

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в пределах кадастрового квартала 48:19:6050102 в городском округе город Елец Липецкой области.

Организатор аукциона Администрация городского округа город Елец о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, в пределах кадастрового квартала 48:19:6050102 в городском округе город Елец Липецкой области, по инициативе администрации городского округа город Елец Липецкой области (далее - Аукцион).

1. Общие положения

1.2. Основание проведения Аукциона:

- постановление Администрации городского округа город Елец Липецкой области от 20.11.2024 № 1999 «О комплексном развитии незастроенной территории в пределах кадастрового квартала 48:19:6050102 в городском округе город Елец Липецкой области» (с изменениями от 29.01.2025 №126);

- постановление Администрации городского округа город Елец Липецкой области от 28.02.2025 №443 «О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, в пределах кадастрового квартала 48:19:6050102 в городском округе город Елец Липецкой области».

1.3. Организатор Аукциона: Администрация городского округа город Елец Липецкой области, адрес места нахождения: Липецкая область, г. Елец, ул. Октябрьская, 127;

почтовый адрес: 399770, Липецкая обл., г. Елец, ул. Октябрьская, 127;

электронная почта: grad.yelets@yandex.ru;

контактный телефон: 8 (47467) 3-04-20.

1.4. Извещение о проведении Аукциона размещено: на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru, на официальном сайте Администрации городского округа город Елец Липецкой области <https://elets-adm.ru/>, в сетевом издании «kznam» на сайте Муниципального автономного учреждения «Редакция городской общественно-политической газеты «Красное знамя» (<https://kznam.ru/>).

1.5. Форма проведения торгов: аукцион в очной форме.

1.6. Предмет Аукциона: право на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах муниципального образования городской округ город Елец, по инициативе администрации городского округа город Елец Липецкой области, в пределах кадастрового квартала 48:19:6050102 в городском округе город Елец Липецкой области, площадью 14 097 кв. м., в границах, отраженных на графическом описании местоположения границ территории согласно приложению № 1 к настоящему извещению (далее - Территория).

1.7. Дата, время и место проведения Аукциона: **31.03.2025 года, 10 часов 00 минут** (время московское) **по адресу: Липецкая область, г. Елец, ул. Октябрьская, 127, 2 этаж, актовый зал.**

1.8 Дата начала приема заявок, место приема заявок на участие в Аукционе: **28.02.2025 года, 14 часов 00 минут** (время московское), **по адресу: Липецкая область, г. Елец, ул. Мира, 115, 3 этаж, каб. 34.**

1.9 Дата окончания приема заявок, место приема заявок на участие в Аукционе: **26.03.2025 года, 17 часов 00 минут** (время московское) **по адресу: Липецкая область, г. Елец, ул. Мира, 115, 3 этаж, каб. 34.**

1.10 Время и место приема заявок на участие в Аукционе: прием заявок на участие в Аукционе осуществляется по рабочим дням: понедельник - четверг с 8.00 часов (время московское) до 17.00 часов (время московское), пятница - с 8.00 часов (время московское) до 16.00 часов (время московское); время перерыва - с 12.00 часов (время московское) до 12.48 часов (время московское), по адресу: Липецкая область, г. Елец, ул. Мира, 115, 3 этаж, 34 каб., комитет архитектуры и градостроительства администрации городского округа город Елец Липецкой области.

1.11. Начальная цена предмета Аукциона: 6 301 359 (шесть миллионов триста одна тысяча триста пятьдесят девять) рублей 00 копеек (НДС не облагается).

1.12. Реквизиты счета для внесения участниками Аукциона задатка за участие в Аукционе:

Получатель платежа: УФК по Липецкой области (Управление протокола и обеспечения деятельности администрации городского округа город Елец л/с 04463D00620)

ИНН 4821048183

КПП 482101001

р/с 031006430000000014600

ОТДЕЛЕНИЕ ЛИПЕЦК Банка России//УФК по Липецкой области г. Липецк

БИК 014206212

к/с 40102810945370000039

ОКТМО: 42715000

КБК: 602 1 17 05040 04 0000 180

Назначение платежа: задаток для участия в Аукционе на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в пределах кадастрового квартала 48:19:6050102 в городском округе город Елец Липецкой области.

1.12.1. Реквизиты счета для внесения победителем Аукциона цены предмета аукциона:

Получатель платежа: УФК по Липецкой области (Управление протокола и обеспечения деятельности администрации городского округа город Елец л/с 04463D00620)

ИНН 4821048183

КПП 482101001

р/с 031006430000000014600

ОТДЕЛЕНИЕ ЛИПЕЦК Банка России//УФК по Липецкой области г. Липецк

БИК 014206212

к/с 40102810945370000039

ОКТМО: 42715000

КБК: 602 1 17 05040 04 0000 180

1.13. «Шаг Аукциона»: 315 067 (триста пятнадцать тысяч шестьдесят семь) рублей 95 копеек, **что составляет 5 % от начальной цены предмета Аукциона.**

1.14. Размер задатка за участие в Аукционе: 630 135 (шестьсот тридцать тысяч сто тридцать пять) рублей 90 копеек, **что составляет 10% от начальной цены предмета Аукциона.** Задаток должен поступить на счет организатора Аукциона, указанный в п. 1.12. настоящего извещения, не позднее 17.00 часов (время московское) 26.03.2025.

1.15. Требования к содержанию и форме заявок на участие в Аукционе: заявка подается заявителем по форме, которая установлена в извещении (Приложение № 3).

Заявка должна быть заполнена по всем пунктам и подписана уполномоченным представителем заявителем и заверена печатью заявителя (при наличии).

Заявка и документы, прилагаемые к ней, должны быть:

- сшиты в единую книгу, которая должна содержать сквозную нумерацию листов;
- заполнены разборчиво на русском языке и по всем пунктам;
- копии документов, входящие в состав заявки, должны иметь четко читаемый текст;
- на прошивке заверены подписью уполномоченного представителя заявителя с указанием количества листов.

При заполнении заявки и оформлении документов не допускается применение факсимильных подписей.

Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет заявитель.

Поданные документы на участие в аукционе не возвращаются, за исключением случаев, отзыва или изменения заявки извещения о проведении аукциона.

Заявка и прилагаемые к ней документы представляются заявителем одновременно.

В заявке на участие в Аукционе должен быть указан перечень представляемых вместе с ней документов.

Не допускается отдельная подача заявки и прилагаемых к ней документов, представление дополнительных документов после подачи заявки или замена ранее поданных документов без отзыва заявки.

1.16. Ознакомление с извещением о проведении Аукциона: извещение о проведении Аукциона доступно для ознакомления любым заинтересованным лицам без взимания платы:

- на официальных сайтах в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которых оно подлежит размещению;

- по адресу: Липецкая область, г. Елец, ул. Мира, 115, 3 этаж, 34 каб., комитет архитектуры и градостроительства администрация городского округа город Елец Липецкой области, в рабочие дни организатора Аукциона в течение срока подачи заявок на участие в Аукционе.

2. Основные сведения о территории, в отношении которой принято решение о её комплексном развитии

2.1. Территория, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии: незастроенная территория в границах муниципального образования городской округ город Елец, по инициативе администрации городского округа город Елец Липецкой области, расположенная в пределах кадастрового квартала 48:19:6050102 в городском округе город Елец Липецкой области, в границах, отраженных на графическом описании местоположения границ территории согласно приложению № 1 к настоящему извещению.

2.2 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 определены приложением №2 к проекту договора о комплексном развитии незастроенной территории (далее - Договор).

2.3. Градостроительные регламенты для земельных участков в пределах Территории:

Согласно карте градостроительного зонирования, утвержденной в составе Правил землепользования и застройки городского округа город Елец Липецкой области, утвержденных решением Совета депутатов городского округа город Елец от 12.11.2024 № 213, территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в границах территориальной зоны ЖЗ – (Зона многоэтажной, среднеэтажной застройки).

2.4. Расчетные показатели обеспечения Территории:

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объекта коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения утверждены региональными нормативами градостроительного проектирования.

3. Существенные условия договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления

3.1. Проект договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, на право заключения которого проводится Аукцион, приведен в приложении № 2 к настоящему извещению.

3.2. Существенные условия Договора:

1) предметом Договора является осуществление в установленный Договором срок мероприятий по комплексному развитию территории площадью 14 097 кв. м., в границах, которые определены в Приложении № 1 к Договору в соответствии с постановлением Администрации городского округа город Елец Липецкой области от 20.11.2024 № 1999 «О комплексном развитии незастроенной территории, в пределах кадастрового квартала 48:19:6050102 в городском округе город Елец Липецкой области» (с изменениями от 29.01.2025 №126).

Комплексное развитие территории включает в себя:

подготовку документации по планировке территории, состоящей из проекта планировки территории и проекта межевания территории, в границах Территории, ее согласование, утверждение в установленном законом порядке;

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

строительство на земельных участках в границах Территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов, в том числе объектов жилищного строительства, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и ввод указанных объектов в эксплуатацию;

осуществление мероприятий по благоустройству, в том числе озеленению, образованных земельных участков и сквера вдоль автомобильной дороги по улице Черокманова в городе Ельце в

соответствии с проектом благоустройства, предварительно согласованным с администрацией городского округа город Елец.

Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству в границах территории, подлежащей комплексному развитию, определяется утвержденной документацией по планировке территории.

2) устройство и оборудование детских игровых, спортивных, хозяйственных площадок, площадок для отдыха граждан в границах земельных участков многоквартирных жилых домов.

Максимальный срок выполнения работ в границах участка - до ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, расположенного на земельном участке.

3) Сведения о местоположении, площади и границах Территории представлены в приложении № 1. В границах Территории объекты капитального строительства, линейные объекты, подлежащие сносу, и объекты капитального строительства, подлежащие реконструкции, отсутствуют.

4) Срок действия Договора – 7 лет. Окончание срока действия Договора не влечет прекращения неисполненных обязательств сторон, не освобождает стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий Договора;

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

4. Заявки на участие в Аукционе

4.1. Для участия в Аукционе заявители (лично или через своего представителя) представляют организатору Аукциона следующие документы:

1) заявка на участие в Аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка - в 2-х экземплярах, один из которых остается у организатора Аукциона, другой - у заявителя (приложение № 3 к настоящему извещению);

2) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

В случае, если заявителем самостоятельно не представлена выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, организатор Аукциона запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц.

3) документы, содержащие сведения, подтверждающие соответствие заявителя требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дополнительным требованиям к участникам Аукциона, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 "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 "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 «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 Аукциона, в случае, если организатор Аукциона 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 антимонопольного законодательства Российской Федерации.

4.1.1. Организатор Аукциона не вправе требовать представления заявителем для участия в Аукционе документов, не предусмотренных п. 4.1. настоящего извещения.

