

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в квартале, ограниченном улицами Кооперативной, Вакеева, Центральной, Восточной города Саранска

1.	Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона органа местного самоуправления	Администрация городского округа Саранск, почтовый адрес: 430005, г. Саранск, ул. Советская, 30 Номер контактного телефона: (8342) 47 68 36 Адрес электронной почты: saransk@e-mordovia.ru
2.	Официальный сайт, на котором размещено извещение о проведении торгов	На официальном сайте Российской Федерации https://torgi.gov.ru/new , официальном сайте Администрации городского округа Саранск saranck.mordovia.ru
3.	Оператор ЭТП	АО «Российский аукционный дом» Юридический адрес: 190000, Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5, литера В Телефон: 8 812 777 57 57 Адрес в сети интернет: lot-online.ru Порядок регистрации на электронной площадке и правила проведения торгов в электронной форме опубликованы на сайте оператора электронной площадки в сети «Интернет».
4.	Предмет торгов	Право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в квартале, ограниченном улицами Кооперативной, Вакеева, Центральной, Восточной города Саранска
5.	Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора торгов	Казенное учреждение городского округа Саранск «Градостроительство», г. Саранск, пр-кт Ленина, 4, e-mail: saransk-mugrad@e-mordovia.ru . Тел. (8342) 39 27 44, (8342) 39 27 45 (Контактное лицо – Сафронова Анна Вячеславовна)
6.	Форма торгов	Аукцион в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии жилой застройки
7.	Адрес места приема, порядок и срок подачи заявок на участие в торгах	Дата и время начала приема заявок: с 09:00 21.06.2023 часов по местному времени. Дата и время окончания приема заявок: 20.07.2023 в 17:00 часов по местному времени. Место подачи (приема) заявок: lot-online.ru Подача заявок осуществляется круглосуточно согласно регламенту ЭТП.
8.	Адрес места, дата и время рассмотрения заявок на участие в торгах	430005, г. Саранск, пр-кт Ленина, 4 Дата и время начала рассмотрения заявок: 21.07.2023 в 09:00 часов по местному времени.
9.	Место, дата, время начала проведения торгов	Дата и время начала: 27.07.2023. в 09:00 часов по местному времени.
10.	Реквизиты решения органа местного самоуправления о комплексном развитии территории	Постановление Администрации городского округа Саранск от 2 мая 2023 № 576 «О комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в квартале, ограниченном улицами Кооперативной, Вакеева, Центральной, Восточной города Саранска»
11.	Реквизиты решения органа местного самоуправления о проведении торгов	Постановление Администрации городского округа Саранск от «15» июня 2023 № 777 «Об организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в квартале, ограниченном улицами Кооперативной, Вакеева, Центральной, Восточной города Саранска»
12.	Местоположение и границы территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории, ее площадь	Территория жилой застройки общей площадью 23 664,04 кв. м, расположенная в квартале, ограниченном улицами Кооперативной, Вакеева, Центральной, Восточной города Саранска. Границы территории отображены в приложении 1 к постановлению Администрации городского округа Саранск от 2 мая 2023 № 576 «О комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в квартале, ограниченном улицами Кооперативной, Вакеева, Центральной, Восточной города Саранска»
13.	Начальная цена права на заключение договора (цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной	6 346 0000,00 (шесть миллионов триста сорок шесть тысяч) руб. 00 коп. (отчет № 23/06/286-н от 09.06.2023) Начальная цена права на заключение договора установлена в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об

	территории)	оценочной деятельности в Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме»
14.	Шаг аукциона	5 % от начальной цены – 317 300 рублей
15.	Срок реализации решения о комплексном развитии территории	10 лет со дня подписания договора о комплексном развитии территории жилой застройки
16.	Требования к участникам торгов согласно ГрК РФ	<p>В соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации Участником торгов может являться юридическое лицо при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества <u>имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории</u>, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном настоящим Кодексом, 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.</p> <p>Требуемый опыт исчисляется согласно пункту 4 постановления Администрации городского округа Саранск от 2 мая 2023 № 576 «О комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в квартале, ограниченном улицами Кооперативной, Вакеева, Центральной, Восточной города Саранска»</p>
17.	Требования к участникам торгов согласно постановления Правительства РФ от 4.05.2021г. №701	<ol style="list-style-type: none"> Отсутствие у участника торгов 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 участника торгов по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику – юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Участник торгов считается соответствующим установленному настоящим пунктом 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 от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Участник аукциона не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации). В отношении участника аукциона не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)». В отношении участника аукциона отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания. Участник аукциона не является лицом, аффилированным с Организатором торгов. Сведения об участнике аукциона (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа Участника аукциона) отсутствуют в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков

		<p>(подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», 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.</p> <p>7. Сведения об участнике аукциона (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника торгов) отсутствуют в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.</p>
18.	Дополнительные требования к участникам торговна право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории	<p>В соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации определены дополнительные требования к участникам торгов:</p> <p>Не предусмотрены</p>
19.	Требования к содержанию и форме заявки (документы предоставляются в виде скан-копий, подписанных электронной подписью Заявителя)	<p>Для участия в торгахзаявительпредставляет посредством функционала электронной площадки:</p> <p>а) заявка на участие в торгахв соответствии с установленной формой.</p> <p>б) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;</p> <p>в) документы, подтверждающие соответствие участника торговтребованиям, предусмотренным <u>частью 6 статьи 69</u> Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно:</p> <ul style="list-style-type: none"> • копия(ии) исполненного (исполненных) контракта (договора) (контрактов/договоров) или договоров о комплексном развитии территорий в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика, по строительству объектов капитального строительства (требуется контракт (договор), включая все приложения и изменения и/или дополнительные соглашения к этому контракту (договору) при наличии таковых); • копия разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства по каждому представленному договору (контракту); • копия акта приемки законченного строительством объекта (по типовой межотраслевой форме № КС-11) по каждому представленному договору (контракту); <p>г) документы, подтверждающие отсутствие у участника торговнедоимки 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 участника торгов 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 "О несостоятельности (банкротстве)". Участник торговсчитается 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«О несостоятельности (банкротстве)».</p> <p>Подтверждающим данное требование документом является справка ФНС России по форме КНД 1120101;</p> <p>д) документы, подтверждающие полномочия представителя заяви-</p>

