



**АДМИНИСТРАЦИЯ МИАССКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

15.10.2024

№ 5586

О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в г. Миассе, западнее коллективных гаражей по ул. Богдана Хмельницкого

В соответствии со ст. 66, ст. 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса РФ, Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021г. №701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме», Законом Челябинской области от 20.04.2021г. №339-ЗО «О комплексном развитии территории в Челябинской области», постановлениями Администрации Миасского городского округа от 17.09.2024г. №5077 «О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории в г. Миассе, западнее коллективных гаражей по ул. Богдана Хмельницкого», от 09.10.2024г. №5496 «О внесении изменений в постановление Администрации Миасского городского округа от 17.09.2024г. № 5077», руководствуясь Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», Уставом Миасского городского округа,
ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести аукцион (открытый по составу участников) в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в г. Миассе, западнее коллективных гаражей по ул. Богдана Хмельницкого, площадью 68,86 га, границы которой установлены в соответствии с планом (схемой) границ незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, утвержденным Постановлением Администрации Миасского городского округа от 17.09.2024г. №5077 «О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории в г. Миассе, западнее коллективных гаражей по ул. Богдана Хмельницкого», в соответствии с приложением к настоящему постановлению (далее – аукцион).

2. Установить:

- начальную цену предмета аукциона – 88 733 000 (восемьдесят восемь миллионов семьсот тридцать три тысячи) рублей 00 копеек (НДС не предусмотрен). Начальная цена установлена на основании отчета об определении начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории от 30.09.2024г. №348/ОН-09/24, составленного ООО «Оценка-М».

- «шаг аукциона» - 887 330 (восемьсот восемьдесят семь тысяч триста тридцать) рублей 00 копеек;

- размер задатка – 8 877 300 (восемь миллионов восемьсот семьдесят семь тысяч триста) рублей 00 копеек.

Срок внесения суммы цены предмета аукциона победителем аукциона, либо лицом, имеющим право заключить договор о комплексном развитии территории незастроенной территории, – пять дней со дня подписания такого договора.

3. Заместителю Главы Округа (по имущественному комплексу):

1) обеспечить размещение извещения на сайте Администрации Миасского городского округа <https://g-miass.ru/>, электронной площадке Сбербанк-АСТ <http://utp.sberbank-ast.ru/AP>, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/new/public> (ГИС ТОРГИ) (приложение №1 к настоящему постановлению) в порядке, предусмотренном действующим законодательством;

2) обеспечить проведение аукциона;

3) заключить договор комплексного развития незастроенной территории с победителем торгов.

4. Начальнику отдела организационной и контрольной работы:

1) направить настоящее постановление с приложениями в полном объеме для опубликования в сетевом издании средства массовой информации;

2) направить настоящее постановление без приложений для опубликования в печатном издании с указанием публикации в полном объеме в сетевом издании средства массовой информации.

5. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы Округа (по имущественному комплексу).

Исполняющий обязанности Главы
Миасского городского округа

О.Г. Буданов

Приложение к постановлению
Администрации Миасского
городского округа _____
№5586 от 15.10.2024



Администрация Миасского городского округа

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в г. Миассе, западнее коллективных гаражей по ул. Богдана Хмельницкого

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ

Миасский городской округ, от имени которого выступает Администрация Миасского городского округа объявляет о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в г. Миассе, западнее коллективных гаражей по ул. Богдана Хмельницкого. Подробное описание земельных участков приведено в Разделе 5 настоящего извещения о проведении аукциона (далее – Извещение).

Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений о начальном размере платы на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории.

В соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации участниками аукциона могут быть только юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с Извещением и перечислившие сумму задатка в размере, в порядке и срок, указанные в Извещении.

№ п/п	Наименование пункта	Содержание пункта
Раздел 1. Сведения об организаторе аукциона		
1.	Организатор аукциона	Администрация Миасского городского округа ИНН: 7415031922/КПП: 741501001
2.	Адрес места нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона Организатора аукциона	Почтовый адрес: 456300, Челябинская обл., г. Миасс, пр. Автозаводцев, 55 Адрес места нахождения: 456300, Челябинская обл., г. Миасс, пр. Автозаводцев, 55. Адрес электронной почты: info@g-miass.ru Телефон: 8(3513)26-42-81. Адрес страницы в сети Интернет: https://miass.gov74.ru/ Контактное лицо: Булдыгин Николай Юрьевич 8(3513) 26-42-28.
3.	Официальный сайт, на котором размещено извещение о проведении торгов	на сайте Администрации Миасского городского округа https://g-miass.ru/ , электронной площадке Сбербанк-АСТ http://utp.sberbank-ast.ru/AP , на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов https://torgi.gov.ru/new/public (ГИС ТОРГИ).

4. Основания и правовое регулирование проведения аукциона	Реквизиты решения о комплексном развитии незастроенной территории: Постановление Администрации Миасского городского округа 17.09.2024г. №5077 «О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории в городе Миассе, западнее коллективных гаражей по ул. Богдана Хмельницкого.
-----------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Раздел 2. Информационная карта аукциона

5. Форма торгов	Аукцион в электронной форме
6. Предмет аукциона (лот)	Право на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории в г. Миассе, западнее коллективных гаражей по ул. Богдана Хмельницкого (далее – Земельный участок/Территория КРТ).
7. Начальная цена предмета аукциона (цена права на заключение договора о комплексном развитии территории)	<p>Подробные сведения о Земельном участке приведены в разделе 5 настоящего Извещения.</p> <p>88 733 000 (восемьдесят восемь миллионов семьсот тридцать три тысячи) рублей 00 копеек (НДС не предусмотрен)</p>
8. Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») 1%	887 330 (восемьсот восемьдесят семь тысяч триста тридцать) рублей 00 копеек
9. размер задатка	8 877 300 (восемь миллионов восемьсот семьдесят семь тысяч триста) рублей 00 копеек
10. Форма подачи предложений о цене предмета аукциона	Открытая.
11. Адрес электронной площадки, на которой будут проводиться торги.	Подача заявок осуществляется на электронной площадке http://utp.sberbank-ast.ru

- | | |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12. Дата и время начала и окончания подачи заявок на участие в торгах | Начало подачи заявок – 16.10.2024 в 10:00 (Здесь и далее указывается местное время. На электронной площадке время московское. Заявки принимаются круглосуточно).
Окончание подачи заявок – 18.11.2024 в 17:00. |
| 13. Дата рассмотрения заявок (дата определения участников) | Дата рассмотрения заявок (дата определения участников) – 20.11.2024 |
| 14. Дата и время начала проведения торгов | Место проведения торгов: электронная площадка «Сбербанк-АСТ» (utp.sberbank-ast.ru).
Дата и время проведения торгов – 21.11.2024 в 10:00 |
| 15. Требования к участникам аукциона | Участники аукциона должны соответствовать следующим требованиям ¹ :
15.1. Участником торгов может являться юридическое лицо при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном настоящим Кодексом, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда. Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации могут быть определены дополнительные требования к участникам торгов.
15.2 Отсутствие у участника аукциона недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности участника торгов по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к |

¹ Требования к участникам аукциона установлены в соответствии с Постановлением Правительства № 701 и Градостроительным кодексом Российской Федерации

должнику – юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

Участник торгов считается соответствующим установленному настоящим пунктом требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

15.3 Участник торгов 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.

15.4 Участник торгов не является лицом, аффилированным с Организатором торгов, в случае, если организатор торгов является корпоративным юридическим лицом, с приложением к указанному заявлению списка участников (членов) заявителя - корпоративного юридического лица, способных оказывать влияние на деятельность этого юридического лица. Под такими участниками (членами) для целей настоящих Правил понимаются лица, которые самостоятельно или совместно со своим аффилированным лицом (лицами) владеют более чем 20 процентами акций (долей, паев) заявителя - корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации.