4.2. Порядок подачи заявок на участие в Аукционе: заявка на участие в Аукционе и иные указанные в пункте 4.1 извещения документы принимаются одновременно с полным комплектом документов, установленным в настоящем извещении. Форма заявки на участие в аукционе не подлежит изменению, а содержащийся в ней текст полному или частичному удалению. Запрашиваемая информация должна быть занесена заявителем в заявку в полном объеме и не может быть заменена предоставлением других документов. Соблюдение заявителем указанных требований означает, что заявка на участие в аукционе и все документы и сведения, входящие в состав заявки, поданы от имени заявителя, а также заявитель подтверждает подлинность и достоверность представленных к заявке на участие в аукционе документов и сведений. Заявка на участие в аукционе с прилагаемыми к ней документами регистрируются организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. Заявка на участие в аукционе подается в 2-х экземплярах. На каждом экземпляре документов организатором аукциона делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

4.2.1. Заявка на участие в Аукционе, направленная Организатору Аукциона в последний день срока, указанным в извещении о проведении Аукциона способом, считается полученной Организатором Аукциона своевременно.

4.3. Заявка, направленная Организатору Аукциона по истечении указанного в извещении о проведении срока ее приема, возвращается в день ее поступления или в следующий за днем ее поступления рабочий день Заявителю вместе с представленными документами путем личного вручения либо направляется заказным письмом с уведомлением о вручении.

4.4. Заявителю отказывается в допуске к участию в Аукционе по следующим основаниям:

1) заявителем не представлены или представлены несвоевременно указанные в пункте 4.1 настоящего извещения документы, либо представленные документы содержат недостоверные сведения;

2) на счет, реквизиты которого указаны в п. 1.12 настоящего извещения в установленный для этого срок задаток не поступил либо поступил в меньшем размере по сравнению с размером, указанным в извещении о проведении Аукциона;

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

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

5) в отношении заявителя проводятся процедуры ликвидации юридического лица;

6) в отношении заявителя арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»;

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

8) в реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом «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 о заявителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа заявителя) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта;

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

10) заявитель является лицом, аффилированным с организатором Аукциона.

4.5. Отказ в допуске к Аукциону по основаниям, не предусмотренным п. 4.4. настоящего извещения, не допускается.

В случае отказа в допуске к Аукциону непринятая заявка с прилагаемыми к ней документами возвращается в день ее поступления или в следующий за днем ее поступления организатором Аукциона Заявителю путем личного вручения либо направления заказным письмом с уведомлением о вручении.

4.6. Организатор Аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в Аукционе, в течение пяти рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в Аукционе путем перечисления суммы внесенного задатка на счет Заявителя.

4.7. Заявки и документы заявителей для определения участников Аукциона рассматриваются организатором Аукциона 27.03.2025 года, в 10 часов 00 минут (время московское) по адресу: 399770, Липецкая область, г. Елец, ул. Мира, 115, комитет архитектуры и градостроительства администрация городского округа город Елец Липецкой области.

4.8. Порядок и сроки отзыва заявок на участие в Аукционе, порядок внесения изменений в такие заявки:

1) заявитель имеет право отозвать принятую организатором Аукциона заявку на участие в Аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора Аукциона;

2) организатор Аукциона обязан возратить внесенный задаток заявителю в течение пяти рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки путем перечисления суммы внесенного задатка на счет Заявителя;

3) в случае отзыва заявки Заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников Аукциона;

4) Заявитель вправе внести изменения в поданную заявку до дня окончания срока приема заявок путем направления организатору Аукциона письменного заявления о соответствующих изменениях.

4.9. Перечень документов, содержащих сведения, подтверждающие соответствие участника Аукциона требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дополнительным требованиям, установленным Правительством Российской Федерации: копии разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, полученные за последние 5 (пять) лет, предшествующих дате проведения Аукциона, в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, заявителем или его учредителем (участником), или любым из его дочерних обществ, или его основным обществом, или любым из дочерних обществ его основного общества в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда, в отношении участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии незастроенной территории.

5. Порядок приема заявок на участие в Аукционе

5.1. Организатор Аукциона ведет протокол приема заявок на участие в Аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, о датах подачи заявок на участие в Аукционе, о внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в Аукционе, с указанием причин отказа.

5.2. Протокол приема заявок на участие в Аукционе подписывается организатором Аукциона в течение одного дня со дня окончания срока приема заявок.

5.3. Заявитель становится участником Аукциона с момента подписания организатором Аукциона протокола приема заявок на участие в Аукционе.

5.4. Заявители, признанные участниками Аукциона, и заявители, не допущенные к участию в Аукционе, уведомляются о принятом решении путем личного вручения соответствующего уведомления либо путем направления такого уведомления заказным письмом с уведомлением о вручении не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания организатором Аукциона протокола приема заявок на участие в Аукционе.

6. Порядок отказа организатора Аукциона от проведения Аукциона

6.1. Организатор Аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за три дня до дня проведения Аукциона.

6.2. Извещение об отказе в проведении Аукциона публикуется организатором Аукциона в сетевом издании «kznam» на сайте Муниципального автономного учреждения «Редакция городской общественно-политической газеты «Красное знамя» (<https://kznam.ru/>), и размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет - www.torgi.gov.ru и на официальном сайте Администрации городского округа город Елец <https://elets-adm.ru/> на котором было размещено настоящее извещение, соответственно в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе в проведении Аукциона.

6.3. Организатор Аукциона в течение трех рабочих дней с момента принятия решения об отказе от Аукциона обязан известить участников Аукциона о своем отказе от проведения Аукциона путем вручения личного вручения соответствующего извещения участнику Аукциона либо путем направления такого извещения заказным письмом с уведомлением о вручении и возратить участникам Аукциона внесенные ими задатки (при их внесении) путем перечисления суммы внесенного задатка на счет участников Аукциона.

7. Порядок проведения Аукциона

7.1. Аукцион проводится в указанных в пункте 1.7 настоящего извещения месте, день и час.

7.2. Проведение Аукциона осуществляется в следующем порядке:

1) Аукцион ведет аукционист;

2) Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик предмета Аукциона, начальной цены права на заключение Договора, «шага Аукциона» и порядка проведения Аукциона;

3) участникам Аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены права на заключение Договора и каждой очередной цены в случае, если эти участники готовы заключить Договор в соответствии с этой ценой;

4) каждую последующую цену права на заключение Договора аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг Аукциона». После объявления очередной цены аукционист называет номер карточки участника Аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника Аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом Аукциона»;

5) при отсутствии участников Аукциона, готовых заключить Договор в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену три раза;

6) если после трехкратного объявления очередной цены ни один из участников Аукциона не поднял карточку, Аукцион завершается. Победителем Аукциона признается тот участник Аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним;

7) по завершении Аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение Договора, называет цену продажи и номер карточки победителя Аукциона.

7.3. Результаты Аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором Аукциона и направляется победителю Аукциона не позднее одного рабочего дня со дня проведения Аукциона.

В протоколе о результатах Аукциона указываются следующие сведения о ходе проведения и результатах Аукциона:

а) место, дата и время проведения Аукциона;

б) реквизиты решения о комплексном развитии территории;

в) реквизиты решения о проведении Аукциона;

- г) местоположение, площадь территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии;
- д) начальная цена предмета Аукциона;
- е) сведения об участниках Аукциона с указанием их наименований и места нахождения, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер;
- ж) последнее и предпоследнее предложения о цене предмета Аукциона с указанием лиц, сделавших такие предложения.
- 7.4. Протокол о результатах Аукциона является основанием для заключения с победителем Аукциона Договора.
- 7.5. Задаток, перечисленный победителем Аукциона, засчитывается в счет оплаты права на заключение Договора.
- 7.6. Организатор Аукциона в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах Аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в Аукционе, но не победившим в нем.
- 7.7. Протокол о результатах Аукциона размещается не позднее одного рабочего дня со дня проведения Аукциона на сайтах: www.torgi.gov.ru, <https://elets-adm.ru/>
- 7.8. Аукцион признается несостоявшимся в случаях:
- 1) не подано ни одной заявки на участие в Аукционе либо принято решение об отказе в допуске к участию в Аукционе всех заявителей;
 - 2) на дату окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе подана только одна заявка на участие в Аукционе;
 - 3) только один заявитель допущен к участию в Аукционе;
 - 4) в аукционе участвовали менее двух участников;
 - 5) после троекратного объявления начальной цены предмета Аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет Аукциона по начальной цене.
- 7.9. В случае, если Аукцион признан несостоявшимся в связи с тем, что в Аукционе участвовали менее двух участников, единственный участник Аукциона в течение тридцати дней со дня проведения Аукциона вправе заключить Договор, а орган местного самоуправления, по решению которого проводился Аукцион, обязан заключить Договор с единственным участником Аукциона по начальной цене предмета Аукциона.
- 7.10. Организатор Аукциона в случаях, если Аукцион был признан несостоявшимся и Договор не был заключен с заявителем, подавшим единственную заявку на участие в Аукционе, заявителем, признанным единственным участником Аукциона, или с единственным участником Аукциона (при наличии таких лиц), вправе объявить о проведении повторного аукциона. При этом могут быть изменены условия аукциона.

8. Порядок заключения Договора

- 8.1. Договор заключается органом местного самоуправления, принявшим решение о комплексном развитии незастроенной территории по инициативе органа местного самоуправления – Администрацией городского округа город Елец Липецкой области с победителем Аукциона или иным лицом в соответствии со ст. 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
- 8.2. Договор должен быть заключен с участником Аукциона, признанным их победителем, не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах Аукциона в соответствии с пунктом 7.7 настоящего извещения.
- 8.3. Договор 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 Аукциона о своем намерении заключить указанный Договор не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах Аукциона с пунктом 7.7 настоящего извещения.
- 8.4. В случае, если победитель Аукциона уклонился от заключения Договора, Администрация городского округа город Елец вправе обратиться в суд с требованием о возмещении убытков, причиненных уклонением победителя Аукциона от заключения Договора, или заключить Договор с участником Аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета Аукциона (цене права на заключение Договора).
- Участник Аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене предмета Аукциона, вправе заключить такой договор в 30-дневный срок со дня истечения установленного в пункте 8.2

настоящего извещения срока по цене, предложенной победителем Аукциона. При этом цена предмета Аукциона подлежит уплате также в указанный срок.

8.5. С целью заключения Договора с лицом, признанным победителем Аукциона, или иным лицом, имеющим право на заключение указанного договора в соответствии с пунктом 8.3 настоящего извещения, организатор Аукциона направляет указанному лицу не позднее рабочего дня, следующего за днем размещения протокола о результатах торгов в соответствии с пунктом 7.7 настоящего извещения, проект Договора в 3 экземплярах, каждый из которых должен быть подписан организатором Аукциона.