		<p>теля, имеющего право без доверенности действовать от имени юридического лица, а также паспортные данные такого лица или данные иных документов, удостоверяющих личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, и идентификационный номер налогоплательщика (при его наличии) и (или) доверенность на представителя, заверенная заявителем;</p> <p>е) письменное заявление о том, что заявитель является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении заявителя осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)", и в отношении заявителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;</p> <p>ж) письменное заявление о том, что заявитель 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 процентами акций (долей, паев) заявителя- корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями анти-монопольного законодательства Российской Федерации.</p> <p>Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в торгах.</p>
20.	Примечание к требованиям к участнику торгов	<p>К участию в торгах допускаются юридические лица, резиденты и нерезиденты Российской Федерации, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с Извещением и внесшие сумму задатка в размере, порядке и срок, указанные в Извещении (далее Заявитель).</p> <p>Иностранные юридические лица имеют право принять участие в торгах в случаях, не запрещенных нормативно-правовыми актами Российской Федерации.</p> <p>Обязанность доказать свое право на участие в торгах возлагается на Заявителя.</p> <p>В случае, если впоследствии будет установлено, что Заявитель не имел законного права на заключение договора по итогам торгов, соответствующая сделка является ничтожной.</p> <p>Для участия в торгах Заявители должны быть зарегистрированы в качестве участников торгов в единой информационной системе в сфере закупок и аккредитованы на электронной площадке в соответствии с условиями и порядком таких регистрации и аккредитации, установленными Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и регламентом оператора электронной площадки.</p>
21.	Порядок и срок отзыва заявок на участие в торгах и внесения изменений	<p>Заявитель (участник) вправе не позднее дня окончания приема заявок на участие в торгах отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку или внести изменения в заявку посредством функционала электронной площадки. В случае отзыва заявки на участие в торгах уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой на участие в торгах в течение одного часа поступает в личный кабинет организатора торгов, о чем заявителю (участнику торгов), отзывавшему свою заявку на участие в торгах, направляется соответствующее уведомление.</p>
22.	Условия отказа в допуске к участию в торгах	<p>Заявителю отказывается в допуске к торгам по следующим основаниям:</p> <p>а) участником торгов не представлены или представлены несвоевременно указанные в пункте 19 настоящей документации документы либо указанные документы содержат недостоверные сведения;</p> <p>б) на специальном счете участника торгов отсутствуют незаблокированные денежные средства в размере обеспечения заявки либо блокирование денежных средств на специальном счете не может быть осуществлено в связи с приостановлением операций по такому счету в соответствии с законодательством Российской Федерации;</p> <p>в) заявка на участие в торгах не соответствует форме такой заявки;</p> <p>г) участник торгов не соответствует требованию, предусмотренному частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации;</p> <p>д) в отношении участника торгов проводятся процедуры ликвидации юридического лица;</p>

		<p>е) в отношении участника торгов арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)";</p> <p>ж) в отношении участника торгов арбитражным судом принято решение о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;</p> <p>з) в реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", включены сведения об участнике торгов (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника торгов) 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 такого строительства, реконструкции и капитального ремонта;</p> <p>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 и 29 статьи 3912 Земельного кодекса Российской Федерации, включены сведения об участнике торгов (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника торгов);</p> <p>к) участник торгов является лицом, аффилированным с организатором торгов;</p>
15.	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	Согласно решению о комплексном развитии территории
23.	Размер и форма задатка за участие в торгах	<p>Размер задатка за участие в торгах 90 % от начальной цены – 5 711 400 рублей (перечисляется на счет электронной площадки) :</p> <p>Получатель – АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001)</p> <p>Расчетный счет: 40702810055040010531, банк: СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК,</p> <p>БИК банка: 044030653, к/с банка 30101810500000000653</p> <p>Назначение № л/с _____ Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных процедурах</p>
24.	Порядок внесения и возврата задатка	<p>Участник должен внести указанные денежные средства до момента окончания срока приема заявок на участие</p> <p>Задаток считается внесенным с момента блокирования денежных средств в сумме задатка на специальном счете Заявителя.</p> <p>В целях блокирования и прекращения блокирования денежных средств на специальном счете взаимодействие таких банков с оператором электронной площадки осуществляется на основании соглашения о взаимодействии, предусмотренного частью 13 статьи 44 Федерального закона "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".</p> <p>Задаток победителя засчитывается в счет оплаты цены, указанной в договоре</p>
25.	Перечень оснований признания	Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от

	торгов несостоявшимися	04.05.2021 № 701
26.	Порядок уведомления участника о признании его Победителем	На сайте электронной торговой площадки размещается итоговый протокол. На организатора торгов не накладываются обязательства по уведомлению участника о признании его Победителем торгов
27.	Приложения к извещению	1. Приложение 1. Проект договора; 2. Приложение 2. Форма заявки;

**Договор
о комплексном развитии территории жилой застройки**

г. Саранск

«__» _____ 20__ г.

Выступающая с одной стороны,

Администрация городского округа Саранск действующая от имени и в интересах городского округа Саранск, зарегистрированная Инспекцией МНС России по Ленинскому району г. Саранска Республики Мордовия 29.10.2002 г., свидетельство о государственной регистрации серия 13 № 0007, ОГРН 1021300978885, адрес: 430005, г. Саранск, ул. Советская, 30, в лице Заместителя Главы городского округа Саранск – Директора Департамента перспективного развития Администрации городского округа Саранск – _____, действующего на основании доверенности, выданной _____, именуемая «Заказчик» и выступающее с другой стороны:

(наименование организации), именуемое в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, совместно именуемые «Стороны», на основании Главы 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, постановления Правительства Республики Мордовия от 22.10.2021 № 494 «Об осуществлении комплексного развития территории в Республике Мордовия», постановления Администрации городского округа Саранск от 02.05.2023 № 576 «О комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в квартале, ограниченном улицами Кооперативной, Вакеева, Центральной, Восточной города Саранска», на основании протокола аукциона в электронной форме от «__» _____ 2023 года №__ заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Предметом настоящего Договора является комплексное развитие территории жилой застройки, расположенной в квартале, ограниченном улицами Кооперативной, Вакеева, Центральной, Восточной города Саранска (далее – Территория), площадью 23 644,04 кв. м, в отношении которой принято постановление Администрации городского округа Саранск от 02.05.2023 № 576 «О комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в квартале, ограниченном улицами Кооперативной, Вакеева, Центральной, Восточной города Саранска» (далее – Решение о комплексном развитии Территории), которое включает в себя:

- 1) подготовку документации по планировке территории в составе с проектом межевания;
- 2) образование земельных участков в границах этой территории;
- 3) строительство на земельных участках в границах этой территории объектов капитального строительства и иных объектов в соответствии с документацией по планировке территории, в том числе объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур;
- 4) осуществление изъятия для муниципальных нужд в соответствии с земельным законодательством земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости; осуществление предоставления жилых помещений гражданам взамен жилых помещений, освобождаемых ими в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации;
- 5) выполнение иных необходимых мероприятий в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии застроенной территории.