15.5 Сведения об участнике аукциона (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника торгов) отсутствуют в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

16. Перечень документов, представляемых Заявителем для участия в аукционе

Заявка на участие в аукционе по утвержденной форме и в соответствии с требованиями к ее содержанию (Приложение № 3 к Извещению).

16.1

Документы, подтверждающие полномочия и статус Заявителя:

- Заявитель, являющийся иностранным юридическим лицом:
 - Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством государства, в котором зарегистрировано такое юридическое лицо.
 - Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя, в

соответствии с законодательством государства, в котором зарегистрировано такое юридическое лицо.

- Заявитель, являющийся российским юридическим лицом:
 - Документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании), и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

В случае, если от имени Заявителя действует представитель по доверенности, - доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени Заявителя подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Документы, подтверждающие соответствие Заявителя требованиям к Участникам аукциона, установленным пунктом 15 Извещения.

а) заявка на участие в торгах в соответствии с установленной в извещении о проведении торгов формой такой заявки и требованиями к ее содержанию (в случае проведения конкурса в заявке на участие в торгах должны содержаться предложения участника торгов по конкурсным условиям);

б) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

в) указанные в извещении о проведении торгов документы, содержащие сведения, подтверждающие соответствие участника торгов требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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;

г) документы, подтверждающие отсутствие у участника торгов недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности участника торгов по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)". Участник торгов 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)";

д) документы, подтверждающие полномочия представителя участника торгов;

е) письменное заявление о том, что участник торгов не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении участника торгов 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 участника торгов отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

ж) письменное заявление о том, что участник торгов не является лицом, аффилированным с организатором торгов, в случае если организатор торгов является корпоративным юридическим лицом, с приложением к указанному заявлению списка участников (членов) участника торгов - 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) участника торгов - корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации.

- | | |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| 17. Порядок подачи и отзыва заявок | Согласно разделу 1 Документации об аукционе (Приложение № 1). |
| 18. Порядок рассмотрения заявок | Согласно разделу 6 Документации об аукционе (Приложение № 1). |
| 19. Порядок проведения аукциона | Согласно разделу 7 Документации об аукционе (Приложение № 1). |
| 20. Порядок осмотра Территории КРТ | Согласно разделу 4 Документации об аукционе (Приложение № 1). |

Раздел 3. Условия аренды Земельного участка в границах Территории КРТ, подлежащего предоставлению в аренду без торгов лицу, с которым по итогам аукциона будет заключен договор о комплексном развитии территории (далее также – Застройщик)²

²В соответствии с частью 7 статьи 16.10 Федерального закона № 161-ФЗ договор аренды в отношении земельного участка заключается без проведения торгов с победителем торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории незастроенной территории или иным лицом, имеющим право на заключение такого договора в соответствии с частями 8 и 9 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации одновременно с заключением договора о комплексном развитии территории незастроенной территории.

- | | |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 21. Срок аренды Земельного участка | с даты подписания Акта приема-передачи Земельного участка до 17.09.2039г. |
| 22. Арендная плата будет | рассчитана после процедуры утверждения документации по планировке территории |
| 23. Периодичность внесения арендных платежей | Арендная плата начисляется с даты передачи Участка Арендатору по Акту приема-передачи и оплачивается Арендатором в безналичной форме ежеквартально равными частями, не позднее 15 марта, 15 июня, 15 сентября, 15 ноября путем перечисления арендной платы. |

Раздел 4. Размер, порядок внесения и возврата задатка³

- | | |
|-----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 24. Размер задатка для участия в аукционе 10% | 8 873 300 (восемь миллионов восемьсот семьдесят три тысячи триста) рублей 00 копеек |
| 25. Форма оплаты задатка | <p>Заявитель вносит задаток в размере 10 % от начальной цены предмета аукциона, указанной в настоящем извещении.</p> <p>Плательщиком задатка может быть только Заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме Заявителя, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами, и возвращены на счет плательщика.</p> <p>Внесение участником торгов денежных средств в качестве задатка за участие в торгах осуществляется на банковский счет такого участника торгов, открытый в одном из банков, перечень которых предусмотрен частью 10 статьи 44 Федерального закона "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее - специальный счет).</p> <p>В целях блокирования и прекращения блокирования денежных средств на специальном счете взаимодействие таких банков с оператором электронной площадки осуществляется на основании соглашения о взаимодействии, предусмотренного частью 13 статьи 44 Федерального закона "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".</p> <p>Обеспечение оплаты услуг Оператора перечисляется на банковские реквизиты АО «Сбербанк-АСТ» до подачи заявки на участие</p> <p>Банковские реквизиты счета оператора электронной площадки</p> |

³Настоящее извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Заявителем заявки и внесение суммы задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

для перечисления (в соответствии с регламентом электронной площадки):

АО «Сбербанк-АСТ»; ИНН 7707308480 КПП 770401001; расчетный счет 40702810300020038047; ПАО «Сбербанк России» г. Москва; БИК 044525225; корреспондентский счет 30101810400000000225.

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по ссылке: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>.

В случае не поступления задатка на указанный счет, Заявитель к участию в торгах не допускается.

Срок зачисления денежных средств на лицевой счет заявителя – от 1 до 3 рабочих дней. Платежи разносятся по лицевым счетам каждый РАБОЧИЙ день по факту поступления средств по банковским выпискам (т.е. банковский день и рабочий день).

При зачислении денежных средств на лицевой счет пользователя на электронную площадку, информация о сумме зачисленных средств отображается в личном кабинете заявителя.

В случае, если перечисленные денежные средства не зачислены в вышеуказанный срок, необходимо проинформировать об этом оператора электронной площадки, направив обращение на адрес электронной почты property@sberbank-ast.ru с приложением документов, подтверждающих перечисление денежных средств (скан-копия платежного поручения или чек-ордер и т.п.).

Задаток за участие в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению соответствующего договора.

В момент подачи заявки на участие в аукционе оператор электронной площадки программными средствами проверяет наличие денежной суммы в размере задатка и осуществляет блокирование необходимой суммы денежных средств.

26. Порядок внесения, удержания и возврата задатка

Согласно разделу 5 Документации об аукционе.

Раздел 5. Основные сведения о Территории КРТ

27. Характеристики Земельного участка

Характеристика ЗУ для КРТ в г. Миассе, западнее коллективных гаражей по ул. Богдана Хмельницкого

Адрес: Челябинская обл., г. Миасс, западнее коллективных гаражей по ул. Богдана Хмельницкого
Земельные участки с кадастровыми номерами: 74:34:0400001:15 (земельный участок единого землепользования, включающий кадастровые номера 74:34:0400001:13, 74:34:0400001:14)

Категория земель: земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования: комплексное освоение территории в целях жилищного строительства

Площадь: 47,5938 га

Реестровый номер границы: 74.34.2.141

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении проекта и установления границ и режима зон санитарной охраны месторождения подземных вод Олимпийское (участок недр Северный)" от 28.05.2015 № 1136-Р выдан: Министерство имущества и природных ресурсов Челябинской области; Содержание ограничения (обременения): СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения", утвержденные Постановлением от 14.03.2002г № 10 "О введении в действие санитарных правил и норм" установлены мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения с целью защиты скважин и водопроводных сооружений от случайного или умышленного загрязнения или повреждения. 3.2. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения. 3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам 3.2.2.1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. 3.2.2.2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора. 3.2.2.3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. 3.2.2.4. Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. 3.2.2.5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод. 3.2.3. Мероприятия по второму поясу Кроме мероприятий, указанных в разделе 3.2.2, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие дополнительные мероприятия. 3.2.3.1. Не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод, применение удобрений и ядохимикатов, рубка леса главного пользования и реконструкции.