С целью заключения Договора с лицом, имеющим право на заключение указанного Договора в соответствии с пунктом 8.4 настоящего извещения, организатор Аукциона направляет указанному лицу не позднее рабочего дня, следующего за днем истечения срока, указанного в пункте 8.2 настоящего извещения, проект Договора в 3 экземплярах, каждый из которых должен быть подписан организатором Аукциона.

8.6. Подписанные победителем Аукциона, имеющим право на заключение Аукциона в соответствии с пунктом 8.3 настоящего извещения, экземпляры Договора направляются организатору Аукциона в указанный в пункте 8.2 настоящего извещения срок.

В случае заключения договора о комплексном развитии территории с лицом, имеющим право на заключение договора о комплексном развитии территории в соответствии с пунктом 8.4 настоящего извещения, экземпляры такого договора, подписанные таким лицом, направляются организатору торгов в 30-дневный срок со дня направления указанному лицу проекта договора о комплексном развитии территории в соответствии с пунктом 8.2 настоящего извещения для проведения его регистрации.

8.7. Договор заключается на условиях, указанных в настоящем извещении, по цене, предложенной победителем Аукциона.

8.8. При заключении Договора изменение условий Аукциона на основании соглашения сторон Договора или по требованию одной из его сторон не допускается.

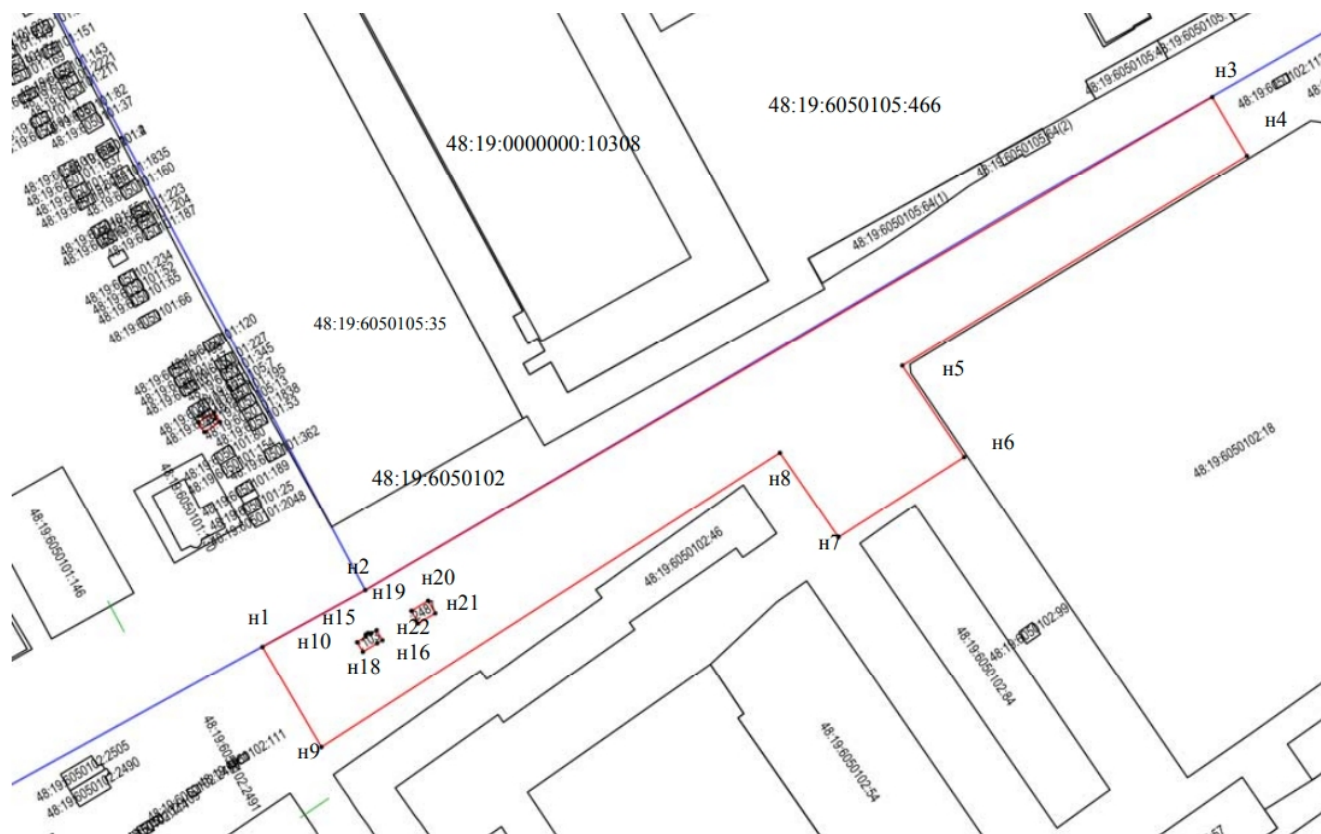
8.9. Не допускается заключение Договора по результатам Аукциона или в случае, если Аукцион признан не состоявшимся по причине, если в Аукционе участвовали менее двух участников, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах Аукциона на официальных сайтах: www.torgi.gov.ru, <https://elets-adm.ru/>.

Настоящее извещение о проведении аукциона; постановление Администрации городского округа город Елец Липецкой области от 20.11.2024 № 1999 «О комплексном развитии незастроенной территории, в пределах кадастрового квартала 48:19:6050102 в городском округе город Елец Липецкой области» (с изменениями от 29.01.2025 №126); формы заявки на участие в аукционе; проект договора о комплексном развитии незастроенной территории, в пределах кадастрового квартала 48:19:6050102 в городском округе город Елец Липецкой области, являющиеся приложением к настоящему извещению, размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - <https://torgi.gov.ru>, на официальном сайте администрации городского округа город Елец Липецкой области - <https://elets-adm.ru/>. Получение форм заявок на участие в аукционе, более подробной информации по данному аукциону, в том числе: о порядке проведения аукциона, о существенных условиях договора о комплексном развитии территории - непосредственно по адресу: 399770, Липецкая обл., г. Елец, ул. Мира, д. 115, (комитет архитектуры и градостроительства администрация городского округа город Елец Липецкой области); по тел.: 8 (47467) 3-04-22 в рабочие дни: понедельник - четверг с 8.00 часов (время московское) до 17.00 часов (время московское), пятница - с 8.00 часов (время московское) до 16.00 часов (время московское); время перерыва - с 12.00 часов (время московское) до 12.48 часов (время московское); выходные (нерабочие дни): суббота, воскресенье; e-mail: grad.yelets@yandex.ru; контактное лицо – председатель комитета архитектуры и градостроительства администрация городского округа город Елец Липецкой области – Чурляев Владимир Вячеславович. Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении о проведении аукциона, регулируются законодательством Российской Федерации.

Местоположение: Липецкая область, городской округ город Елец, город Елец, ул. Черокманова (в пределах кадастрового квартала 48:19:6050102).

Площадь: 14 097 кв.м.

Графическое описание местоположения границ незастроенной территории в пределах кадастрового квартала 48:19:6050102 в городском округе город Елец Липецкой области:



Условные обозначения:

- | | |
|------------------|--|
| н1 | – характерная точка границы незастроенной территории |
| | – граница незастроенной территории |
| | – граница существующего земельного участка |
| | – граница кадастрового квартала |
| 48:19:6050102 | – номер кадастрового квартала |
| 48:19:6050102:46 | – кадастровый номер существующего земельного участка |

**Каталог координат для комплексного развития незастроенной территории
в пределах кадастрового квартала 48:19:6050102 в городском округе город Елец
Липецкой области:**

Система координат: МСК-48

Обозначение характерных точек	Координаты. м		Обозначение характерных точек границы	Координаты. М	
	X	Y		X	Y
н1	418141.37	1249218.17	н19	418145.05	1249254.92
н2	418161.38	1249254.66	н20	418154.09	1249271.08
н3	418335.13	1249555.98	н21	418149.76	1249273.58
н4	418314.48	1249568.35	н22	418153.28	1249279.63
н5	418240.45	1249445.75	н23	418157.61	1249277.12
н6	418208.30	1249467.75			
н7	418180.07	1249423.14			
н8	418209.86	1249402.30			
н9	418106.13	1249239.13			
н10	418143.16	1249251.81			
н11	418139.73	1249253.87			
н12	418142.80	1249259.03			
н13	418143.82	1249260.75			
н14	418147.27	1249258.75			
н15	418146.27	1249257.02			
н16	418146.02	1249256.58			
н17	418146.24	1249255.83			
н18	418145.72	1249254.97			

ДОГОВОР
о комплексном развитии
незастроенной территории

« ____ » _____ 2025 г.

№ _____

г. Елец

В целях реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории, утвержденного постановлением администрации городского округа город Елец Липецкой области от 20.11.2024 № 1999 «О комплексном развитии незастроенной территории, в пределах кадастрового квартала 48:19:6050102 в городском округе город Елец Липецкой области» (с изменениями от 29.01.2025 №126), и на основании протокола от _____ № _____ о результатах торгов в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории администрация городского округа город Елец, **именуемая в дальнейшем «Заказчик»**, в лице _____ (указать должность, фамилию, инициалы), действующего на основании _____ (указать документ, уполномочивающий лицо на подписание договора), с одной стороны, и _____ (указать наименование юридического лица), **именуемый в дальнейшем «Застройщик»**, в лице _____ (указать должность, фамилию, инициалы), действующего на основании _____ (указать документ, уполномочивающий лицо на подписание договора), с другой стороны, совместно **именуемые в дальнейшем «Стороны»**, заключили настоящий договор о комплексном развитии незастроенной территории, **именуемый в дальнейшем «Договор»**, о нижеследующем:

1. Предмет и общие условия Договора

1.1. По настоящему Договору Застройщик в целях комплексного развития территории в пределах кадастрового квартала 48:19:6050102 в городском округе город Елец Липецкой области, (местоположение и границы указаны в Приложении № 1 к настоящему Договору), площадью 14 097 кв. м., в отношении которой постановлением администрации городского округа город Елец Липецкой области от 20.11.2024 № 1999 «О комплексном развитии незастроенной территории, в пределах кадастрового квартала 48:19:6050102 в городском округе город Елец Липецкой области» (с изменениями от 29.01.2025 №126), принято решение о комплексном развитии незастроенной территории (далее – Территория), обязуется в установленные настоящим Договором сроки своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц в соответствии с

действующим законодательством Российской Федерации выполнить предусмотренные настоящим Договором обязательства, а Заказчик обязуется создать предусмотренные настоящим Договором условия для выполнения Застройщиком своих обязательств.

Застройщик не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные настоящим Договором, иному лицу.

1.2. В границах Территории объекты капитального строительства, подлежащие сносу или реконструкции, отсутствуют.

1.3. Мероприятия по комплексному развитию Территории в рамках Договора должны реализовываться в соответствии с требованиями, установленными в Приложении № 3 к Договору.