Сведения о местоположении, и границах Территории содержатся в приложении 1 к настоящему Договору.

1.2. Перечень расположенных в границах Территории земельных участков, объектов капитального строительства, объектов инженерно-технического обеспечения, подлежащих сносу, содержится в приложении 2 к настоящему Договору.

1.3. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции, а также перечень линейных объектов, подлежащих сносу в границах Территории, определяется документацией по планировке территории.

1.4. Минимальная площадь жилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству в рамках комплексного развития Территории, составляет 13 488,48 кв.м, предусмотренная решением о комплексном развитии территории.

На первых этажах многоквартирных домов, подлежащих строительству, обеспечивается размещение нежилых помещений. Площадь нежилых помещений должна составлять не более 20% от общей площади жилых помещений.

1.5. Комплексное развитие Территории осуществляется в соответствии с технико-экономическими показателями (приложение 3 к настоящему Договору), определенной концепцией (далее – концепция), вынесенной на градостроительный Совет Администрации городского округа Саранск (протокол № 5 заседания архитектурно-градостроительного Совета Администрации городского округа Саранск от 28.11.2022), разработанной в соответствии с ней документацией по планировке территории, а также проектной документацией, получившей положительное заключение экспертизы.

2. Цена права на заключение Договора

2.1. Цена права на заключение Договора, определенная по результатам аукциона в соответствии с Протоколом, составляет _____ рублей ____ копеек (_____) (без НДС).

2.2. Задаток, внесенный Застройщиком за участие в аукционе в размере _____, засчитывается в счет оплаты цены, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора.

2.3. Уплата цены, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, за вычетом учтенного в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Договора задатка, осуществляется Застройщиком путем перечисления в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора оставшейся суммы денежных средств в бюджет по следующим реквизитам:

Казначейский счет 03100643000000010900

Единый счет казначейства 40102810345370000076

Отделение – НБ Республика

Мордовия Банка России //УФК по Республике Мордовия

Получатель: УФК по РМ

(Департамент перспективного развития Администрации городского округа Саранск)

ИНН 1326223607 КПП 132601001

ОКТМО 89701000,

БИК 018952501

КБК 91111105012040000120

Наименование платежа: оплата по договору № __ о комплексном развитии территории жилой застройки

2.4. Обязанность Застройщика по уплате цены, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, считается исполненной в день зачисления денежных средств в полном объеме на счет, указанный в пункте 2.3 настоящего Договора.

3. Обязательства Сторон и порядок их исполнения

3.1. В рамках комплексного развития Территории **Застройщик обязуется** своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц для выполнения определенного вида

или отдельных этапов работ и (или) средств других лиц для финансирования затрат, связанных с исполнением Договора, выполнить следующие мероприятия:

3.1.1. Подготовить и представить на утверждение Заказчику документацию по планировке территории (в составе с проектом межевания территории) (далее соответственно также – ППТ и ПМТ), выполненную на основании задания (Приложение № 5) в соответствии с документами территориального планирования, правилами землепользования и застройки, а также утвержденными органом местного самоуправления расчетными показателями минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетными показателями максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Срок подготовки и представления ППТ и ПМТ - 90 дней с момента заключения Договора.

В случае вынесения Заказчиком замечаний к ППТ и ПМТ Застройщик осуществляет их доработку и представляет на рассмотрение в установленном порядке не позднее 25 дней.

Обязательство считается исполненным с момента представления в установленном порядке на утверждение редакции ППТ и ПМТ, подготовленных после устранения Застройщиком замечаний и демонстрационных материалов для проведения публичных слушаний.

3.1.2. Застройщик обязан предоставить на согласование Заказчику график мероприятий (далее – график) в течение 30 дней после утверждения ППТ. Стороны вправе внести изменения в указанный график на основании соглашения сторон.

Завершение каждого отдельного этапа работ, предусмотренного соответствующим графиком, подтверждается Актом о частичной реализации Договора, который подписывается уполномоченными представителями сторон.

3.1.3. Застройщик обязан осуществить образование земельных участков в соответствии с утвержденным проектом межевания территории, в том числе обеспечить за свой счет выполнение в отношении таких земельных участков в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таких земельных участках, и обратиться с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета таких земельных участков на основании доверенности.

3.1.4. Собственникам жилых помещений в многоквартирных домах взамен освобождаемых ими жилых помещений предоставить возмещение, определяемое в соответствии с частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации либо по заявлению собственника жилого помещения предоставить ему взамен освобождаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение, а также с учетом требований жилищного законодательства Российской Федерации. (статья 32.1 ч. 3 и 4 Жилищного кодекса Российской Федерации).

Для обеспечения переселения нанимателей из жилого помещения, Застройщик обязуется предоставить благоустроенную отдельную квартиру, общей и жилой площадью не меньше площади высвобождаемого жилого помещения (количество жилых комнат в предоставляемой квартире должно соответствовать количеству жилых комнат в переселяемом жилом помещении).

Срок выполнения указанного обязательства определяется графиком.

3.1.5. Обеспечить оплату за земельные участки, изымаемые для муниципальных нужд в соответствии с земельным законодательством, и (или) расположенные на них объекты капитального строительства.