Реестровый номер границы: 74.34.2.145

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания:

распоряжение "Об утверждении проекта и установления границ и режима зон санитарной охраны месторождения подземных вод Олимпийское (участок недр Северный)" от 28.05.2015 № 1136-Р выдан: Министерство имущества и природных ресурсов Челябинской области; Содержание ограничения (обременения): СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения", утвержденные Постановлением от 14.03.2002 № "О введении в действие санитарных правил и норм" установлены мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения с целью защиты скважин и водопроводных сооружений от случайного или умышленного загрязнения или повреждения.

3.2. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения. 3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам 3.2.2.1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. 3.2.2.2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора. 3.2.2.3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. 3.2.2.4. Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. 3.2.2.5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Реестровый номер границы: 74.34.2.146

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении проекта и установления границ и режима зон санитарной охраны месторождения подземных вод Олимпийское (участок недр Северный)" от 28.05.2015 № 1136-Р выдан: Министерство имущества и природных ресурсов Челябинской области; Содержание ограничения (обременения): СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения", утвержденные Постановлением от 14.03.2002 № "О введении в действие санитарных правил и норм" установлены мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения с целью защиты скважин и водопроводных сооружений от случайного или умышленного загрязнения или повреждения.

3.2. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения. 3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам 3.2.2.1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих,

дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. 3.2.2.2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора. 3.2.2.3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. 3.2.2.4. Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. 3.2.2.5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Реестровый номер границы: 74.34.2.149

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении проекта и установления границ и режима зон санитарной охраны месторождения подземных вод Олимпийское (участок недр Северный)" от 28.05.2015 № 1136-Р выдан: Министерство имущества и природных ресурсов Челябинской области; Содержание ограничения (обременения): СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения", утвержденные Постановлением от 14.03.2002 № 10 "О введении в действие санитарных правил и норм" установлены мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения с целью защиты скважин и водопроводных сооружений от случайного или умышленного загрязнения или повреждения. 3.2. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения. 3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам 3.2.2.1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. 3.2.2.2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора. 3.2.2.3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. 3.2.2.4. Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите

водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. 3.2.2.5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

Реестровый номер границы: 74.34.2.220

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение № 2370-р от 04.08.2017 № 2370-р выдан: Министерство имущества и природных ресурсов Челябинской области; Содержание ограничения (обременения): бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, без согласования с Управлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Челябинской области; размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод без выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта и наличия санитарно-эпидемиологического заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения геологического контроля; закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых бытовых отходов и разработка недр земли; организация несанкционированных свалок. Выявление, тампонирование или восстановление всех бездействующих скважин, создающих опасность в отношении возможного загрязнения подземных вод.

Реестровый номер границы: 74:00-6.695

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении границ зон с особыми условиями использования территорий ZoneToGKN_3969a94c-391f-4c08-90cb-db327f513db4 от 24.09.2020 № б/н; распоряжение Министерство экологии Челябинской области от 05.09.2019 № 690; графическое описание часть водоохранной зоны реки Миасс от 18.09.2020; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации №74-ФЗ от 03.06.2006. Ограничения, предусмотренные в водоохранной зоне. В границах водоохранной зоны запрещаются: 1) использование сточных вод целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое

покрытие; 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах"). Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Часть водоохранной зоны реки Миасс; Тип зоны: Водоохранная зона.

Реестровый номер границы: 74:00-6.699

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: документ, воспроизводящий сведения, содержащиеся в решении об установлении границ зон с особыми условиями использования территорий ZoneToGKN_1b9f00ee-da46-4b3f-a285-801e8e8a753f от 24.09.2020 № б/н; распоряжение Министерство экологии Челябинской области от 05.09.2019 № 690; графическое описание часть прибрежной защитной полосы реки Миасс от 18.09.2020; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации №74-ФЗ от 03.06.2006 Ограничения, предусмотренные в прибрежной защитной полосе. В границах прибрежных защитных полос запрещаются: 1) распашка земель; 2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн; 4) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 5) 74:34:0400001:15(Единое землепользование) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 6) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 7) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 8) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы

безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 9) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 10) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 11) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 "О недрах"). Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Часть прибрежной защитной полосы реки Миасс; Тип зоны: Прибрежная защитная полоса.

Реестровый номер границы: 74:34-6.561

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении границ зон затопления, подтопления территории Миасского городского округа Челябинской области, прилегающей к р. Миасс, пр. Миасский, пр. Поликарповский" от 16.06.2020 № 108 выдан: Нижне-Обское бассейновое водное управление; Содержание ограничения (обременения): Содержание ограничений на территории зоны приведено в ст. 67.1. Водного кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ. В границах зоны запрещается: 1. размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2. использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зоны затопления территории, прилегающая к реке Миасс в Миасском городском округе, в нижнем бьефе гидроузла Поликарповского пруда, затапливаемая при пропуске паводков 0,1% обеспеченности; Тип зоны: Иные зоны с особыми условиями использования территории; Номер: б/н.

Реестровый номер границы: 74:34-6.560

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении границ зон затопления, подтопления территории Миасского городского округа Челябинской области, прилегающей к р. Миасс, пр. Миасский, пр. Поликарповский" от 16.06.2020 № 108 выдан: Нижне-Обское бассейновое водное управление; Содержание ограничения (обременения): Содержание

ограничений на территории зоны приведено в ст. 67.1. Водного кодекса РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ. В границах зоны запрещается: 1. размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2. использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3. размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4. осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.; Реестровый номер границы: 74:34-6.560; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зоны подтопления территории, прилегающая к реке Миасс в Миасском городском округе, в нижнем бьефе гидроузла Поликарповского пруда, затапливаемая при пропуске паводков 0,1% обеспеченности; Тип зоны: Иные зоны с особыми условиями использования территории; Номер: б/н.

Адрес: Челябинская обл., Миасский городской округ, г. Миасс, пересечение ул. Богдана Хмельницкого и ул. Высоцкого

Земельный участок с кадастровым номером: 74:34:0400111:2820

Категория земель: земли населенных пунктов

Вид разрешенного использования: предоставление коммунальных услуг

Площадь: 0,3 га

Реестровый номер границы: 74:34-6.187

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении проекта и установления границ и режима зон санитарной охраны месторождения подземных вод Олимпийское (участок недр Северный)" от 28.05.2015 № 1136-Р выдан: Министерство имущества и природных ресурсов Челябинской области; постановление от 01.12.2014 № 218 выдан: Правительство Челябинской области; доверенность от 18.11.2015 № 65 выдан: ОАО "Миассводоканал"; сопроводительное письмо от 25.12.2015 № 2/18159 выдан: Министерство имущества и природных ресурсов Челябинской области; карта (план) от 24.02.2015 № б/н выдан: ООО "Гео-Кадастр-Сервис", кадастровый инженер Никитина Е.С., квалификационный аттестат 74-11-141; Содержание ограничения (обременения): СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения", утвержденные Постановлением от 14.03.2002 № 10 "О введении в действие санитарных правил и норм" установлены мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения с целью защиты скважин и водопроводных сооружений от случайного или умышленного загрязнения или повреждения. 3.2. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения. 3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам 3.2.2.1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. 3.2.2.2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с

нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора. 3.2.2.3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. 3.2.2.4. Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. 3.2.2.5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод. Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третий пояс зоны санитарной охраны водозаборной скважины № 19/5444 месторождения подземных вод "Олимпийское" (участок недр Северный); Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