1.4. Мероприятия по комплексному развитию Территории в рамках Договора должны реализовываться Сторонами в соответствии с распределением обязательств Сторон по Договору, установленных Договором, в том числе Приложением № 4 к Договору.

1.5. Застройщик вправе привлечь к исполнению Договора иное лицо (лица) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением Договора.

1.6. Застройщик, не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития Территории.

1.7. Застройщик вправе передать права аренды земельного участка, подлежащего предоставлению Застройщику в соответствии с настоящим Договором, в залог банку или иной кредитной организации, финансирующей реализацию деятельности по комплексному развитию Территории, указанной в настоящем Договоре в соответствии с п. 9 ст. 22 Земельного кодекса Российской Федерации, п. 1.1. ст. 62 Федерального закона от 16.07.1998 №102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

2. Срок действия Договора

2.1. Договор заключен на срок 7 лет.

2.2. Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до истечения срока Договора, установленного пунктом 2.1 Договора.

3. Цена права на заключение Договора

3.1. Цена права на заключение Договора, определенная по результатам торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в соответствии с протоколом о результатах торгов от «___» _____ 2025, составляет _____ рублей ___ копеек.

3.2. Задаток, внесенный Застройщиком за участие в торгах на право заключить договор о комплексном развитии незастроенной территории в размере _____ рублей ___ копеек, засчитывается в счет оплаты цены, указанной в пункте 3.1 Договора.

3.3. Оплата цены, указанной в пункте 3.1 Договора за вычетом учтенного задатка, осуществляется Застройщиком путем перечисления

оставшейся суммы денежных средств на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах аукциона.

Днем исполнения обязательства по оплате цены Договора считается дата зачисления денежных средств на соответствующий счет.

4. Основные обязательства Сторон

4.1. Застройщик обязан:

4.1.1. Подготовить документацию по планировке Территории (проект планировки и проект межевания Территории), подлежащей застройке в соответствии с настоящим Договором, отвечающую требованиям законодательства, требованиям, указанным в Приложении № 3 к Договору, и в соответствии с информацией, приведенной в Приложениях № 2 к Договору, а также направить документацию по планировке Территории (проект планировки и проекта межевания Территории) Заказчику не позднее 5 (пяти) месяцев с момента заключения Договора.

Документацией по планировке Территории (проектом планировки и проектом межевания Территории) в границах Территории предусмотреть зону размещения сквера вдоль автомобильной дороги по улице Черокманова в городе Ельце и выполнить мероприятия по ее благоустройству, на основании проекта благоустройства, согласованного с Заказчиком.

4.1.2. Обеспечить образование земельных участков путем проведения кадастровых работ в границах Территории в соответствии с утвержденной документацией по планировке и межеванию территории.

4.1.3. Осуществить мероприятия по комплексному развитию Территории, отнесенные к обязательствам Застройщика согласно Приложению № 5 к Договору, в сроки, предусмотренные Договором.

4.1.4. Осуществить в границах незастроенной территории согласно требованиям законодательства о градостроительной деятельности строительство объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке Территории, осуществить ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию в сроки, установленные Договором.

При строительстве объектов капитального строительства осуществить (обеспечить) вынос (перенос) инженерных коммуникаций, попадающих в зону застройки.

4.1.5. Осуществить за свой счет в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории строительство объектов коммунальной, транспортной (дорожной) инфраструктур, необходимых для реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории в пределах кадастрового квартала 48:19:6050102 в городском округе город Елец Липецкой области, принятого постановлением администрации городского округа город Елец Липецкой области от 20.11.2024 № 1999 «О комплексном развитии незастроенной территории, в пределах кадастрового квартала 48:19:6050102 в городском округе город Елец Липецкой области» (с изменениями от 29.01.2025 №126). Перечень объектов коммунальной,

транспортной (дорожной) инфраструктур, строительство которых обязан осуществить за свой счет Застройщик, определен таблицей 3 Приложения № 3 к настоящему Договору.

4.1.6. Безвозмездно передать в муниципальную собственность после окончания строительства объекты коммунальной, транспортной (дорожной) инфраструктур в соответствии с перечнем данных объектов и условиями их передачи, установленными в таблице 1 Приложения № 6 к Договору.

4.1.7. Включить объекты и элементы благоустройства, созданные Застройщиком в границах земельного участка многоквартирного дома, в состав общего имущества такого многоквартирного дома в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

4.1.8. На объекты коммунальной, транспортной (дорожной) инфраструктур, передаваемые Застройщиком в соответствии с пунктом 4.1.6 Договора или включаемые в состав общего имущества многоквартирного дома в соответствии с пунктом 4.1.7 Договора, Застройщиком устанавливается гарантийный срок в соответствии с гражданским законодательством и на основании пунктов 5.4 и 5.5 Договора.

4.1.9. Оплатить цену права на заключение настоящего Договора, указанную в разделе 3 настоящего Договора, в порядке, установленном извещением о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.

4.2. Заказчик обязан:

4.2.1. Обеспечить утверждение документации по планировке Территории (проекта планировки и проекта межевания Территории), подготовленной Застройщиком в соответствии пунктом 4.1.1 Договора, в сроки, предусмотренные действующим законодательством, в порядке, установленном пунктом 5.1 Договора.

4.2.2. Осуществить мероприятия по комплексному развитию Территории, отнесенные к обязательствам Заказчика согласно Приложению № 4 к Договору.

4.2.3. Принять в муниципальную собственность объекты коммунальной, транспортной (дорожной) инфраструктур, а также иные объекты капитального строительства, помещения в таких объектах капитального строительства, безвозмездно передаваемые Застройщиком в соответствии с пунктом 4.1.6 Договора.

5. Порядок исполнения основных обязательств Сторон

5.1. Обязательства Сторон по подготовке и обеспечению утверждения документации по планировке Территории (проекта планировки и проекта межевания Территории), установленные пунктами 4.1.1 и 4.2.1 Договора, осуществляются в следующем порядке:

5.1.1. Подготовленная Застройщиком документация по планировке Территории (проект планировки и проект межевания Территории) направляется Заказчику для организации проверки на предмет соответствия требованиям, указанным в пункте 4.1.1 Договора, и направления для утверждения в министерство строительства и архитектуры Липецкой

области.

5.1.2. В случае, если документация по планировке Территории (проект планировки и проект межевания Территории) соответствует всем требованиям, указанным в пункте 4.1.1 Договора, Заказчик в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, обеспечивает утверждение документации по планировке Территории (проекта планировки и проекта межевания Территории) в срок, установленный действующим законодательством.

5.1.3. В случае, если документация по планировке Территории (проект планировки и проект межевания Территории) не соответствует требованиям, указанным в пункте 4.1.1 Договора, Заказчик направляет Застройщику мотивированный отказ в утверждении документации по планировке Территории (проекта планировки и проекта межевания Территории) с указанием перечня таких несоответствий и предложение доработать документацию по планировке Территории (проект планировки и проект межевания Территории). Отказ в утверждении документации по планировке Территории (проекта планировки и проекта межевания Территории) в иных случаях не допускается.

5.1.4. В случае получения мотивированного отказа от утверждения документации по планировке Территории (проекта планировки и проекта межевания Территории) Застройщик вносит изменения в документацию по планировке Территории (проект планировки и проект межевания Территории) в соответствии с перечнем несоответствий, указанных в таком отказе, и в течение 20 рабочих дней со дня получения такого отказа направляет Заказчику, доработанный Проект планировки Территории для организации повторной проверки и утверждения в соответствии с пунктами 5.1.1 и 5.1.2 Договора.

5.1.5. В случае несогласия Застройщика с отказом в утверждении документации по планировке Территории (проекта планировки и проекта межевания Территории) считается, что между Сторонами возник спор, подлежащий разрешению в соответствии с порядком разрешения споров между Сторонами, установленным разделом 7 Договора.

5.2. Объекты инфраструктуры, передаваемые Застройщиком в муниципальную собственность в соответствии с пунктом 4.1.6 Договора и принимаемые в соответствии с пунктами 4.2.3 Договора, передаются и принимаются в следующем порядке:

5.3.1. Объекты инфраструктуры, передаваемые в соответствии с пунктом 4.1.6 Договора, передаются в муниципальную собственность после получения Застройщиком разрешения на ввод таких объектов в эксплуатацию в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, за исключением случаев, когда получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не требуется.

5.3.2. Передача объектов инфраструктуры, передаваемых в муниципальную собственность безвозмездно в соответствии с пунктом 4.1.6 и принимаемых в соответствии с пунктами 4.2.3 Договора, осуществляется по акту приема-передачи.

5.3.3. Переход прав на объекты инфраструктуры, передаваемые Застройщиком на основании пункта 4.1.6 Договора, подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

5.4. В соответствии с гражданским законодательством Застройщиком устанавливается гарантийный срок на объекты, переданные им в соответствии с его обязательствами по договору:

5.4.1. 5 (пять) - на объекты, переданные Застройщиком в соответствии с пунктом 4.1.5 Договора;

5.4.2. 2 (два) года - на объекты и элементы благоустройства, на которые возникло право общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирных домах в соответствии с пунктом 4.1.7 Договора;

5.4.3. 2 (два) года - на объекты и элементы благоустройства сквера вдоль автомобильной дороги по улице Черокманова в городе Ельце.

5.5. В отношении указанного в пункте 5.4 Договора гарантийного срока и правил его действия применяются нормы статей 754 – 757 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5.6. В ходе реализации Договора Застройщик вправе запрашивать у Заказчика информацию, необходимую для исполнения его обязательств по Договору и которой обладают или должны обладать органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, подведомственные таким органам, а Заказчик обязан предоставить Застройщику запрашиваемую информацию Застройщику в следующие сроки:

5.6.1. В течение 5 рабочих дней с даты получения соответствующего запроса Застройщика в случае, если запрашиваемая информация находится или должна находиться в распоряжении органа местного самоуправления или подведомственных ему организаций.

5.6.2. В течение 10 рабочих дней с даты получения соответствующего запроса Застройщика в случае, если запрашиваемая информация находится или должна находиться в распоряжении органов государственной власти Липецкой области или подведомственных таким органам организациях.

5.7. С целью надлежащего исполнения обязательств Сторон по Договору Стороны обязуются:

5.7.1. Принимать участие по запросу одной Стороны к другой Стороне в переговорах Сторон, в том числе с участием заинтересованных третьих лиц, по вопросам, связанным с реализацией Договора.

5.7.2. Предоставлять по запросу одной Стороны к другой Стороне необходимые разъяснения (в том числе в письменной форме) в отношении социальных, экономических, финансовых, законодательных, имущественных, правовых, технических, экологических и иных условий, целей и механизмов по вопросам, связанным с реализацией Договора, за исключением вопросов, связанных с незаконным вмешательством в хозяйственную деятельность Сторон.