3.1.6 Обеспечить строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры в границах Территории, объектов капитального строительства, в том числе объектов жилищного строительства, в которых предусмотреть не менее 5 % от общего числа жилых помещений в многоквартирных домах для предоставления детям – сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей в соответствии с Федеральным законом от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей –сирот и детей, остав-

шихся без попечения родителей»

Объем жилых помещений в многоквартирных домах для предоставления детям – сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, устанавливается в размере не менее, чем предусмотрено абзацем 1 пункта 3.1.6 на основании соглашения сторон при реализации договора о КРТ.

Предоставление квартир осуществляется по мере ввода в эксплуатацию многоквартирных домов в течение полного срока реализации договора о КРТ на возмездной основе (в соответствии с Федеральным Законом от 05.04.2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок, товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»), согласно стоимости квадратного метра общей площади жилого помещения, установленной Минстроем РФ (пп.5.2.38 п.5 постановления Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1038 «О Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ») на последний квартал, предшествующий дате предоставления жилых помещений в многоквартирных домах.

Данная процедура осуществляется на основании заключенного дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3.1.7. Осуществить снос объектов, указанных в приложение № 2 к настоящему Договору, а также линейных объектов, подлежащих сносу в соответствии с утвержденным ППТ, предоставить Заказчику документы, подтверждающие завершение работ по сносу объектов, обеспечить утилизацию (переработку/уничтожение), вывоз снесенных объектов.

3.1.8. Осуществить мероприятия по развитию территории, в том числе по сносу многоквартирных домов, иных зданий (строений, (сооружений)), вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства, в соответствии со сроками, предусмотренными графиком, разработанным на основании ППТ.

3.1.9. Безвозмездно передать в муниципальную собственность после окончания строительства и ввода в эксплуатацию (при необходимости) объекты коммунальной (инженерной) и транспортной инфраструктур, строительство которых осуществлялось за его счет:

- сети водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения;
- сети ливневой канализации;
- очистные сооружения, канализационно-насосная станция (КНС);
- системы освещения улично-дорожной сети.

Полный перечень передаваемых в муниципальную собственность объектов, предусмотренных настоящим пунктом, определяется дополнительным соглашением к Договору.

3.1.10. Осуществить виды работ по благоустройству территории, в том числе озеленению в сроки и порядке в соответствии с графиком с учетом требований Задания на разработку проекта планировки территории (в составе с проектом межевания территории) и разработанной проектной документацией (в соответствии с заключенным дополнительным соглашением к договору).

3.1.11. Обеспечить содержание и эксплуатацию построенных в границах земельного участка или земельных участков объектов инфраструктуры до их передачи в установленном порядке в муниципальную собственность города Саранска.

3.1.12. Ежеквартально представлять отчетность о выполнении мероприятий по комплексному развитию Территории по форме согласно приложению 4 к настоящему Договору – не позднее 15 числа первого месяца следующего квартала.

3.1.13. Извещать соответствующие органы государственной власти и местного самоуправления о возникновении аварийной ситуации, аварии или ином событии, нанесшем (или грозящем нанести) ущерб земельному участку или земельным участкам. При необходимости предоставить доступ к земельному участку или земельным участкам для осуществления контроля.

3.1.14. Завершить комплексное развитие Территории в полном объеме на всей территории, в отношении которой заключен Договор, в срок, установленный в пункте 5.2 настоящего Договора.

3.1.15. Застройщик не вправе уступить принадлежащее ему право аренды земельного

участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития Территории.

3.1.16. Застройщик вправе передать предоставленный ему для целей комплексного развития Территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению договора лицу или лицам с согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

3.1.17. Застройщик отвечает (несет ответственность) за действия (бездействие) привлеченного им в целях исполнения настоящего Договора лица (лиц) как за свои собственные действия (бездействие).

3.2. Заказчик обязуется:

3.2.1. . После исполнения Застройщиком обязательства, предусмотренного пунктом 3.1 Договора, Заказчик обеспечивает рассмотрение и утверждение документации по планировке территории в порядке, установленном законодательством Российской Федерации в срок 50 рабочих дней со дня ее представления Застройщиком.

3.2.2. После выполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.1, 3.1.3 настоящего Договора предоставить в соответствии с земельным законодательством Застройщику земельные участки, в аренду без проведения торгов в течение 1 (одного) месяца с даты постановки на государственный кадастровый учет земельных участков, образованных из Земельного участка.

3.2.3. Подготовить градостроительные планы земельных участков при поступлении заявления от Застройщика согласно административному регламенту оказания муниципальной услуги.

3.2.4. Подготовить разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства согласно административному регламенту оказания муниципальной услуги.

3.2.5. При необходимости выдать разрешения на использования земельных участков в соответствии со ст. 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации и административным регламентом оказания муниципальной услуги.

3.2.6. Обеспечить по ходатайству Застройщика принятие решения об изъятии для государственных нужд в целях комплексного развития территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии с земельным законодательством. Ходатайство подается в соответствии с требованиями статьи 56.4 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.2.7. Не позднее 10 дневного срока с момента заключения Договора предъявить к собственникам помещений в многоквартирных домах, признанных в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу, требование об их сносе или реконструкции.

3.2.8. Принять в муниципальную собственность города Саранск объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, построенные в соответствии с документацией по планировке территории и безвозмездно передаваемые Застройщиком в соответствии с пунктом 3.1.9 настоящего Договора.

3.2.9. После исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктом 3.1.4 настоящего Договора (расселение многоквартирных домов, не признанных аварийными), согласовать снос данных домов (при наличии в них муниципальных жилых помещений).

4. Ответственность Сторон

4.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий Договора нарушившая их сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с действующим законодательством.

4.2. В случае расторжения настоящего Договора в связи с неисполнением Застройщиком обязанности по уплате цены, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего Договора, Застройщик обязуется уплатить Заказчику штраф в размере суммы внесенного задатка, указанной

в пункте 2.2 настоящего Договора. В случае, предусмотренном настоящим пунктом, задаток, внесенный Застройщиком для участия в аукционе, не возвращается.

4.3. В случае нарушения Застройщиком установленного пунктом 2.3 настоящего Договора срока уплаты цены права на заключение Договора Застройщик обязуется уплатить Заказчику неустойку в размере, установленном статьей 395 Гражданского кодекса Российской Федерации, от цены права на заключение Договора, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки.

4.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, установленных разделом 3 Договора, Застройщик уплачивает неустойку в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.