Реестровый номер границы: 74:34-6.222

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении проекта и установления границ и режима зон санитарной охраны месторождения подземных вод Олимпийское (участок недр Северный)" от 28.05.2015 № 1136-Р выдан: Министерство имущества и природных ресурсов Челябинской области; постановление от 01.12.2014 № 218 выдан: Правительство Челябинской области; доверенность от 18.11.2015 № 65 выдан: ОАО "Миассводоканал"; сопроводительное письмо от 25.12.2015 № 2/18159 выдан: Министерство имущества и природных ресурсов Челябинской области; карта (план) от 24.02.2015 No б/н выдан: ООО "Гео-Кадастр-Сервис", кадастровый инженер Никитина Е.С., квалификационный аттестат 74-11-141; Содержание ограничения (обременения): СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения", утвержденные Постановлением от 14.03.2002 № 10 "О введении в действие санитарных правил и норм" установлены мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения с целью защиты скважин и водопроводных сооружений от случайного или умышленного загрязнения или повреждения. 3.2. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения. 3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам 3.2.2.1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности

загрязнения водоносных горизонтов. 3.2.2.2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора. 3.2.2.3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. 3.2.2.4. Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. 3.2.2.5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод. Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третий пояс зоны санитарной охраны водозаборной скважины №18/5443 месторождения подземных вод "Олимпийское" (участок недр Северный); Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

Реестровый номер границы: 74:34-6.90

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: распоряжение "Об утверждении проекта и установления границ и режима зон санитарной охраны месторождения подземных вод Олимпийское (участок недр Северный)" от 28.05.2015 № 1136-Р выдан: Министерство имущества и природных ресурсов Челябинской области; постановление от 01.12.2014 № 218 выдан: Правительство Челябинской области; доверенность от 18.11.2015 № 65 выдан: ОАО "Миассводоканал"; сопроводительное письмо от 25.12.2015 № 2/18159 выдан: Министерство имущества и природных ресурсов Челябинской области; карта (план) от 24.02.2015 № б/н выдан: ООО "Гео-Кадастр-Сервис", кадастровый инженер Никитина Е.С., квалификационный аттестат 74-11-141; Содержание ограничения (обременения): СанПиН 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения", утвержденные Постановлением от 14.03.2002 № 10 "О введении в действие санитарных правил и норм" установлены мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения с целью защиты скважин и водопроводных сооружений от случайного или умышленного загрязнения или повреждения. 3.2. Мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения. 3.2.2. Мероприятия по второму и третьему поясам 3.2.2.1. Выявление, тампонирование или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов. 3.2.2.2. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с

нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно - эпидемиологического надзора. 3.2.2.3. Запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли. 3.2.2.4. Запрещение размещения складов горюче - смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламоохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно - эпидемиологического заключения центра государственного санитарно - эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля. 3.2.2.5. Своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод. Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третий пояс зоны санитарной охраны водозаборной скважины №16/5435 месторождения подземных вод "Олимпийское" (участок недр Северный); Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

Раздел 6. Сведения об условиях комплексного развития территории

28. Максимальный срок разработки, согласования и утверждения документации по планировке территории в границах Территории КРТ

Подготовить проект документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) (далее – ДПТ) в отношении КРТ в соответствии с документами территориального планирования, градостроительного зонирования, местными нормативами градостроительного проектирования, с отражением этапов строительства, в течение 6 (шести) месяцев, с момента заключения Договора.

В случае вынесения Администрацией Миасского городского округа замечаний к ДПТ, указанной в настоящем пункте Договора, осуществить ее доработку и представить на рассмотрение в установленном порядке в течение 1 (одного) месяца с момента получения замечаний.

Обязательство считается исполненным с момента получения Застройщиком письма от Администрации Миасского городского округа об отсутствии замечаний к проекту ДПТ.

В случае необходимости внесение изменений в Правила землепользования и застройки Миасского городского округа, утвержденные решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011 № 1, осуществляется в соответствии с пунктом 3.4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

29. Условия, которые необходимо предусмотреть при подготовке документации по планировке

В соответствии с приложением №2 к извещению

территории,
осуществлении
архитектурно-
строительного
проектирования и
строительства

30. Срок реализации
проекта
комплексного
развития
территории
незастроенной
территории (срок
действия договора
о комплексном
развитии
территории)

31. 31.1. Перечень
расположенных в
границах
комплексного
развития
территории
земельных
участков и
подлежащих сносу
(реконструкции)
объектов
капитального
строительства,
линейных
объектов,

с даты подписания Акта приема-передачи Земельного участка до 17.09.2039г.

№	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровый номер линейного объекта	Дополнительные сведения
1	74:34:0400001:15	-	Земельный участок единого землепользования, включающий земельные участки с кадастровыми номерами 74:34:0400001:13, 74:34:0400001:14
2	74:34:0400111:2820	-	Земельный участок
3	-	74:34:000000:6482	Объект капитального строительства: водопровод
4	-	74:34:000000:8226	Объект капитального строительства: сети электроснабжения

31.2. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции

№ п/п	Наименование объекта
1	Многоквартирные дома, в том числе многоквартирные дома с нежилыми помещениями
2	Объекты социальной инфраструктуры, в том числе объекты образования, необходимые для обслуживания многоквартирных домов
3	Объекты коммунальной и транспортной инфраструктур, необходимые для обслуживания объектов капитального строительства, возведенных в рамках Договора в соответствии с утвержденной ДПТ

31.3. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений

№ п/п	Наименование объекта	Общая площадь здания (%)	В том числе	
			Площадь жилых помещений (%)	Площадь встроенно-пристроенных помещений, нежилых помещений, расположенных на 1-ых этажах (%)
1	Многоквартирные жилые дома, в том числе многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями	100	Не менее 80	Не более 20

Раздел 7. Дополнительные сведения о территории КРТ

32. Градостроительные возможности и ограничения

1. Наименование вида разрешенного использования земельного участка и код по классификатору:
 - 1) Основные виды разрешенного использования:
 - Жилая застройка (2.0);

использования
Земельного участка

- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
 - Среднеэтажная жилая застройка (2.5);
 - Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
 - Блокированная жилая застройка (2.3);
 - Коммунальное обслуживание (3.1);
 - Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
 - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
 - Социальное обслуживание (3.2);
 - Оказание социальной помощи населению (3.2.2);
 - Оказание услуг связи (3.2.3);
 - Бытовое обслуживание (3.3);
 - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
 - Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
 - Общественное питание (4.6);
 - Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
 - Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
 - Улично-дорожная сеть (12.0.1);
 - Благоустройство территории (12.0.2).
- 2) Условно разрешенные виды использования:
- Хранение автотранспорта (2.7.1);
 - Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2);
 - Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
 - Магазины (4.4);
 - Культурное развитие (3.6);
 - Религиозное использование (3.7);
 - Осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
 - Амбулаторно-ветеринарное обслуживание (3.10.1);
 - Деловое управление (4.1);
 - Гостиничное обслуживание (4.7);
 - Спорт (5.1);
 - Площадки для занятий спортом (5.1.3);
 - Историко-культурная деятельность (9.3).
- 3) Вспомогательные виды разрешенного использования:
- Обслуживание жилой застройки (2.7);
 - размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2).
2. Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства:

№	Показатели	Параметры
1	Минимальная площадь участка многоквартирного дома м ² /чел.: - при уплотнении существующей застройки - в проектируемой застройке	19,1 – 15,2 17,2 – 12,2
2	Расстояния между жилыми домами, жилыми и общественными зданиями, а также и производственными	На основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов
3	Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий: - до хозяйственных построек - до площадок для выгула собак	не менее 20 м не менее 40 м
4	Минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке (при жилищной обеспеченности 18 м ² ** общей площади на 1 человека), м ² /чел. - площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста - площадок для отдыха взрослого населения - площадок для занятий физкультурой - для хозяйственных целей и выгула собак - для стоянки автомашин	0,7 0,1 2,0 0,3 0,8
5	Отступ линии жилой застройки от красных линий: - магистральных улиц - жилых улиц	не менее 5 м не менее 3 м
6	Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву»	Размещаются в первых этажах многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны

		улицы и имеется достаточно места для автостоянок
7	Коэффициент застройки	0,5 (в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования)
8	Высота зданий: для жилых зданий количество надземных этажей	9 этажей и более
9	Минимальное расстояние от границ участков до лесничеств	В соответствии с ФЗ от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 27.12.2018 г.), ст. 69.СП 4.13130.2013 п. 4.14

*Автостоянки и паркинги – при условии соблюдения санитарных разрывов до жилых и общественных зданий, в т. ч. учреждений образования и здравоохранения (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, новая редакция, табл. 7.1.1; техрегламентом ФЗ-123, гл. 16, табл. 16).