5.8. В случае, если Договором не установлен порядок исполнения

отдельных обязательств Сторон, исполнение таких обязательств осуществляется Сторонами в порядке, предусмотренном законодательством, иными нормативными правовыми актами.

6. Изменение и прекращение Договора

6.1. Договор может быть изменен или расторгнут в соответствии со статьей 451 Гражданского кодекса Российской Федерации и положениями настоящего раздела Договора при следующих существенных изменениях обстоятельств:

1) природные явления (которые носят чрезвычайный и непредотвратимый при данных условиях характер);

2) забастовки, несанкционированные и санкционированные собрания, митинги, демонстрации, шествия или пикетирования, которые не были организованы одной из Сторон и (или) разрешены в установленном порядке;

3) эпидемии и (или) пандемии, радиоактивное, химическое или биологическое заражение либо ударные волны вследствие применения сверхзвукового оборудования;

4) национализация, реквизиция или изъятие для государственных или муниципальных нужд имущества Застройщика и (или) лиц, привлеченных Застройщиком для выполнения определенного вида или отдельных этапов работ либо для финансирования затрат, связанных с исполнением Договора;

5) принятие актов государственными органами власти, органами местного самоуправления, ограничивающих (прекращающих) права Застройщика в отношении земельного участка, объекта капитального строительства, в отношении которых Договором установлены обязательства Застройщика, а равно создающих невозможность доступа Застройщика на такой земельный участок, объект капитального строительства.

6) иные чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства.

6.2. Стороны прилагают все разумные усилия для минимизации неблагоприятных последствий существенных изменений обстоятельств, указанных в пункте 6.1 Договора, именуемых в дальнейшем «Существенные изменения обстоятельств», и возобновления исполнения обязательств по Договору.

6.3. Изменение условий Договора при Существенных изменениях обстоятельств осуществляется в следующем порядке:

6.3.1. Сторона, исполнению обязательств по Договору которой препятствуют Существенные изменения обстоятельств, обязана в разумно короткий срок, который не должен превышать 5 (пять) рабочих дней со дня Существенных изменений обстоятельств, уведомить об этом другую Сторону. Указанное уведомление должно содержать описание Существенных изменений обстоятельств, информацию об их влиянии на исполнение обязательств по Договору, предложения по изменению условий Договора.

6.3.2. Стороны в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения

любой из Сторон уведомления, указанного в пункте 6.3.1 Договора, обязаны организовать совместное совещание для обсуждения Существенных изменений обстоятельств, их последствий, определения мер по минимизации последствий Существенных изменений обстоятельств и порядка взаимодействия Сторон для возобновления исполнения Стороной, исполнению обязательств которой препятствуют Существенные изменения обстоятельств, своих обязательств по Договору, а также согласования необходимых изменений условий Договора.

6.3.3. Соглашение об изменении условий Договора в связи с Существенными изменениями обстоятельств должно быть согласовано и подписано Сторонами не позднее 20 (двадцати) дней со дня получения уведомления, указанного в пункте 6.3.1 Договора.

6.3.4. Если по результатам согласительных процедур, указанных в пункте 6.3.2 Договора Стороны не смогли прийти к соглашению относительно порядка взаимодействия Сторон в связи с Существенными изменениями обстоятельств, изменений условий Договора, считается, что между Сторонами возник спор, подлежащий разрешению в соответствии с порядком разрешения споров между Сторонами, установленным разделом 7 Договора.

6.4. В случае Существенных изменений обстоятельств Договор может быть расторгнут в соответствии со статьей 451 Гражданского кодекса Российской Федерации в связи с наступлением указанных в пункте 6.1 Договора обстоятельств непреодолимой силы и (или) их последствий, которые влекут неустранимые последствия, препятствующие или существенно ограничивающие возможность выполнения обязательств Застройщика и (или) Заказчика по Договору.

6.5. Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком на срок превышающий 45 календарных дней, следующих обязательств:

6.5.1. Обязательства по подготовке Проекта Планировки Территории в соответствии с пунктом 4.1.1 Договора.

6.5.2. Обязательства по передаче объектов в муниципальную собственность в соответствии с пунктом 4.1.6 Договора.

6.6. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора по истечению 10 календарных дней со дня направления уведомления об отказе от исполнения Договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения, отказа или уклонения Заказчика от исполнения на срок превышающий 45 календарных дней, следующих обязательств:

6.6.1. Обязательства по обеспечению утверждения Проекта планировки Территории в соответствии с пунктом 4.2.1 Договора.

6.6.2. Обязательства по обеспечению предоставления Застройщику в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, в

целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки и проектом межевания Территории, а также в соответствующих случаях обязательства по обеспечению выдачи разрешения на использование земель и земельных участков, предоставлению градостроительных планов земельных участков, выдачи разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию согласно Приложению № 4 к Договору.

6.7. В случае отказа в одностороннем порядке Заказчика от исполнения Договора право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договора аренды такого земельного участка.

6.8. Отказ в одностороннем порядке Застройщика от исполнения Договора влечет прекращение права аренды земельного участка, предоставленного ему для целей комплексного развития Территории.

7. Порядок разрешения споров между сторонами

7.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, расторжения, недействительности, именуемые в дальнейшем «Споры», должны разрешаться с применением досудебного порядка разрешения споров.

7.2. Если Стороны не смогли разрешить Спор в соответствии с досудебным порядком разрешения споров, такие Споры вне зависимости от причины, разрешаются Арбитражным судом Липецкой области.

7.3. Согласительные процедуры в рамках досудебного порядка разрешения споров проводятся путем проведения совместных совещаний с целью выработки решений с учетом существа отношений Сторон и обстоятельств. Участниками совещаний в любом случае должны быть руководители (или их заместители) обеих Сторон, специалисты обеих Сторон по вопросам, имеющим отношение к предмету Спора.

7.4. Сторона, полагающая, что возник Спор, именуемая в дальнейшем «**Требующая Сторона**», обязана направить другой Стороне, именуемой в дальнейшем «**Отвечающая Сторона**», уведомление о необходимости началосогласительных процедур, включающее:

7.4.1. Описание предмета Спора.

7.4.2. Требования Требующей Стороны по предмету Спора.

7.4.3. Обоснование требований Требующей Стороны.

7.4.4. Дату проведения совещания для рассмотрения требований Требующей Стороны, которая не может быть позднее 3 рабочих дней с момента получения уведомления Отвечающей Стороной.

7.4.5. Место проведения совещания и предполагаемый состав участников совещания.

7.5. Не позднее 10 рабочих дней с момента получения уведомления, указанного в пункте 7.4 Договора, Отвечающая Сторона обязана направить

Требующей Стороне ответ на уведомление, содержащий подтверждение даты проведения и иных условий совещания, указанных в пунктах 7.4.4 и 7.4.5 Договора, либо предложение по их изменению, а также обоснование своей позиции по заявленным требованиям. Соглашение, достигнутое Сторонами в отношении предмета Спора в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, является обязательным для Сторон, если оно совершено в письменной форме путем составления одного документа (решения), подписанного надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон.

7.6. Если Отвечающая Сторона не предоставила ответ на уведомление в соответствии с пунктом 7.5 Договора, либо совещание не состоялось, либо при проведении совещания решение по Споры не было согласовано Сторонами, согласительные процедуры, предусмотренные настоящим разделом Договора, считаются исчерпанными при отсутствии соглашения Сторон об ином, и любая Сторона вправе передать Спор на рассмотрение Арбитражного суда Липецкой области.

8. Ответственность сторон

8.1. Застройщик, не исполнивший Договор или исполнивший его ненадлежащим образом, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления особого обстоятельства, обстоятельства непреодолимой силы, действий (бездействий) Заказчика или какого-либо иного органа публичной власти, кроме случаев, когда законодательством Российской Федерации или Договором прямо предусмотрены иные основания ответственности.

8.2. Заказчик, не исполнивший Договор или исполнивший его ненадлежащим образом, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение Договора оказалось невозможным вследствие наступления особого обстоятельства, обстоятельства непреодолимой силы, действий (бездействий) Застройщика или привлеченных им лиц, кроме случаев, когда законодательством Российской Федерации или Договором прямо предусмотрены иные основания ответственности.

8.3. В случае виновного нарушения Застройщиком сроков исполнения обязательств, установленных Договором, он обязан уплатить по требованию Заказчика неустойку в размере 0,001% от цены права на заключение Договора за каждый день просрочки исполнения обязательств.

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

8.5. Возмещение убытков и (или) выплата неустойки в соответствии с Договором не освобождает Сторону от исполнения своих обязательств по Договору.

9. Информационное взаимодействие сторон

9.1. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах, иной контактной информации Стороны обязаны незамедлительно извещать друг друга. Действия, произведенные по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменениях, засчитываются во исполнение обязательств Сторон по Договору.

9.2. Все уведомления и иные сообщения (включая требования, заявления и отказы), связанные с реализацией Договора, должны совершаться в письменной форме на русском языке. Они считаются совершенными надлежащим образом, если направлены по соответствующему адресу получателя письмом с описью вложения, курьером, по электронной почте (с использованием официального электронного документооборота) или переданы лично под роспись.

9.3. Под официальным электронным документооборотом в целях настоящего Договора понимается получение сообщения по электронной почте, его распечатка на бумажном носителе и присвоение ему входящего номера Стороной, получившей соответствующее сообщение.

9.4. Любое уведомление или иное сообщение, направляемое в соответствии или в связи с Договором, считается поданным:

9.4.1. При доставке курьерской службой, письмом с описью вложения либо лично – в момент доставки.

9.4.2. При передаче по электронной почте – в момент присвоения ему входящего номера Стороной, получившей соответствующее сообщение.

9.5. Сообщение, поданное в соответствии с пунктом 9.4 Договора и полученное не в рабочий день либо после окончания рабочего времени в месте получения, считается поданным в момент начала рабочего времени на следующий рабочий день в месте получения.

10. Заключительные положения

10.1. Ссылки в Договоре на пункт Договора, если не указано иное, являются ссылками на весь текст пункта Договора, включая входящие в его состав пункты.

10.2. Перечень Приложений Договора включает:

- Приложение № 1 «Местоположение, границы незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию и перечень координат характерных точек этих границ»;

- Приложения № 2 «Ограничения комплексного развития незастроенной территории»;

- Приложение № 3 «Требования к комплексному развитию незастроенной территории»;

- Приложение № 4 «Распределение обязательств застройщика и заказчика по осуществлению мероприятий по комплексному развитию незастроенной территории»;

- Приложение № 5 «Перечень и условия передачи застройщиком объектов капитального строительства, строительство которых осуществлялось за счет средств застройщика, помещений в таких объектах в муниципальную собственность»;

Все приложения к Договору, указанные в пункте 10.2 Договора, являются неотъемлемой частью Договора.