4.5. Возмещение убытков и (или) выплата неустойки в соответствии с настоящим Договором не освобождает Стороны от надлежащего исполнения возложенных на них обязательств по настоящему Договору.

5. Срок Договора

5.1. Настоящий Договор считается заключенным со дня подписания его Сторонами.

5.2. Срок договора о комплексном развитии жилой застройки составляет 10 (десять) лет.

5.3. Окончание срока действия настоящего Договора не влечет прекращения обязательств Сторон и не освобождает Стороны от ответственности за его нарушение, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

5.4. Настоящий Договор считается исполненным после выполнения Сторонами всех взаимных обязательств и урегулирования всех взаиморасчетов.

6. Прекращение, расторжение, отказ от исполнения Договора

6.1. Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от настоящего Договора при наступлении одного из следующих обстоятельств:

6.1.1. Неисполнение Застройщиком обязательств по разработке и представлению на утверждение документации по планировке территории в сроки, определенные в пункте 3.1.1 настоящего Договора.

6.1.2. Неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.3, 3.1.4, 3.1.5, 3.1.6, 3.1.10, 3.1.11, 3.1.12, 3.1.13 настоящего Договора.

6.2. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае отказа или уклонения Заказчиком от исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.1, 3.2.2, 3.2.3, 3.2.4, 3.2.5 настоящего Договора.

6.3. Об отказе от настоящего Договора Стороны письменно заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении уведомляют друг друга по адресам, указанным в настоящем Договоре, не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты досрочного расторжения настоящего Договора.

Настоящий Договор считается расторгнутым с момента получения Стороной уведомления об одностороннем отказе от настоящего Договора либо в случае, если уведомление, направленное Стороной в соответствии настоящим пунктом, возвратилось ей, – с момента представления организацией почтовой связи отметки о невручении (неполучении) отправления Стороне по причине, не зависящей от Стороны, его направившей (в том числе, о возврате почтового отправления в связи с истечением срока хранения).

6.4. Заказчик вправе потребовать досрочного расторжения настоящего Договора в случае:

6.4.1. Непредставления Застройщиком полной цены права на заключение настоящего

Договора, соответствующего требованиям раздела 2 настоящего Договора;

6.4.2. Возникновения предусмотренных законодательством и договором аренды земельного участка (земельных участков) оснований для досрочного расторжения договора аренды.

6.5. В случае, если в срок, предусмотренный пунктом 2.3 настоящего Договора Застройщиком не исполнены в полном объеме обязательства по уплате цены, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, земельный участок не подлежит передаче Застройщику, а настоящий Договор считается расторгнутым со дня, следующего за днем наступления срока, предусмотренного пунктом 2.3 настоящего Договора.

6.6. Прекращение существования земельного участка в связи с его разделом не является основанием для прекращения прав и обязанностей Сторон, определенных настоящим Договором.

6.7. В случае досрочного расторжения договора аренды земельного участка, настоящий Договор подлежит досрочному расторжению одновременно с договором аренды.

6.8. Отказ Застройщика от исполнения настоящего Договора влечет прекращение права аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного (предоставленных) ему для целей комплексного развития территории, а также прекращение субаренды земельного участка (земельных участков) в случае предоставления его (их) или его (их) части в субаренду.

7. Обстоятельства непреодолимой силы

7.1. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор) – чрезвычайные, непредвиденные и непредотвратимые обстоятельства, возникшие в период с даты подписания Сторонами настоящего Договора, которые нельзя было разумно ожидать при заключении настоящего Договора, либо избежать или преодолеть, а также находящиеся вне контроля Сторон.

7.2. В частности, к обстоятельствам непреодолимой силы относятся: стихийные бедствия (землетрясение, наводнение, ураган), пожар, массовые заболевания (эпидемии), забастовки, военные действия, террористические акты, диверсии, ограничения перевозок, запретительные меры государств, запрет торговых операций, в том числе с отдельными странами, вследствие принятия международных санкций и другие, не зависящие от воли Сторон Договора обстоятельства.

7.3. Наступление обстоятельств непреодолимой силы должно быть подтверждено компетентным органом.

7.4. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства из настоящего Договора, должна в течение 3 (трех) рабочих дней с даты возникновения таких обстоятельств сообщить о таких обстоятельствах другой Стороне в письменной форме, а также в течение 30 (тридцати) календарных дней представить другой Стороне документ, выданный компетентным органом.

7.5. Срок исполнения обязательств по настоящему Договору подлежит пересмотру при наступлении обстоятельств непреодолимой силы, на срок в течение которого действовали обстоятельства непреодолимой силы. Данное обязательство оформляется дополнительным соглашением Сторон, при условии соблюдения пункта 7.3 настоящего договора.

8. Прочие условия

8.1. Право аренды и начисление арендной платы за пользование земельным участком или земельными участками, предназначенными в соответствии с документацией по планировке территории для строительства многоквартирных жилых домов и иных объектов капитального строительства, прекращается после перехода таких образованных участков в общую долевую собственность собственников помещений в таких многоквартирных домах.

8.2. Изменение условий настоящего Договора по соглашению Сторон не допускается, за исключением предусмотренных настоящим Договором обстоятельств непреодолимой силы, а также изменений законодательства и иных нормативных правовых актов, влияющих на исполнение Сторонами обязательств по настоящему Договору. В таких случаях Стороны заключают соглашение, предусматривающее порядок и сроки исполнения соответствующих обязательств.

8.3. В случае изменения адреса и (или) иных реквизитов, указанных в разделе 10 настоящего Договора, Стороны обязаны уведомить об этом друг друга не позднее 7 (семи) календарных дней со дня таких изменений. Действия, произведенные по прежним адресам и (или) реквизитам до поступления уведомления об их изменении, считаются исполненными надлежащим образом.

8.4. Во всем, что не урегулировано положениями настоящего Договора, Стороны руководствуются нормами действующего законодательства Российской Федерации.

8.5. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего Договора, решаются Сторонами путем переговоров. В случае неурегулирования споров и разногласий во внесудебном порядке спор подлежит рассмотрению в Арбитражном суде Республики Мордовия с обязательным соблюдением претензионного порядка.

8.6. Настоящий Договор составлен и подписан в 3 (трех) экземплярах, каждый из которых обладает одинаковой юридической силой.