**Показатель регламентируется местными нормативами от 18 до 30 м².

№	Минимальный размер участка (площадь), м ²	Максимальный размер участка (площадь), м ²	Минимальный отступ от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки - отношение суммарной площади участка, которая может быть застроена ко всей площади участка x 100, %	Предельное количество этажей (предельная высота) зданий, строений, сооружений, эт (м)	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ
1	Установлен в табл. «Параметры	Отсутствие необходимости ограничения	5,0	50 (с учетом реконструк-	Установлено в табл. «Параметры	В соответствии с нормативно-правовыми актами

	строительства» для данной территориальной зоны	параметра - устанавливается в индивидуальном порядке в соответствии с нормами технического регулирования		ции)	строительства» для данной территориальной зоны	РФ, в т.ч. с -"СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" -СанПиН 2.1.2.2645- 10.«Санитарно- эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно- эпидемиологические правила и нормативы», -СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31- 01-2003
--	---------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	------	---------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**В соответствии с табл. 9.2 СП 42.13330.2016 площадь озелененных территорий общего пользования городских и сельских поселений составляет 12 кв.м/чел.

***В соответствии с подпунктом 5 пункта 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации указанные в решении основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства могут не соответствовать основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и (или) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки.

33. Перечень
приложений
Извещению

к

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 – Документация о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории незастроенной территории

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 Условия, которые необходимо предусмотреть при подготовке документации по планировке территории, осуществлении архитектурно-строительного проектирования и строительства

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 – Форма заявки на участие в аукционе

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 – Форма договора о комплексном развитии территории незастроенной территории, подлежащего заключению по результатам аукциона

ДОКУМЕНТАЦИЯ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ

Миасский городской округ, от имени которого выступает Администрация Миасского городского округа, объявляет о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.

Форма торгов: открытый аукцион.

Форма подачи предложений о начальной цене участка: открытая.

Предмет аукциона: право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в г. Миассе, западнее коллективных гаражей по ул. Богдана Хмельницкого путем проведения торгов в размере, равной рыночной стоимости земельных участков, расположенных в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии.

Реквизиты решения о комплексном развитии незастроенной территории: Постановление Администрации Миасского городского округа 17.09.2024г. №5077 «О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории в г. Миассе, западнее коллективных гаражей по ул. Богдана Хмельницкого».

1. Условия участия в аукционе и порядок подачи заявок на участие в аукционе

К участию в аукционе допускаются юридические лица, резиденты и нерезиденты Российской Федерации, соответствующие требованиям пункта 15 раздела 2 Извещения, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе (заполнить размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в настоящем извещении, в порядке, установленном в настоящем извещении), представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с Извещением и внесшие сумму задатка в размере, порядке и срок, указанные в Извещении (далее – Заявители, по отдельности – Заявитель).

Иностранные юридические лица имеют право принять участие в аукционе в случаях, не запрещенных нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе возлагается на Заявителя.

В случае, если впоследствии будет установлено, что Заявитель не имел законного права на заключение договора по итогам аукциона, соответствующая сделка является ничтожной.

Для участия в аукционе Заявитель вносит задаток в соответствии с Извещением.

Порядок оформления участия в аукционе:

Для подачи заявки и обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке ЗАО «Сбербанк-АСТ» в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав».

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки оператора электронной площадки, который размещен по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament>.

Инструкция по регистрации пользователя в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» электронной площадки размещена по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

Регистрации на электронной площадке подлежат заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых, на электронной площадке была ими прекращена. Регистрация на электронной площадке осуществляется

ежедневно, круглосуточно без взимания платы. Список аккредитованных удостоверяющих центров, уполномоченных на выдачу электронной подписи (далее – ЭП): https://digital.gov.ru/ru/activity/govservices/certification_authority/.

Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в извещении, и осуществляется в сроки, установленные в извещении.

Заявки на участие в аукционе, полученные после окончания установленного срока их приема, не рассматриваются и в тот же день возвращаются заявителю.

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

Для участия в аукционе заявитель, зарегистрированный на электронной площадке в установленном порядке, подает заявку на участие в аукционе.

Форма заявки является неотъемлемой частью извещения, размещаемого на сайтах, электронной площадке (Приложение №3 к извещению).

Плата оператору электронной площадки за участие в аукционе, взимаемая с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми заключается договор о комплексном развитии территории незастроенной территории, на электронной площадке платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе, если Правительством Российской Федерации установлено право операторов электронных площадок взимать данную плату.

1.1. **Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:**

Заявка на участие в торгах подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее - открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов документов, содержащих сведения, подтверждающие соответствие участника торгов установленным в части 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации требованиям, документов, указанных в п. 16 раздела 2 Извещения, перечисленных ниже, а также выписки из Единого государственного реестра юридических лиц.

Для участия в торгах участник торгов представляет организатору торгов в установленный в извещении о проведении торгов срок и в предусмотренном в таком извещении порядке следующие документы:

а) заявка на участие в торгах в соответствии с установленной в извещении о проведении торгов формой такой заявки и требованиями к ее содержанию (в случае проведения конкурса в заявке на участие в торгах должны содержаться предложения участника торгов по конкурсным условиям);

б) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

в) указанные в извещении о проведении торгов документы, содержащие сведения, подтверждающие соответствие участника торгов требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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;

г) документы, подтверждающие отсутствие у участника торгов недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности участника торгов по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику -

юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)". Участник торгов 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)";

д) документы, подтверждающие полномочия представителя участника торгов;

е) письменное заявление о том, что участник торгов не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении участника торгов 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 участника торгов отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

ж) письменное заявление о том, что участник торгов не является лицом, аффилированным с организатором торгов, в случае если организатор торгов является корпоративным юридическим лицом, с приложением к указанному заявлению списка участников (членов) участника торгов - 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) участника торгов - корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации.

Сведения, содержащиеся в заявке и прилагаемых документах, не должны допускать двусмысленного толкования.

Участник торгов вправе не позднее дня окончания приема заявок на участие в торгах отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае отзыва заявки на участие в торгах уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой на участие в торгах в течение одного часа поступает в личный кабинет организатора торгов, о чем участнику торгов, отозвавшему свою заявку на участие в торгах, направляется соответствующее уведомление.

Поступивший от участника торгов, отозвавшего свою заявку на участие в торгах, задаток за участие в торгах подлежит возврату в течение 5 календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва участником торгов своей заявки на участие в торгах позднее дня окончания приема заявок задаток за участие в торгах возвращается в порядке, установленном для заявителей, не допущенных к торгам.

Порядок ознакомления с документами

Настоящее Извещение о проведении аукциона размещено на:

– официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru

– официальном сайте Администрации Миасского городского округа в сети «Интернет» – [https:// g-mias.ru](https://g-mias.ru).