10.3. Все изменения Договора осуществляются путем подписания Сторонами дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью Договора и обязательными к исполнению.

10.5. Настоящий Договор, в соответствии с Правилами проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии несмежных незастроенных территорий, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701, составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

11. Реквизиты сторон

Заказчик

Адрес

Электронный адрес

Банковские реквизиты

ИНН

КПП

(иные реквизиты)

(подпись) (инициалы, фамилия)

М.П.

Застройщик

Адрес

Электронный адрес

Банковские реквизиты

ИНН

КПП

(иные реквизиты)

(подпись) (инициалы, фамилия)

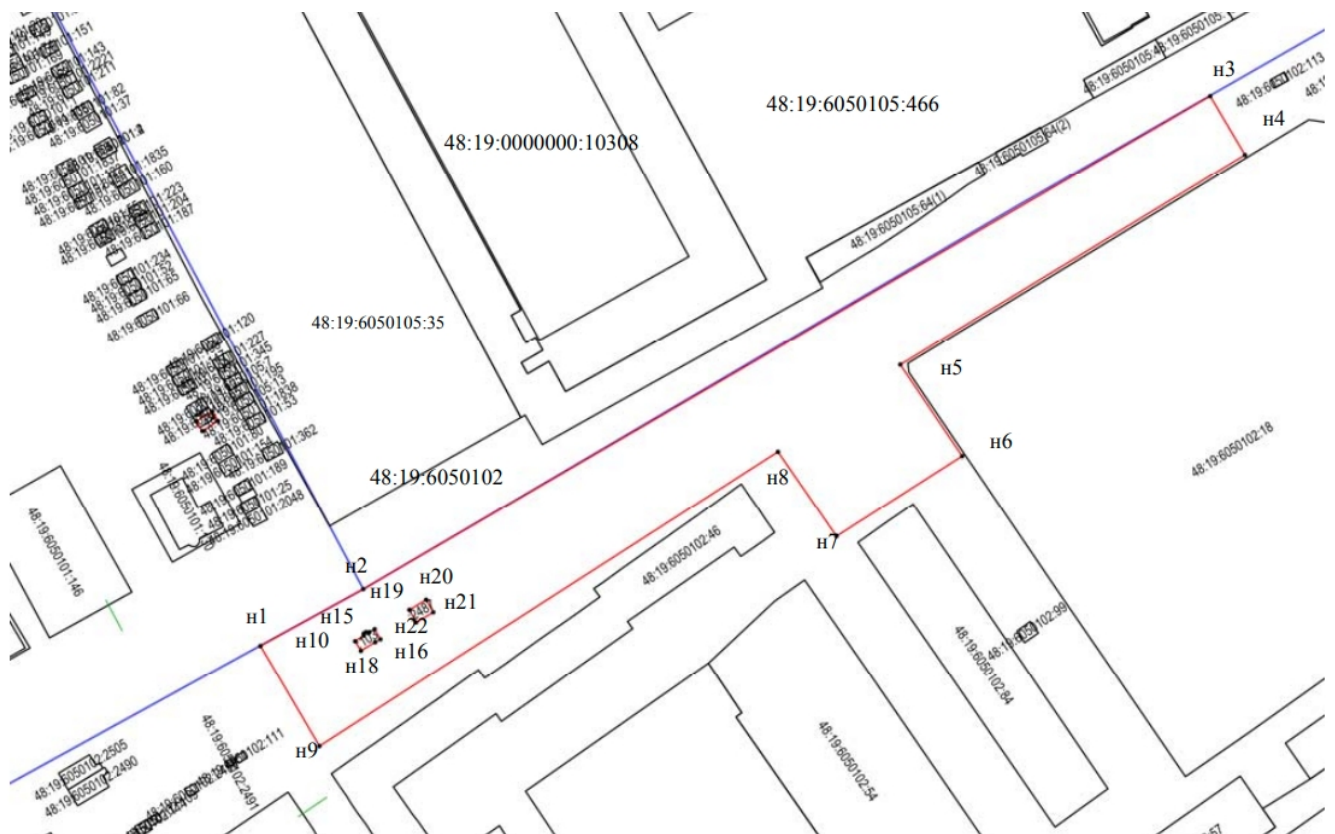
М.П.

Приложение № 1
к договору о комплексном развитии
незастроенной территории
от _____ №





Местоположение: Липецкая область, городской округ город Елец, город Елец, ул. Черокманова (в пределах кадастрового квартала 48:19:6050102).

Площадь: 14 097 кв.м.

Графическое описание местоположения границ незастроенной территории в пределах кадастрового квартала 48:19:6050102 в городском округе город Елец Липецкой области:



Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
|  | – характеристическая точка границы незастроенной территории |
|  | – граница незастроенной территории |
|  | – граница существующего земельного участка |
|  | – граница кадастрового квартала |
| 48:19:6050102 | – номер кадастрового квартала |
| 48:19:6050102:46 | – кадастровый номер существующего земельного участка |

**Каталог координат для комплексного развития незастроенной территории
в пределах кадастрового квартала 48:19:6050102 в городском округе город Елец
Липецкой области:**

Система координат: МСК-48

Обозначение характерных точек	Координаты. м		Обозначение характерных точек границы	Координаты. М	
	X	Y		X	Y
н1	418141.37	1249218.17	н19	418145.05	1249254.92
н2	418161.38	1249254.66	н20	418154.09	1249271.08
н3	418335.13	1249555.98	н21	418149.76	1249273.58
н4	418314.48	1249568.35	н22	418153.28	1249279.63
н5	418240.45	1249445.75	н23	418157.61	1249277.12
н6	418208.30	1249467.75			
н7	418180.07	1249423.14			
н8	418209.86	1249402.30			
н9	418106.13	1249239.13			
н10	418143.16	1249251.81			
н11	418139.73	1249253.87			
н12	418142.80	1249259.03			
н13	418143.82	1249260.75			
н14	418147.27	1249258.75			
н15	418146.27	1249257.02			
н16	418146.02	1249256.58			
н17	418146.24	1249255.83			
н18	418145.72	1249254.97			

ОГРАНИЧЕНИЯ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ПРЕДЕЛАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 48:19:6050102 В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ЕЛЕЦ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

Таблица 1 - Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества Единого государственного реестра недвижимости, расположенных на Территории

№	Кадастровый номер земельного участка/иного объекта недвижимости	Площадь земельного участка/площадь или протяженность иного объекта недвижимости	Вид собственности земельного участка/иного объекта недвижимости	Вид разрешенного использования земельного участка	Наименование ограничения/обременения прав на земельный участок/иной объект недвижимости	Основание возникновения ограничения/обременения прав (наименование, реквизиты акта, решения, договора и др.)	Реквизиты внесения сведений в ЕГРН
1	48:19:0000000:5019	протяженность 17 570 м.	Правообладатель: АО «Квадра-Генерирующая компания»; вид права: собственность	-	Сооружение - Магистральный теплопровод № 2	-	-
2.	48:00:0000000:388	протяженность 128 802 м.	Правообладатель: Липецкая область; вид права: собственность Правообладатель: ОГУП «Елецводоканал»; вид права: хозяйственное ведение	-	Сооружение - Комплекс водоснабжения	-	-
3.	48:19:0000000:5647	протяженность 33 292 м. площадь застройки 15,8 кв. м	Правообладатель: ООО «ПСБ Лизинг»; вид права: собственность Правообладатель:	-	Сооружение электроэнергетики - Электросетевой комплекс «Западная»	-	-

		площадь 1 175,1 кв. м	ПАО «Россети Центр»; вид права: аренда				
4.	48:00:0000000:390	протяженность 173 206 м.	Правообладатель: Липецкая область; вид права: собственность Правообладатель: ОГУП «Елецводоканал»; вид права: хозяйственное ведение		Сооружение - Комплекс водоотведения		

Таблица 2 - Сведения о зонах с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ) на Территории

№	Наименование ЗОУИТ	Наличие (+)/ отсутствие (-) в границах Территории	Наименование и реквизиты решения об установлении ЗОУИТ	Реквизиты внесения сведений о ЗОУИТ в ЕГРН (при наличии сведений в ЕГРН)	Содержание ограничений использования земельных участков в ЗОУИТ
1.	Охранная зона объекта: ЭСК Западная Литер V Кабельная линия электропередачи 6 Кв	+	-	48:19-6.2152	Ограничения использования земельных участков, расположенных в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства, установлены п. 8 - 11 Правил охраны электрических сетей, размещенных на земельных участках, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». В охранной зоне объектов электросетевого хозяйства запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в т.ч. привести к их повреждению или уничтожению и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также привлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров.
2.	Охранная зона объекта: ЭСК Западная Литер VI Кабельная линия электропередачи 6 Кв	+	-	48:19-6.2168	
3.	Охранная зона ВЛ 0,4 кВ Светофор ТП 134	+	-	48:19-6.391	
4.	Охранная зона ВЛ 0,4кВ ф. "Гаражи" от ТП № 193	+	-	48:19-6.444	
5.	Охранная зона тепловых сетей	+	-	-	

					откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительной конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки. Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями СП 124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003.
6.	Охранная зона водопровода	+	-	-	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в отношении инженерных коммуникаций (сети водопровода) установлены СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», Минимальное расстояние по горизонтали (в свету) от сети водопровода до зданий и сооружений принимается равным 5 м.
7.	Охранная зона напорной канализации	+	-	-	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в отношении инженерных коммуникаций (напорная сеть канализации) установлены СП 42.13330.2016 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», Минимальное расстояние по горизонтали (в свету) от напорной канализации до зданий и сооружений принимается равным 5 м.