9. Приложения к Договору

9.1. Следующие приложения входят в состав и являются неотъемлемой частью настоящего Договора:

приложение 1 «Сведения о границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию»;

приложение 2 «Перечень объектов земельных участков, объектов капитального строительства, объектов инженерно-технического обеспечения, расположенных в границах территории подлежащей комплексному развитию»;

приложение 3 «Требования к комплексному развитию территории жилой застройки»;

приложение 4 «Форма отчетности застройщика о выполнении мероприятий по комплексному развитию территории жилой застройки».

приложение 5 «Задание на разработку ППТ

9.2. Все документы, уточняющие условия исполнения обязательств и подтверждающие их исполнение, становятся неотъемлемой частью Договора с момента их подписания.

10. Реквизиты и подписи Сторон

Приложение 1
к договору о комплексном развитии территории
жилой застройки от _____ № _____

**Графическое отображение местоположения территории
жилой застройки города Саранска, подлежащей комплексному развитию**



Приложение 2
к договору о комплексном развитии территории
жилой застройки от ____ № ____

Перечень земельных участков, объектов капитального строительства, объектов инженерно-технического обеспечения, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию

№	Сведения о земельном участке (кадастровый номер, адрес, вид разрешенного использования)	Площадь земельного участка, кв.м	Сведения об объекте капитального строительства (кадастровый номер, адрес, наименование, год завершения строительства, иные характеристики)	Площадь многоквартирного жилого дома, кв.м	Сведения о признании аварийным и подлежащим сносу или реконструкции объекта капитального строительства	Сведения о сносе/реконструкции объекта капитального строительства/сооружения
Дома жилые многоквартирные						
1	13:23:1106064:262 г. Саранск, ул. Восточная, 7, для размещения многоквартирного дома	841	13:23:1106064:352 г. Саранск, ул. Восточная, д.7, многоквартирный дом, год постройки- 1953, двухэтажный. Дом не расселен.	411,9	Постановление Администрации городского округа Саранск от 01 августа 2017 г. № 1660 «О признании многоквартирных домов, расположенных по адресам: г. Саранск, ул. Крылова, д.1; г. Саранск, ул. Крылова, д.13; г. Саранск, ул. Студенческая, д.7; г. Саранск, Восточная, д.7; г. Саранск, ул. Осипенко, д.87; г. Саранск, пр-кт 70 лет Октября, д. 163Б; г. Саранск, тер. Кирзавода, д. 9А; го Саранск, рп. Луховка, ул. Заводская, д. 2, аварийными и подлежащими сносу»	Подлежит сносу
2	13:23:1106064:339 г. Саранск, ул. Восточная, д. 5а, для размещения многоквартирного дома	1126	Объект недвижимости отсутствует	-	-	-
3	13:23:1106064:276 г. Саранск, ул.Кооперативная, д.1 для размещения многоквартирного дома	1087	13:23:1114266:299 г. Саранск, ул. Кооперативная, д.1, многоквартирный дом, год постройки- 1953, двухэтажный. Дом не расселен.	414,9	Постановление Администрации городского округа Саранск от 16 декабря 2022 г. № 1746 «О признании многоквартирного дома по адресу: г. Саранск, ул. Кооперативная, д.1, аварийным и подлежащим сносу»	Подлежит сносу
4	13:23:1106064:286 г. Саранск, ул.Кооперативная, д.3А для размещения многоквартирного дома	1160	13:23:1114266:302 г. Саранск, ул. Кооперативная, д.3А, многоквартирный дом, год постройки- 1955, одноэтажный. Дом не расселен.	419,4	Постановление Администрации городского округа Саранск от 16 ноября 2017 г. № 2621 «О признании многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Саранск,	Полежит сносу

					ул. Кооперативная, д.3А, аварийным и подлежащим сносу»	
5	13:23:1106064:287 г. Саранск, ул. Центральная, д.2 для размещения многоквартирного дома	2145	Объект недвижимости отсутствует	-	-	-
6	13:23:1106064:290 г. Саранск, ул. Центральная, д.6 для размещения многоквартирного дома	1097	Объект недвижимости отсутствует	-	-	-
7	13:23:1106064:261 г. Саранск, ул. Центральная, д.12 для размещения многоквартирного дома	988	Объект недвижимости отсутствует	-	-	-
8	13:23:1106064:337 г. Саранск, ул. Центральная, д.16 для размещения многоквартирного дома	721	13:23:1205001:693, г. Саранск, ул. Центральная, д. 16, многоквартирный дом, год постройки -1956, двухэтажный. Дом расселен.	396.1	Постановление Администрации городского округа Саранск от 28 января 2016 г. № 344 «О признании многоквартирных жилых домов, расположенных в Октябрьском районе городского округа Саранск, аварийным и подлежащим сносу»	Полежит сносу
Хозяйственные постройки *						
№	Сведения о земельном участке (кадастровый номер, адрес, вид разрешенного использования)	Площадь земельного участка, кв.м	Сведения об объекте капитального строительства (кадастровый номер, адрес, наименование, иные характеристики)	Площадь объекта, кв.м	Вид права	Сведения о сносе
1	13:23:1106064:2788 г. Саранск, ул. Кооперативная хранение автотранспорта, собственность	34	13:23:1106064:2789 г. Саранск, ул. Кооперативная, Гараж кирпичный собственность	27 кв.м	собственность	Подлежит сносу
Объекты инженерно-технического обеспечения *						
№	Сведения об объекте	Протяженность, м	Кадастровый номер объекта	Вид права	Сведения о реконструкции	
1	Газопровод низкого давления	15 748	13:23:0000000:3066	собственность	реконструкция	
2	Газопровод низкого давления	5420	13:23:0000000:2892	собственность	реконструкция	
3	Газопровод среднего и низкого давления	13 907	13:23:0000000:3069	собственность	реконструкция	

*- Хозяйственные постройки не внесенные в ЕГРН:

- гаражи кирпичные - 3 шт.,
- гаражи металлические - 5 шт.,
- хозяйственные постройки (сарай) - 25 шт.,

- инженерные коммуникации.

Данный перечень не является исчерпывающим.