Ознакомиться с иными сведениями о предмете торгов и порядке проведения торгов возможно с момента начала приема заявок по адресу: г. Миасс, проспект Автозаводцев, 55 (здание администрации), кабинет №124. Справки по телефону: 8 (3513) 26-42-81.

Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес оператора электронной площадки, указанный в извещении о проведении торгов, запрос о разъяснении размещенной информации.

Такой запрос в режиме реального времени направляется в личный кабинет организатора торгов для рассмотрения при условии, что запрос поступил организатору торгов не позднее чем за 5 рабочих дней до дня окончания подачи заявок на участие в торгах.

В течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса организатор торгов предоставляет оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

Отказ в проведении аукциона, внесение изменений в Извещение

Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов в форме аукциона не позднее чем за 3 дня до дня его проведения. Извещение об отказе в проведении торгов размещается организатором торгов размещается организатором торгов на официальном сайте в сети "Интернет" в течение 2 рабочих дней со дня принятия такого решения.

Организатор торгов в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения об отказе в проведении торгов обязан возратить лицам, подавшим заявки на участие в торгах, и лицам, признанным участниками торгов, внесенные ими задатки за участие в торгах (в случае, если решением о проведении торгов было предусмотрено обязательное внесение участниками торгов такого задатка).

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в Извещение не позднее чем за 3 (три) дня до даты окончания срока приема заявок. При этом срок приема заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы срок с даты размещения внесенных изменений до даты окончания подачи заявок составлял не менее 25 (двадцати пяти) дней, а до даты проведения аукциона – не менее 30 (тридцати) дней.

Лица, желающие участвовать в аукционе, до даты подачи заявки на участие в аукционе отслеживают возможные изменения, внесенные в Извещение, иные документы, размещенные на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru, а так же на официальном сайте Администрации Миасского городского округа в сети «Интернет» – [https:// g-mias.ru](https://g-mias.ru). самостоятельно.

Организатор аукциона не несет ответственности в случае, если лицо, желающее участвовать в аукционе, не ознакомилось с изменениями, внесенными в Извещение, размещенными на сайте официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru, а так же на официальном сайте Администрации Миасского городского округа в сети «Интернет» – [https:// g-mias.ru](https://g-mias.ru).

2. Порядок осмотра Территории КРТ

С даты опубликования Извещения и не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до дня окончания срока подачи заявок.

Такое лицо вправе осмотреть территорию самостоятельно или при содействии представителя Администрации Миасского городского округа.

3. Порядок внесения и возврата задатка.

Размер задатка указан в извещении.

Форма оплаты задатка: Внесение участником аукциона денежных средств в качестве задатка за участие в аукционе осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 15 Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме (утверждены Постановлением Правительства 701), в соответствии с регламентом оператора электронной площадки.

Обеспечение оплаты услуг Оператора перечисляется на банковские реквизиты АО «Сбербанк-АСТ» до подачи заявки на участие

Банковские реквизиты счета оператора электронной площадки

для перечисления (в соответствии с регламентом электронной площадки):

АО «Сбербанк-АСТ»; ИНН 7707308480 КПП 770401001; расчетный счет 40702810300020038047; ПАО «Сбербанк России» г. Москва; БИК 044525225; корреспондентский счет 30101810400000000225.

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по ссылке: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>.

Порядок внесения задатка для участия в электронном аукционе: Для участия в аукционе лицо, имеющее намерение принять участие в аукционе (далее – Заявитель) вносит задаток в соответствии с извещением. Внесение денежных средств в качестве задатка за участие в аукционе осуществляется на специальный счет - банковский счет Заявителя, открытый в одном из банков, перечень которых предусмотрен частью 10 статьи 44 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – специальный счет).

Задаток считается внесенным с момента блокирования денежных средств в сумме задатка на специальном счете Заявителя.

В момент подачи заявки оператор электронной площадки программными средствами проверяет наличие денежной суммы в размере задатка на лицевом счете Заявителя и осуществляет блокирование необходимой денежной суммы.

Порядок возврата задатка: Оператор электронной площадки прекращает блокирование денежной суммы в размере задатка на лицевом счете Заявителя/Участника аукциона в сроки, определенные регламентом оператора электронной площадки, в связи с наступлением одного из событий:

1. Отмена аукциона.
2. Отказ Заявителю в допуске к участию в аукционе.

3. Публикация протокола об итогах проведения аукциона (за исключением при уклонении или отказе победителя аукциона от подписания договора о комплексном развитии незастроенной территории и (или) договора аренды земельного участка для комплексного развития незастроенной территории результаты аукциона аннулируются организатором аукциона, победитель аукциона утрачивает право на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории, предоставленные им в качестве задатка за участие в аукционе денежные средства ему не возвращаются. В этом случае предложение о заключении указанных договоров должно быть направлено организатором аукциона в 5-дневный срок, сделавшему в соответствии с протоколом о результатах аукциона предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене предмета аукциона, предложенной победителем аукциона.

4. В случае отзыва заявки на участие в аукционе, задаток подлежит возврату в течение 5 (пяти) календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки, а в случае отзыва заявки на участие в аукционе позднее дня окончания приема заявок, задаток возвращается установленном в порядке.

Задаток, внесенный Заявителем, признанным победителем аукциона засчитывается в счет предложенной победителем аукциона цены предмета аукциона.

Организатор аукциона посредством функционала электронной площадки формирует поручение оператору электронной площадки о перечислении задатка победителя на указанные в поручении банковские реквизиты.

Внесенный задаток не возвращается в случае, если участник аукциона, признанный победителем аукциона, уклонился от подписания протокола о результатах аукциона или договора о комплексном развитии территории незастроенной территории.

Настоящее извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Заявителем заявки и внесение суммы задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

4. Рассмотрение заявок

Для участия в аукционе участники торгов вносят на открытые ими специальные счета задаток за участие в торгах (если решением о проведении торгов установлено требование о предоставлении такого задатка) и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки на участие в аукционе с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в извещении о проведении аукциона.

В день определения участников аукциона, указанный в извещении о проведении аукциона, оператор электронной площадки через личный кабинет организатора торгов обеспечивает доступ организатора торгов к поданным заявкам на участие в аукционе и документам, а также к журналу приема заявок.

В день определения участников аукциона организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов организатор аукциона принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления организатором аукциона протокола о признании претендентов участниками торгов.

Основания для отказа в допуске заявителя к аукциону:

- а) заявителем не представлены или представлены несвоевременно указанные в пункте 15 настоящих Правил документы либо указанные документы содержат недостоверные сведения;
- б) на счет, реквизиты которого указаны в извещении о проведении торгов для внесения задатка за участие в торгах, в установленный для этого срок задаток не поступил либо поступил в меньшем размере по сравнению с размером, указанным в извещении о проведении торгов (в случае, если решением о проведении торгов предусмотрено обязательное внесение участниками торгов такого задатка);
- в) заявка по своей форме и (или) содержанию не соответствует требованиям, указанным в извещении о проведении торгов;
- г) заявитель не соответствует 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;
- д) в отношении заявителя проводятся процедуры ликвидации юридического лица;

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

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

з) в реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом "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;

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

к) заявитель является лицом, аффилированным с организатором торгов. Заявка и прилагаемые к ней документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям, указанным в Извещении, и требованиям законодательства Российской Федерации.

Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

5. Порядок проведения аукциона

Начальная цена предмета аукциона устанавливается Организатором аукциона в размере указанной в Извещении о комплексном развитии территории незастроенной территории, который будет предоставлен победителю аукциона или иному участнику аукциона с целью исполнения им договора о комплексном развитии территории.