ТРЕБОВАНИЯ К КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ В ПРЕДЕЛАХ КАДАСТРОВОГО КВАРТАЛА 48:19:6050102 В ГОРОДСКОМ ОКРУГЕ ГОРОД ЕЛЕЦ ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

Таблица 1 - Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории и предельные параметры разрешенного строительства в границах территории в соответствии с постановлением администрации городского округа город Елец Липецкой области от 20.11.2024 № 1999 «О комплексном развитии незастроенной территории, в пределах кадастрового квартала 48:19:6050102 в городском округе город Елец Липецкой области» (с изменениями от 29.01.2025 №126), в соответствии с градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа город Елец

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка			Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
	кодировое обозначение	наименование	описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9
I.	Основные виды разрешенного использования							

1.	2.5	Среднеэтажная жилая застройка	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей, включая мансардный – 8	Максимальный процент застройки – 60 %	Минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 метров; Процент озеленения территории – не менее 15 %
2.	2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного	Предельное количество этажей	Максимальный процент застройки в	Минимальная ширина вновь отводимых
		застройка)	озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома		участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.	– 12	границах земельного участка – 60 %	земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 метров; Процент озеленения территории – не менее 15 %

3.	3.1	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	1. Предельное количество этажей – 2. 2. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %	Не подлежат установлению
4.	3.2	Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1-3.2.4	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 4	Максимальный процент застройки – 50 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
5.	3.3	Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки – 80 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
6.	3.4.1	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей, включая мансардный – 4	Максимальный процент застройки – 50 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %

7.	3.5.1	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Минимальный размер земельного участка для детского сада – 1200 кв. м, для школы – 2000 кв. м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Предельное количество этажей – 5	Максимальный процент застройки – 40 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
8.	3.6.1	Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей, включая мансардный – 4	Максимальный процент застройки – 80 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
9.	3.7	Религиозное использование	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Не подлежат установлению	Максимальный процент застройки – 90 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
10.	4.1	Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	Предельное количество этажей – 4	Не подлежат установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %

			связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)		места допустимого размещения объекта – 1 м			
11.	4.4	Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 4	Максимальный процент застройки – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
12.	4.5	Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей, включая мансардный – 4	Максимальный процент застройки – 80 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
13.	4.6	Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 4	Максимальный процент застройки – 60 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
14.	4.7	Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 4	Не подлежат установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
15.	5.1	Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 5	Максимальный процент застройки – 50 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %

16.	12.0	Земельные участки (территории)	Земельные участки общего пользования. Содержание данного	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Процент озеленения
		общего пользования	вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2					территории – не менее 15 %
II. Условно разрешенные виды использования								
1.	2.7.1	Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.	2.7.2	Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Минимальный размер земельного участка – 10 кв. м. Максимальный размер земельного участка – 75 кв. м	Не подлежит установлению	Предельное количество этажей – 2 (из них: надземных этажей – 1, подземных этажей – 1)	Не подлежит установлению	Не подлежат установлению
3.	4.8	Развлечения	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки – 50 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %

4.	4.9	Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных	Минимальная площадь земельного участка – 18 кв. м, максимальная	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	Предельное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90 %	Процент озеленения территории – не менее 15 %
----	-----	------------------	--	---	--	----------------------------------	---	---

			видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	площадь земельного участка – не подлежит установлению	размещения объекта – 1 м			
5.	4.9.2	Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельное количество этажей – 1	Не подлежит установлению	Процент озеленения территории – не менее 15 %
6.	6.8	Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м	Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.	Максимальный процент застройки – 80 %	Не подлежат установлению

III.	Вспомогательные виды разрешенного использования							
I	Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены							

Примечания:

1. В условиях строительства и реконструкции, когда размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, а также в целях соответствия архитектурно-градостроительному облику сложившейся застройки указанные расстояния могут быть сокращены путем получения разрешения на отклонение от предельных параметров при соблюдении требований технических регламентов, норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно;

2. В случае реконструкции объекта капитального строительства, построенного до вступления в силу настоящих Правил, допускается сохранение существующих параметров реконструируемого объекта капитального строительства (в части предельного количества этажей, максимального коэффициента застройки) без получения разрешения на отклонение от предельных параметров;
3. В случае реконструкции объектов капитального строительства в условиях сложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов объекта капитального строительства (без уменьшения отступов) от границы земельного участка, смежной с линией улично-дорожной сети, смежной с землями государственной или муниципальной собственности, а от границ смежных земельных участков по письменному согласию правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства без дополнительных разрешений и согласований, при условии, что при размещении зданий, строений и сооружений соблюдены установленные законодательством нормы пожарной безопасности, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила;
4. Все строения в границах земельного участка должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления смежных земельных участков и строений, а также тротуаров и улично-дорожной сети;
5. Требуемое число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей:
 - для квартир площадью менее 40 кв.м - 0,5 маш/мест на квартиру;
 - для квартир площадью более 40 кв.м - 1 маш/мест на квартиру.
6. Обеспеченность местами для хранения автомобилей принимается в границах земельного участка для жилых домов не менее 50% от расчетного количества. Остальные парковочные места допускается размещать в других местах с пешеходной доступностью не более 150 м с учетом фактической и планируемой обеспеченности местами для хранения автомобилей всех объектов микрорайона (квартала).
7. В случае проектирования и строительства жилых домов со встроенными, встроенно-пристроенными, подземными автостоянками не менее 15% от расчетных 50%, размещаемых в границах земельного участка автостоянок, предусматриваются открытыми на придомовой территории. Гостевые автостоянки жилых домов не должны превышать 20% от количества открытых автостоянок, предусмотренных на придомовой территории.

Таблица 2 – Техничко-экономические показатели планируемой застройки незастроенной территории

Показатели	Территория жилой застройки
Площадь территории	1,41 га
Коэффициент плотности застройки	1,2
Предельное количество этажей	12
Предельная поэтажная площадь всех зданий	Не менее 3 500 кв.м.
Предельная общая площадь всех жилых помещений	Не менее 2 300 кв.м.
Предельная площадь нежилых помещений (общественно-деловая инфраструктура)	Не менее 380 кв.м.

Таблица 3 - Перечень видов, состава и технико-экономических характеристик объектов коммунальной, транспортной (дорожной) инфраструктуры, подлежащих строительству, реконструкции в качестве обязательств Застройщика в целях развития незастроенной территории

Виды объектов инфраструктуры и их назначение	Технико-экономические характеристики				В качестве обязательств Застройщика предусматривается строительство или реконструкция
	мощность/ пропускная способность	площадь/ протяженность	категория	другие характеристики	
Коммунальная инфраструктура					
Сети водоснабжения				В соответствии с документацией по планировке территории	Строительство или реконструкция
Сети водоотведения				В соответствии с документацией по планировке территории	Строительство или реконструкция
Сети теплоснабжения				В соответствии с документацией по планировке территории	Строительство или реконструкция
Сети электроснабжения				В соответствии с документацией по планировке территории	Строительство или реконструкция
Сети связи				В соответствии с документацией по планировке территории	Строительство или реконструкция
Транспортная и дорожная инфраструктура					
Объекты транспортной и дорожной инфраструктуры (включая элементы улично-дорожной сети)				В соответствии с документацией по планировке территории	Строительство или реконструкция

**Таблица 4 – Требования к многоквартирному дому, планируемому к строительству, и жилым помещениям в них
(объемно-планировочные решения)**

1	<p>Композиционно-пространственная организация жилого дома башенного типа застройки должна предусматривать:</p> <ul style="list-style-type: none"> - разделение дворового и междворового пространства; - вертикальное зонирование жилого дома, а именно, первый этаж - нежилые помещения, верхние этажи – жилые помещения; <p>-учет масштабности – планируемый к строительству многоквартирный дом, должен по масштабу соотноситься с окружающей застройкой, предусмотреть переменную этажность.</p> <p>Архитектурно-планировочные решения выполнить в соответствии с действующими нормами и Рекомендациями Минстроя России по проектированию объектов Программы Комплексного развития территорий.</p> <p>Архитектурный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению.</p> <p>Жилую часть зданий предусмотреть с использованием монолитного каркаса с наружными самонесущими стенами, с высотой жилого этажа не менее – 2,7 м, с техническим подвалом для разводки инженерных коммуникации□, высоту определить проектом. Высота коммерческих помещений принимается не менее 3,6 м.</p> <p>Расчетное количество жителей определить в соответствии с таблицей 5.1 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» для жилья по уровню комфорта - стандартное жилье.</p> <p>Расчетное количество работающих в нежилых помещениях без конкретной технологии определить исходя из обеспеченности 20 кв.м. общей площади на одного работника.</p> <p>ТЭП уточнить при проектировании с учетом предельных показателей ГПЗУ.</p> <p>На первом этаже многоквартирного жилого дома допускается предусматривать размещение нежилых помещений.</p> <p>Обеспечить доступность универсальной среды для инвалидов (в том числе для инвалидов группы М4), согласно СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения»</p> <p>Согласовать с администрацией городского округа город Елец разработанную архитектурную концепцию жилого дома.</p>
2	<p>Объемно-планировочные решения зданий.</p> <p>Этажность – до 12 эт.</p> <p>Многokвартирный дом башенного типа должен составлять не более 60% общей застройки.</p> <p>Требования к наружным стенам и наружной отделке (фасадным решениям):</p> <p>Основным материалом для отделки фасадов использовать мокрую штукатурку с последующей окраской, фасадные металлические панели, вентилируемый фасад с применением клинкерной плитки или аналога. Фасадные металлические панели использовать в качестве декоративных элементов. В отделке фасадов первых и вторых этажей предусмотреть использование декоративных элементов, как-то декоративная бетонная плитка, клинкер, фасадный кирпич и аналоги. Отделку фасадов последующих этажей выполнить фасадной штукатуркой или натуральными фасадными материалами (рекомендуемые цвета светлые тона и аналоги). Предусмотреть архитектурные решения по местам установки кондиционеров и иного инженерного оборудования. Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны</p>

	<p>должны:</p> <p>размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системой осей;</p> <p>размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин);</p> <p>оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада.</p> <p>Для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение.</p> <p>Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, цоколя).</p> <p>Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.</p> <p>Не допускается использование цветного (тонированного в массе), непросматриваемого зеркального остекления.</p> <p>Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных тонах (с максимальной прозрачностью, без искажения цвета).</p> <p>При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).</p> <p>Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале. Допускается применение разных материалов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий).</p> <p>Входные группы жилой и общественной части должны иметь освещение.</p> <p>Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.</p> <p>Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.</p> <p>Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-4000 К.</p> <p>Не допускается засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.</p> <p>Конструкцию наружных стен предусмотреть трехслойной, показатели определить исходя из противопожарных требований, требований энергоэффективности и долговечности материалов и конструкций.</p> <p>Отделку наружных стен первого этажа предусмотреть с повышенной прочностью.</p> <p>В части благоустройства предусмотреть детские игровые площадки для детей разных возрастных групп, спортивные площадки для игровых видов спорта, воркаут, парковочные места средств малой мобильности, не менее 4 материалов покрытий разного формата (крупного и мелкого), велопарковки, освещение дворовой территории в том числе декоративное.</p> <p>Внутренняя дворовая территория должна быть организована исходя из принципа «дворы без машин», допускается организация внутренних проездов для разгрузки – выгрузки и пожарных проездов.</p>
3.	<p>Требования к планировочным решениям первого нежилого этажа:</p> <p>Помещения общественного назначения должны иметь входы и эвакуационные выходы, изолированные от жилой части здания. Входы в</p>

жилую часть должны проектироваться с минимальным перепадом между уровнем тротуара и уровнем пола входного вестибюля (рекомендуемый перепад высот не более 0,15 м).

Предусмотреть единый уровень отметки пола первого этажа, без перепадов уровней между вестибюльно-входной группой и лифтовым холлом.

Предусмотреть устройство помещений без конкретной технологии БКТ свободной планировки с минимальным количеством конструктивных элементов и возможностью объединения помещений.