Приложение 3
к договору о комплексном развитии территории
жилой застройки от _____ № _____

Требования к комплексному развитию территории жилой застройки

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории

При реализации решения о комплексном развитии территории могут быть выбраны следующие виды разрешенного использования:

- 2.5 – среднеэтажная жилая застройка;
- 3.1 – коммунальное обслуживание;
 - 3.1.1 – предоставление коммунальных услуг;
- 5.1.3 – площадки для занятия спортом;
 - 12.0.1 – улично-дорожная сеть;
 - 12.0.2 – благоустройство территорию.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Предельная площадь земельного участка – 23 664,04 кв.м.

Предельная плотность застройки земельного участка – 1,6.

Предельное количество этажей:

- минимальное – 6;
- максимальное – 8.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40 %.

Отступы от границ земельного участка:

- минимальные отступы от границ земельного участка – 1,0 м (по

фасадной части в соответствии с ППТ);
- максимальные отступы от границ земельного участка – в соответствии с ППТ

Технико-экономические показатели планируемой застройки Территории жилой застройки

Объекты социальной инфраструктуры встроенные в первые этажи зданий:

Продовольственные магазины;

Непродовольственные магазины товаров первой необходимости

Аптечный пункт

Отделение банка

Предприятия бытового обслуживания

Учреждения культуры.

Парковочные места из расчета 1 м/м на 2 квартиры

№	Показатель	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории	М ²	23 664
2	Плотность застройки	-	1,447
3	Средняя этажность	Этаж	6-8
4	Суммарная поэтажная площадь всех зданий	М ²	34 237,64
5	Суммарная общая площадь всех жилых помещений	М ²	22 039,85
6	Суммарная общая площадь всех нежилых помещений, в том числе:	М ²	3 919,85
2	Встроенное нежилое помещение в жилом доме №1	М ²	493,73
	Встроенное нежилое помещение в жилом доме №2	М ²	493,73
	Встроенное нежилое помещение в жилом доме №3	М ²	493,73
	Встроенное нежилое помещение в жилом доме №4	М ²	493,73
	Встроенное нежилое помещение в жилом доме №5	М ²	458,13
	Встроенное нежилое помещение в жилом доме №6	М ²	493,73
	Встроенное нежилое помещение в жилом доме №7	М ²	499,34
	Встроенное нежилое помещение в жилом доме №8	М ²	493,73
7	1 Жилой дом переменной этажности со встроенными помещениями	Шт.	1
	2 Жилой дом переменной этажности со встроенными помещениями	Шт.	1
	3 Жилой дом переменной этажности со встроенными помещениями	Шт.	1
	4 Жилой дом переменной этажности со встроенными помещениями	Шт.	1
	5 Жилой дом переменной этажности со встроенными помещениями	Шт.	1
	6 Жилой дом переменной этажности со встроенными помещениями	Шт.	1
	7 Жилой дом переменной этажности со встроенными помещениями	Шт.	1
	8 Жилой дом переменной этажности со встроенными помещениями	Шт.	1
8	Объекты благоустройства, в том числе:		
	Площадка для игр детей дошкольного возраста	М ²	565,03
	Площадки для отдыха взрослого населения	М ²	82,86
	Площадки для занятия физкультурой	М ²	818,32
	Площадки для хозяйственных целей	М ²	237,74
	Площадки для выгула собак	М ²	79
	Площадь озеленения	М ²	5554,16

Приложение 4
к договору о комплексном развитии территории
жилой застройки от _____ № _____

Форма отчетности застройщика о выполнении мероприятий по комплексному развитию
территории жилой застройки

№	Наименование мероприятия	Срок реализации мероприятия в соответствии с Договором/ графиком	Фактический срок реализации мероприятия	Обоснование причины отклонения от предусмотренного договором срока (при наличии просрочки)	Мероприятия, планируемые к реализации в следующем отчетном периоде (квартал)	Возникающие проблемы (при наличии) и предложения по устранению проблем

**Задание на разработку проекта планировки территории
(в составе с проектом межевания территории)**

№ п/п	Перечень основных указаний и требований	Изложение указаний
1.	Вид документации	Проект планировки территории в составе с проектом межевания территории
2.	Заказчик документации	Определяется договором о комплексном развитии территории жилой застройки (застройщик по договору)
3.	Основание для разработки документации	Постановление Администрации го Саранск
4.	Объект градостроительного планирования или застройки территории, его основные характеристики	территории жилой застройки, расположенной в квартале, ограниченном улицами Кооперативной, Вакеева, Центральной, Восточной города Саранска (далее – Территория), площадью 23 644,04 кв. м, в отношении которой принято постановление Администрации городского округа Саранск от 02.05.2023 № 576 «О комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в квартале, ограниченном улицами Кооперативной, Вакеева, Центральной, Восточной города Саранска»
5.	Основные требования к составу, содержанию и форме представляемых материалов по этапам разработки документации	<p>Проект планировки территории должен быть выполнен в масштабе 1:1000 (при необходимости масштаб может быть изменен по согласованию с Департаментом перспективного развития Администрации городского округа Саранск) и удовлетворять требованиям ст. ст. 42, 43 Градостроительного кодекса РФ (с изменениями), СП 42 13330.2011 «СниП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Совета депутатов г.о. Саранск от 22.03.2019 года №223, с учетом Генерального плана городского округа Саранск, утвержденного решением Совета депутатов городского округа Саранск от 23.04.2014года №333 (с изменениями) , а также Правил землепользования и застройки городского округа Саранск, утвержденных решением Совета депутатов городского округа Саранск от 06.05.2016 года № 516 (с изменениями),</p> <p>Подготовка проекта планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории. Проект планировки территории должен состоять из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию. Основная часть проекта планировки включает в себя:</p> <p>1) чертеж или чертежи планировки территории, на которых отображаются:</p> <ul style="list-style-type: none"> а) красные линии; б) границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры; в) границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства; <p>2) положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной ин-</p>

	<p>фраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.</p> <p>3) положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта планировки территории содержат:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) карту (фрагмент карты) планировочной структуры территории с отображением границ элементов планировочной структуры; 2) результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации; 3) обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; 4) схему организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования), а также схему организации улично-дорожной сети и пешеходное сообщение; 5) схему границ территорий объектов культурного наследия (при их наличии); 6) схему границ зон с особыми условиями использования территории (при их наличии); 7) обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения; 8) схему, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства; 9) варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах); 10) перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; 11) перечень мероприятий по охране окружающей среды; 12) обоснование очередности планируемого развития территории; 13) схему вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории, подготовленную в случаях, установленных уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, и в соответствии с требованиями, установленными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти; 14) иные материалы для обоснования положений по планировке территории. <p>Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, грани-</p>
--	---

цах определенной правилами землепользования и застройки территории определенной зоны и (или) границах установленной схемой территориального планирования муниципального района, генеральным планом городского округа Саранск. В проекте межевания территории предусмотреть результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии Градостроительным кодексом Российской Федерации;

Подготовка проекта межевания территории осуществляется для:

1) определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта. Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории.

Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя:

1) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;

2) перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

3) вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

4) целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков);

5) сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с Градостроительным Кодексом РФ для территориальных зон.

На чертежах межевания территории отображаются:

1) границы планируемых (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории) и существующих элементов планировочной структуры;

2) красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, или красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;

3) линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

4) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;

5) границы публичных сервитутов.

		<p>При подготовке проекта межевания территории в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков их местоположение, границы и площадь определяются с учетом границ и площади лесных кварталов и (или) лесотаксационных выделов, частей лесотаксационных выделов.</p> <p>Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) границы существующих земельных участков; 2) границы зон с особыми условиями использования территорий; 3) местоположение существующих объектов капитального строительства; 4) границы особо охраняемых природных территорий; 5) границы территорий объектов культурного наследия; 6) границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов. <p>Подготовка проектов межевания территории осуществляется с учетом материалов и результатов инженерных изысканий в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом. В целях подготовки проекта межевания территории допускается использование материалов и результатов инженерных изысканий, полученных для подготовки проекта планировки данной территории, в течение не более чем пяти лет со дня их выполнения.</p> <p>При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых земельных участков осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами и нормами отвода земельных участков для конкретных видов деятельности, иными требованиями к образуемым и (или) изменяемым земельным участкам, установленными федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, техническими регламентами, сводами правил.</p> <p>В случае, если разработка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, в границах которой предусматривается образование земельных участков на основании утвержденной схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории, срок действия которой не истек, местоположение границ земельных участков в таком проекте межевания территории должно соответствовать местоположению границ земельных участков, образование которых предусмотрено данной схемой. В проекте межевания территории, подготовленном применительно к территории исторического поселения, учитываются элементы планировочной структуры, обеспечение сохранности которых предусмотрено законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.</p> <p>В случае подготовки проекта межевания территории, расположенной в границах элемента или элементов планировочной структуры, утвержденных проектом планировки территории, в виде отдельного документа общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, за исключением случая подготовки проекта межевания территории для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, в отношении которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение красных линий влекут за собой изменение границ территории общего пользования.</p>
6.	Состав, исполнители, сроки и порядок предоставления исходной информации для разработки документации	Сбор необходимых исходных данных для проекта осуществляется разработчиком документации.
7.	Перечень органов государственной власти Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, согласовывающих данный вид документации	До момента вынесения документации на публичные слушания разработанную документацию по планировке необходимо согласовать в Департаменте перспективного развития Администрации городского округа Саранск. При наличии замечаний, полученных при согласовании в Департаменте перспективного развития Администрации городского округа Саранск разработчику необходимо осуществить внесение измене-

		ний (доработку) в разработанную документацию.
8.	Требования согласовывающих организаций к разрабатываемому виду документации	Согласно существующим нормам
9.	Состав и порядок проведения (в случае необходимости) предпроектных научно-исследовательских работ)	При необходимости
10.	Иные требования и условия	<p>Для проведения в дальнейшем процедуры публичных слушаний (в соответствии со ст. 45, 46 ГК) разработчику необходимо обеспечить выступление докладчика на публичных слушаниях и предоставить демонстрационные материалы (формат А1, планшет либо обеспечить демонстрацию проекта в электронном виде).</p> <p>Разработчик обязуется осуществить доработку проекта при наличии замечаний, высказанных на публичных слушаниях (согласно итоговому документу, опубликованному в средствах массовой информации), в течении 14 календарных дней с момента регистрации письма о необходимости корректировки проекта.</p> <p>По итогам проведения публичных слушаний разработчик предоставляет в Департамент перспективного развития Администрации городского округа Саранск разработанную документацию:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 экз.- на бумажном носителе и 1 экз. – на электронном носителе, в том числе: - графическую часть в программе AutoCad-2004 и в форматах JPEG, PDF; - пояснительную записку в форматах WORD и PDF. <p>Все графические данные проекта межевания должны быть выполнены в системе СК-13 и обменном формате, необходимом для передачи данных в ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Мордовия. Электронная версия комплекта документации передается на CD-R диске (дисках). Допускается использовать носители формата CD-RW, DVD-R, DWD-RW. На лицевой поверхности диска должна быть нанесена печатным способом маркировка с указанием: наименования проекта, разработчика, даты изготовления. Диск должен быть упакован в пластиковый бокс, на лицевой поверхности которого также делается соответствующая маркировка.</p>

Приложение № 2 к извещению
ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

« ____ » _____ 202__ г.

г. Саранск

Претендент

_____ (Ф.И.О. претендента (физического лица) или наименование претендента (юридического лица))

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица (для юридических лиц) _____, рег.№

Дата регистрации « ____ » _____ г.

Орган, _____ осуществивший _____ регистрацию

Место _____ выдачи

Документ, удостоверяющий личность (для физических лиц): серия _____ №

_____ Дата регистрации, код подразделения и орган, осуществивший выдачу

_____ ИНН _____ тел. _____ факс _____ Индекс

_____ Адрес _____ претендента

_____ Представитель _____ претендента

_____ действующий на основании доверенности от « _____ » _____ (Ф.И.О.) _____ г. №

_____ выданной

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора о комплексном развитии территории _____ :

(наименование лота аукциона, его основные характеристики и местонахождение)

обязуюсь:

- соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении электронного аукциона, опубликованном в газете «Саранский Вестник» и на официальном сайте www.torgi.gov.ru;

- в случае признания победителем аукциона заключить договор аренды земельного участка.

Банковские реквизиты _____ Претендента:

_____ Подпись Претендента _____ " _____ " _____ 202__ г.