«Шаг аукциона» устанавливается в фиксированной сумме, указанной в Извещении, и не изменяется в течение всего аукциона.

Аукцион проводится в следующем порядке:

Аукцион проводится в день и время, которые указаны в извещении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками аукциона начальной цены предмета аукциона на величину, равную величине "шага аукциона".

"Шаг аукциона" устанавливается в фиксированной сумме, но не более 5 процентов начальной цены аукциона, и не изменяется в течение всего аукциона.

Во время проведения аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников аукциона к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене приобретения предмета аукциона.

Оператор электронной площадки обязан обеспечить при проведении электронного аукциона конфиденциальность информации о его участниках.

Со времени начала проведения аукциона оператором электронной площадки размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения аукциона с указанием предмета аукциона, начальной цены и текущего "шага аукциона";

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения участников аукциона о цене предмета аукциона и время их поступления, последовательная величина повышения начальной цены аукциона в соответствии с предложениями участников аукциона и время, оставшееся до окончания приема предложений участников аукциона о цене предмета аукциона.

В течение одного часа со времени начала проведения аукциона участникам аукциона предлагается заявить о приобретении предмета аукциона по начальной цене предмета аукциона.

В случае если в течение указанного времени:

а) от какого-либо участника аукциона поступило предложение о цене предмета аукциона, то время для представления следующих предложений об увеличенной на "шаг аукциона" цене предмета аукциона продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене предмета аукциона следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о приобретении предмета аукциона по начальной цене предмета аукциона, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене предмета аукциона является время завершения аукциона.

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи участником аукциона предложения о цене предмета аукциона, не соответствующего изменению текущей цены на величину "шага аукциона";

б) уведомление участника аукциона в случае, если предложение этого участника о цене предмета аукциона не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену предмета аукциона.

Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору торгов в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене предмета аукциона для подведения итогов аукциона путем оформления протокола о результатах аукциона.

Протокол о результатах аукциона удостоверяет право победителя аукциона на заключение договора о комплексном развитии территории, содержит наименование победителя аукциона, цену предмета аукциона, предложенную победителем, наименование участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, и подписывается организатором торгов в течение одного часа с момента получения

электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания организатором торгов протокола о результатах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

В течение одного часа со времени подписания протокола о результатах аукциона победителю аукциона направляется уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- а) сведения, позволяющие индивидуализировать предмет аукциона (спецификация лота);
- б) цена сделки по приобретению предмета аукциона;
- в) наименование победителя аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал не один из участников аукциона, либо в случае, если после трехкратного объявления о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

6. Заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории

6.1. Проект договора о комплексном развитии незастроенной территории подписывается организатором торгов в случае, если он имеет право (полномочие) на его заключение, либо указанным в Градостроительном кодексе Российской Федерации органом, представляющим публично-правовое образование, выступающее в качестве стороны указанного договора, и направляется победителю аукциона для подписания в течение 10 дней со дня оформления протокола об итогах аукциона.

6.2. Все экземпляры подписанного победителем аукциона договора о комплексном развитии незастроенной территории в течение 30 рабочих дней со дня оформления протокола о результатах аукциона должны быть направлены им организатору торгов.

6.3. При уклонении или отказе победителя аукциона от подписания договора о комплексном развитии незастроенной территории результаты аукциона аннулируются организатором торгов, победитель аукциона утрачивает право на заключение указанного договора, предоставленные им в качестве задатка за участие в торгах денежные средства ему не возвращаются. В этом случае предложение о заключении указанного договора должно быть направлено организатором торгов в 5-дневный срок после истечения указанного в пункте 54 настоящих Правил «О проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации» утвержденный Постановлением Правительства РФ от 04.05.2021 N 701 (далее – Правил) срока участнику аукциона, сделавшему в соответствии с протоколом о результатах аукциона предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене предмета аукциона, предложенной победителем аукциона.

6.4. В случае если аукцион был признан несостоявшимся по причине участия в нем единственного участника аукциона, организатор торгов в течение 10 дней со дня оформления

протокола о результатах аукциона обязан направить предложение о заключении договора о комплексном развитии незастроенной территории единственному участнику аукциона по начальной цене предмета аукциона.

6.5. В указанных в пунктах 6.3 и 6.4 случаях договор о комплексном развитии незастроенной территории заключается путем его подписания сторонами в срок, указанный в предложении о заключении такого договора, направленном участнику аукциона, сделавшему в соответствии с протоколом о результатах аукциона предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, или единственному участнику аукциона.

6.6. В случае уклонения или отказа единственного участника аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, от заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории организатор торгов вправе объявить о проведении повторного аукциона или о проведении торгов на право заключения указанного договора в форме конкурса. При этом условия аукциона в части определения начальной цены предмета аукциона и (или) "шага аукциона" могут быть изменены.

Условия, которые необходимо предусмотреть при подготовке документации по планировке территории, осуществлении архитектурно-строительного проектирования и строительства

1.1 **Застройщик обязан** обеспечить своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц осуществление всех мероприятий, необходимых для реализации Договора, в соответствии со сроками выполнения отдельных обязательств, установленных Графиком освоения КРТ, согласно пункту 1.1.2 Договора, в том числе:

1.1.1. Подготовить проект документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) (далее – ДПТ) в отношении КРТ в соответствии с документами территориального планирования, градостроительного зонирования, местными нормативами градостроительного проектирования, с отражением этапов строительства, в течение 6 (шести) месяцев, со дня заключения Договора и представить на утверждение в полном объеме в Администрацию Миасского городского округа.

В случае вынесения Администрацией Миасского городского округа замечаний к ДПТ, указанной в настоящем пункте Договора, осуществить ее доработку и представить на рассмотрение в установленном порядке в течение 1 (одного) месяца со дня получения замечаний.

Обязательство считается исполненным со дня получения Застройщиком письма от Администрации Миасского городского округа об отсутствии замечаний к проекту ДПТ, в том числе по результатам проведения публичных слушаний.

В случае необходимости, внесение изменений в Правила землепользования и застройки Миасского городского округа, утвержденные решением Собрания депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011 № 1 осуществляется в соответствии с пунктом 3.4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.1.2. Определить этапы реализации условий Договора и представить в Администрацию на согласование График освоения КРТ по форме согласно приложению 7 к Договору не позднее 20 (двадцати) рабочих дней со дня утверждения Администрацией ДПТ, для обеспечения надлежащей организации исполнения обязательств и контроля за ходом их исполнения, в том числе с учетом следующих критериев:

1) сроки исполнения обязательств должны быть установлены с учетом необходимости осуществления строительства и (или) реконструкции объектов коммунальной (инженерной) инфраструктуры, предназначенных для обеспечения КРТ, обеспечивающих бесперебойную работу существующих и строящихся объектов капитального строительства;

2) должно быть обеспечено опережающее проектирование и строительство объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства.

Опережающим будет считаться такой результат деятельности по реализации Договора, который обеспечивает ввод в эксплуатацию отдельных объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для обеспечения функционирования соответствующего объекта капитального строительства либо группы объектов капитального строительства, не менее чем за месяц до запланированного срока ввода в эксплуатацию такого объекта либо группы объектов.

3) сроки, установленные Графиком освоения КРТ, должны обеспечить исполнение всех условий Договора в установленный настоящим Договором срок.

1.1.3. Осуществить за свой счет мероприятия по образованию земельных участков в соответствии с ДПТ, утвержденной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, муниципальными правовыми актами Миасского городского округа, и проведение государственного кадастрового учета таких земельных участков, указанных в приложении 7 к Договору.