Предусмотреть общественные (коллективные) пространства на 1 этаже жилой части, а также помещение (часть посещения) для хранения средств малой мобильности.

Входная группа должна быть выполнена с процентом остекления не менее 50%.

Требования к планировочным решениям жилых этажей:

Ширину внеквартирного коридора предусмотреть не менее 1,6 м в чистовой отделке.

Все жилые помещения (их размеры, пропорции, расположение окон и дверей) должны быть спроектированы с учетом удобного размещения предметов мебели и иного оборудования.

Шахты и шкафы для инженерных коммуникаций, расположенные во внеквартирном коридоре и вестибюле, должны обеспечивать беспрепятственный доступ (для ревизий и проведения регламентных инженерных мероприятий).

Таблица 5 – Требования к благоустройству территории

1	<p>Перечень видов работ по благоустройству территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> – благоустройство озелененных территорий (зеленых зон) общего пользования в соответствии с нормативными требованиями по их организации; – благоустройство и озеленение улично-дорожной сети и непосредственно прилегающих к ней территорий; – благоустройство и озеленение территорий проектов жилого и нежилого назначения, в том числе пешеходных зон, озеленённых территорий с детскими игровыми и спортивными площадками, площадками для отдыха, хозяйственными площадками, внутриквартальными проездами и местами парковки автомобилей территорий. <p>Срок выполнения работ по благоустройству территории в соответствии с договором комплексного развития незастроенной территории.</p> <ul style="list-style-type: none"> – обеспеченность озелененными территориями общего пользования – площадь озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса) на 1 человека, принимается в соответствии с СП 42.13330.16 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», или согласно Местным нормативам градостроительного проектирования городского округа город Елец, утвержденным решением Совета депутатов городского округа город Елец от 31.10.2017 № 20.
2	<p>Перечень мероприятий по благоустройству дворовых пространств:</p> <p>В части благоустройства предусмотреть детскую игровую площадку для детей разных возрастных групп, спортивную площадку (занятия силовыми упражнениями и воркаутом), парковочные места средств малой мобильности, не менее 3 материалов покрытий разного формата (крупного и мелкого), велопарковки, освещение дворовой территории.</p> <p>Внутренняя дворовая территория должна быть организована исходя из принципа «дворы без машин», допускается организация внутренних проездов для разгрузки – выгрузки и пожарных проездов.</p> <p>Более 70% новых деревьев должны быть высажены высотой более 3-х м.</p>
3	<p>Перечень мероприятий по благоустройству сквера вдоль автомобильной дороги по улице Черокманова в городе Ельце:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Повышение эксплуатационных характеристик территории: <ul style="list-style-type: none"> - обеспечение устройства тротуаров и площадок, из твердых покрытий; - организация стока поверхностных вод с покрытий тротуара и площадок; - устройство наружного освещения. 2. Улучшение экологических характеристик территории и мероприятия по озеленению: <ul style="list-style-type: none"> - реконструкция существующих насаждений и удаление дикорастущей растительности; - посадка декоративных деревьев и кустарников, более 70% новых деревьев должны быть высажены высотой более 3-х м.; - устройство газонов и цветников; - применение живой изгороди, групповых и рядовых посадок деревьев и кустарников.

3. Устройство велодорожек:

- обеспечение ширины велодорожки при однополосном размещении - 1,0 м, двухполосном - 2,5 м;
- устройство велодорожки из твердых видов покрытий.

4. Размещение малых архитектурных форм:

- устройство скамеек;
- установка урн.

5. Создание архитектурно-художественного освещения территории.

6. Создание беспрепятственной среды для маломобильных групп населения:

- устройство пандусов и поручней;
- устройство пониженного бортового камня и тактильного покрытия в местах переходов;
- размещение общественных туалетов, приспособленных для маломобильных групп населения.

7. Места кратковременной стоянки автомобилей.

8. Создание детской игровой зоны для разных возрастных групп (1-3 года, 3-7 лет, 7-14 лет, предусматривающую инклюзивное игровое оборудование).

Проект благоустройства сквера вдоль автомобильной дороги по улице Черокманова в городе Ельце подлежит согласованию с администрацией городского округа город Елец.

**РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА И ЗАКАЗЧИКА
ПО ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ МЕРОПРИЯТИЙ ПО КОМПЛЕКСНОМУ
РАЗВИТИЮ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ**

Стороны согласились распределить основные обязательства по осуществлению мероприятий по комплексному развитию незастроенной территории, не указанные в тексте самого Договора, согласно настоящему Приложению к Договору.

Распределение обязательств Застройщика и Заказчика по осуществлению мероприятий по комплексному развитию незастроенной территории

№	Наименование обязательства по реализации мероприятия	Сторона Договора, к обязательствам которой относится осуществление мероприятия
I. Обязательства по переносу, реконструкции, строительству объектов капитального строительства, линейных объектов		
1.	Предоставить Застройщику (обеспечить предоставление) в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, или государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.	Заказчик

2.	Выдать (обеспечить выдачу в случае, если Заказчик не обладает соответствующими полномочиями) Застройщику разрешения на использование земель и земельных участков, градостроительные планы земельных участков, разрешения на строительство (в том числе на снос или реконструкцию) объектов капитального строительства, разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию и другие разрешения, необходимые для осуществления Застройщиком его обязательств по Договору.	Заказчик
3.	Осуществить мероприятия по строительству объектов капитального строительства в соответствии с требованиями Приложения 3 к Договору.	Застройщик
4.	Осуществить мероприятия по строительству или реконструкции Объектов инфраструктуры, указанных в качестве обязательств Застройщика в таблице 3 Приложения 3 к Договору.	Застройщик
5.	Осуществить за свой счет мероприятия по благоустройству сквера вдоль автомобильной дороги по улице Черокманова в городе Ельце, на основании проекта благоустройства, согласованного с Заказчиком.	Застройщик
II. Обязательства по благоустройству Территории и организации дорожного движения на Территории		
6.	<p>Осуществить мероприятия по благоустройству Территории:</p> <p>1. Организация озеленения Территории не менее 25%. Посадка растений должна учитывать защиту от солнца, ветров, шумов.</p> <p>2. Организация освещения Территории в соответствии с СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».</p> <p>3. Размещение информации на Территории, в том числе установка указателей с наименованиями улиц и номерами домов.</p> <p>4. Размещение детских и спортивных площадок, площадок для отдыха взрослого населения, парковок (парковочных мест), малых архитектурных форм. Организация сети траекторий передвижения пешеходных, беговых и велосипедных дорожек.</p> <p>5. Обустройство Территории в целях обеспечения беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения.</p>	Застройщик
7.	<p>Осуществить мероприятия, предусмотренные комплексной схемой организации дорожного движения в отношении Территории, включая:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обеспечение транспортной и пешеходной связанности Территории и смежных территорий; - мероприятия по распределению транспортных потоков по сети дорог на Территории; - мероприятия по организации системы мониторинга дорожного движения на Территории; 	Застройщик

	<ul style="list-style-type: none">- мероприятия по размещению и обустройству пешеходных переходов, формированию пешеходных и жилых зон на Территории;- мероприятия по обеспечению условий движения маломобильных групп населения на Территории;- мероприятия по разработке маршрутов безопасного движения детей к образовательным организациям на Территории;- мероприятия по установке дорожных ограждений на Территории.	
--	---	--

ПЕРЕЧЕНЬ И УСЛОВИЯ ПЕРЕДАЧИ ЗАСТРОЙЩИКОМ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, СТРОИТЕЛЬСТВО КОТОРЫХ ОСУЩЕСТВЛЯЛОСЬ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ ЗАСТРОЙЩИКА

**Таблица 1 – Перечень объектов коммунальной, транспортной (дорожной) инфраструктур, подлежащих
безвозмездной передаче Застройщиком в муниципальную собственность**

№	Функциональное назначение Объекта	Площадь или протяженность Объекта	Иные характеристики передаваемого Объекта (в том числе количество и площадь нежилых помещений)	Объект передается (указать нужно: в государственную собственность субъекта РФ, наименование субъекта РФ или муниципальную собственность, наименование муниципального образования)	Орган, уполномоченный на прием Объекта в государственную/ муниципальную собственность)
I. Объекты коммунальной инфраструктуры					
1.	Сети водоснабжения	В соответствии с документацией по планировке территории	В соответствии с документацией по планировке территории	В муниципальную собственность городского округа город Елец	Администрация городского округа город Елец
2.	Сети водоотведения	В соответствии с документацией по планировке территории	В соответствии с документацией по планировке территории	В муниципальную собственность городского округа город Елец	Администрация городского округа город Елец
II. Объекты транспортной и дорожной инфраструктуры					
3.	Объекты транспортной и дорожной инфраструктуры (включая элементы улично-дорожной сети)	В соответствии с документацией по планировке территории	В соответствии с документацией по планировке территории	В муниципальную собственность городского округа город Елец	Администрация городского округа город Елец

ФОРМА ЗАЯВКИ

на участие в аукционе на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в пределах кадастрового квартала 48:19:6050102 в городском округе город Елец Липецкой области

Организатору аукциона _____ заявитель
_____ (наименование
юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

в лице _____
(Ф.И.О. руководителя юридического лица или уполномоченного лица)
действующего на основании _____
(Устав, Положение, Соглашение и т.д.)

Адрес местонахождения.....
Почтовый адрес для направления
корреспонденции.....
Адрес электронной почты.....
Контактный телефон.....
ИНН.....КПП.....ОГРН.....

Представитель Заявителя..... (Ф.И.О.)
Действует на основании доверенности от«.....».....20.....г.,
№.....
Паспортные данные представителя: серия.....№.....
дата выдачи «.....».....Г.
кем выдан.....
Адрес места жительства (по паспорту)
.....
Почтовый адрес для направления
корреспонденции.....
Контактный телефон.....

принял решение об участии в аукционе на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в пределах кадастрового квартала 48:19:6050102 в городском округе город Елец Липецкой области и обязуется обеспечить поступление задатка в размере 630 135 (шестьсот тридцать тысяч сто тридцать пять) рублей 90 копеек, что составляет 10% от начальной цены предмета Аукциона, в сроки и в порядке, установленные в Извещении.

1. Заявитель обязуется:
 - 1.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона, содержащиеся в Извещении.
 - 1.2. В случае признания Победителем аукциона заключить договор о комплексном развитии территории, в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Извещением и законодательством Российской Федерации.
2. Задаток Победителя аукциона засчитывается в счет предложенной им цены предмета аукциона.
3. Заявитель согласен и принимает все условия, требования, положения Извещения, проекта договора о комплексном развитии территории и они ему понятны, согласен выполнить мероприятия, направленные на реализацию решения о комплексном развитии территории, на

Подпись заявителя (его полномочного представителя):

М.П. " _____ " _____ 20__ г.