обустройство территории общего пользования:

1) внутриквартальных проездов;

2) парковок;

3) тротуаров;

4) велосипедных дорожек и (или) полос для движения велосипедного транспорта;

5) рекреационных зон в зоне жилой застройки;

6) озеленения территории;

7) сквера;

8) аллеи в лесопарковую зону;

9) спортивных, детских игровых площадок для разных возрастных групп;

10) хозяйственных площадок;

11) площадок отдыха с установкой малых архитектурных форм и другого необходимого оборудования;

12) мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и крупногабаритных отходов.

Приложение 5

к договору о комплексном развитии незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г. №\_\_\_

перечень

объектов транспортной, социальной, коммунальной инфраструктур, а также иных объектов, проектирование и строительство которых

выполняется Застройщиком

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование условия | Содержание условия |
| 1. | Перечень объектов капитального строительства, подлежащих проектированию | 1) здание средней общеобразовательной школы на 1550 мест;  2) дошкольное образовательное учреждение на 300 мест |
| 2. | Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству | 1) многоквартирные жилые дома этажностью 5 единиц (среднеэтажная жилая 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 |
| 3. | Строительство многоквартирных домов, в которых 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, и (или) строительство наемного дома | Строительство многоквартирных жилых домов, в которых минимальное количество жилых помещений для предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, 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, и (или) строительство наемного дома для их дальнейшего предоставления детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, а также лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, на земельных участках, образованных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности, технических регламентов, иных нормативно-технических документов, действующих на территории Российской Федерации, составляет 50 квартир в срок, указанный в пункте 4.1.19. Договора.  Общее количество жилых помещений (квартир), предоставляемых лицам, указанным в статье 7 Закона Ставропольского края  от 16 марта 2006 г. № 7-кз «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей», в одном многоквартирном доме должно составлять не более 25 (Двадцати пяти) процентов от общего количества квартир в этом многоквартирном доме. |
| 4. | Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству | Строительство многоквартирных жилых домов, с размещением на первых этажах встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных нежилых помещений, площадь которых не должна составлять более 20 (Двадцати процентов) от общей площади дома. |

Приложение 6

к договору о комплексном развитии незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г. №\_\_\_

Акта № \_\_\_\_

об исполнении (частичном исполнении) всех или отдельных работ, предусмотренных Договором.

1. Во исполнение Договора о комплексном развитии незастроенной территории № \_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_ г. (далее - Договор) Застройщик сдал, а Комитет принял следующие выполненные мероприятия (работы):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование выполненного мероприятия (работы) | Фактические сроки окончания мероприятия (работы) | Выявленные недостатки результата выполненного мероприятия (работы) и замечания |
|  |  |  |
|  |  |  |
|  |  |  |

2. В случае если выполненные мероприятия (работы) не соответствует требованиям Комитета и/или условиям Договора:

выявленные недостатки результата выполненного мероприятия (работы) и замечания: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

3. Сроки устранения выявленных недостатков: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

4. Порядок устранения выявленных недостатков: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

Примечание: вышеуказанные сроки отсчитываются с даты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| Сдал:  Застройщик  М.П. | Принял:  Комитет  М.П. |

Приложение 7

к договору о комплексном развитии незастроенной территории Юго-Западного района города Ставрополя в районе улицы Западный обход

от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г. №\_\_\_

ОТЧЕТ О ХОДЕ РЕАЛИЗАЦИИ ДОГОВОРА

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№**  **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. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_