1.1.4. Провести работы и осуществить действия, необходимые для установления/изменения видов разрешенного использования земельных участков, указанных в приложении 3 к Договору, в соответствии с ДПТ.

1.1.5. Провести необходимые работы для установления сервитутов в соответствии с утвержденной ДПТ (при наличии).

1.1.6. Провести необходимые работы для государственной регистрации прав, включая сервитуты, на земельные участки, образованные в соответствии с ДПТ КРТ.

1.1.7. Осуществить в установленном законодательством порядке в срок не позднее 7 (семи) лет с даты заключения Договора строительство, реконструкцию и ввод в эксплуатацию объектов

капитального строительства, в соответствии с утвержденной ДПТ, определенными на основании этой ДПТ этапами и максимальными сроками строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанными в приложении 4 к Договору, а также с Графиком освоения КРТ.

1.1.8. Осуществить в установленном законодательством порядке, строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, социальной, коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения существующих и создаваемых объектов недвижимости, расположенных в границах КРТ в соответствии с утвержденной ДПТ, а также дорог, проездов в границах КРТ, предназначенных для её обеспечения, в срок, не превышающий 7 (семи) лет с даты заключения Договора.

1.1.9. Предпринимать меры по недопущению прекращения услуг электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения населению Миасского городского округа, связанных с проведением работ по осуществлению демонтажа (переноса) расположенных в границах КРТ сетей инженерно-технического обеспечения, обеспечивающих снабжение существующих объектов капитального строительства, в том числе обеспечению временными инженерными системами жизнеобеспечения объектов до введения в эксплуатацию вновь построенных инженерных сетей, а также осуществлению мероприятий по недопущению возникновения ситуаций, влекущих кражу имущества, а также несущих угрозу жизни и здоровью граждан, предотвращению доступа третьих лиц к таким объектам, в том числе путем их ограждения.

1.1.10. Обеспечить организацию содержания и эксплуатации, в том числе оказание коммунальных услуг, объектов, указанных в пункте 1.8 Договора, до момента государственной регистрации права муниципальной собственности Миасского городского округа в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Договора.

1.1.11. Освободить от существующей застройки (освободить от прав третьих лиц земельные участки, осуществить вынос инженерных сетей и коммуникаций за пределы земельных участков) земельные участки для размещения отдельно стоящих объектов социальной инфраструктуры в соответствии с утвержденной документацией по планировке незастроенной территории не позднее ввода в эксплуатацию 50 % от общего объема жилищного строительства, предусмотренного документацией по планировке территории.

1.1.12. Не допускать действий, нарушающих цели использования земельных участков, нарушающих права третьих лиц, в том числе приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на земельных участках смежных и близлежащих территорий.

1.1.13. Осуществлять в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия при реализации настоящего Договора мероприятия, направленные на сохранение объектов культурного наследия, при их наличии.

1.1.14. Обеспечить в период действия Договора содержание КРТ и осуществление мероприятий по его благоустройству, в том числе озеленению, Графиком проведения работ по содержанию и благоустройству КРТ, указанным в пункте 3 Графика освоения КРТ (далее – График благоустройства), с указанием в нем состава элементов благоустройства, последовательности и сроков выполнения конкретных работ, а также видами и сроками их выполнения, указанными в приложении 8 к Договору.

Предусмотреть максимальное сохранение качественных зеленых насаждений, в случае частичного их сноса оформить акт вырубki деревьев с компенсацией в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Обязательство по благоустройству будет считаться исполненным с момента подписания Администрацией и Застройщиком Акта о частичном исполнении Договора в отношении всех или отдельных работ, предусмотренных Графиком благоустройства, и Акта приема-передачи Администрации выполненных Застройщиком элементов благоустройства.

1.1.15. Обеспечить содержание строительных площадок в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе установленными правилами и нормами, включая обеспечение охраны и сохранности имущества, уборку строительных площадок и прилегающих к ним территорий в границах КРТ.

1.1.16. Извещать Администрацию, иные соответствующие уполномоченные организации, органы государственной власти и (или) местного самоуправления о возникновении аварийной ситуации, аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести ущерб земельному участку, образованному земельным участкам в границах КРТ, а также объектам капитального строительства, иному имуществу третьих лиц, расположенного в границах КРТ, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению

нанесения ущерба, в случае если такие ситуации или события связаны с исполнением обязательств по Договору или препятствуют их исполнению.

Обеспечивать беспрепятственный доступ на территорию комплексного развития (объектов капитального строительства, расположенных в границах КРТ) Администрации, иным уполномоченным организациям, органам государственной власти и (или) местного самоуправления, аварийным и коммунальным службам.

1.1.17. Передать в муниципальную собственность безвозмездно вместе с необходимыми правоустанавливающими документами в течение 6 (шести) месяцев со дня получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, но не позднее 6 (шести) месяцев до окончания срока действия Договора:

1.1.17.1. Следующие объекты социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур и иные объекты, строительство которых осуществлялось за счет средств Застройщика:

- 1) магистральные и внутриквартальные (внутриплощадочные) сети теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения за исключением объектов, построенных по договорам технологического присоединения;
- 2) источники теплоснабжения, центральный тепловой пункт;
- 3) очистные сооружения, канализационные насосные станции и т.п.;
- 4) объекты электро- и газоснабжения за исключением объектов, построенных по договорам технологического присоединения;
- 5) сети ливневой канализации;
- 6) системы освещения улично-дорожной сети;
- 7) дороги, проезды;
- 8) участки кабельной канализации для предоставления услуг связи, широкополосного доступа в информационно-телекоммуникационную сеть Интернет, кабельного телевидения, расположенные вне границ зданий, расположенных в границах КРТ;
- 9) защитные сооружения гражданской обороны, коммуникации защитных сооружений гражданской обороны (при их наличии в границах КРТ).

1.1.17.2. Земельные участки, на которых расположены объекты, указанные в пункте 1.17.1 Договора (за исключением объектов, размещение которых может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитутов), в случае, если такие объекты расположены на земельных участках, находящихся в собственности Застройщика.

Передаваемые в собственность Миасского городского округа объекты должны комплектоваться всеми документами, необходимыми для регистрации права муниципальной собственности, в том числе техническими паспортами, а также проектной и технической документацией на передаваемые объекты.

Передача Застройщиком Администрации объектов, указанных в настоящем пункте, осуществляется по подписываемому Сторонами акту приема-передачи.

Право собственности на объекты недвижимого имущества, указанные в настоящем пункте, возникает у Администрации со дня государственной регистрации права муниципальной собственности в отношении данного имущества.

Право собственности на объекты движимого имущества, указанные в настоящем пункте, возникает у Администрации со дня подписания акта приема-передачи.

1.1.18. Осуществить передачу в орган регистрации прав без доверенности заявление о государственной регистрации права собственности Миасского городского округа на объекты недвижимости, предусмотренные пунктом 1 части 5 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 1.17 Договора. В таком случае осуществление государственной регистрации права собственности Застройщиком на передаваемые объекты не осуществляется.

1.1.19. Каждое полугодие, не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным полугодием, представлять в Администрацию отчет о выполнении обязательств по настоящему Договору, в том числе с указанием данных о планируемых и фактических сроках и объемах осуществленного строительства (реконструкции) по форме согласно Приложению 9 к Договору, на бумажном носителе, заверенном надлежащим образом.

1.1.20. При наличии защитных сооружений гражданской обороны или их коммуникаций в границах КРТ обеспечить их сохранение либо осуществить мероприятия по снятию с учета в соответствии с Правилами эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны, утвержденными приказом МЧС России от 15.12.2002 № 583.

1.2. Администрация обязана:

1.2.1. Утвердить в установленном законодательством порядке ДПТ КРТ в течение 2,5 месяцев со дня представления Застройщиком в соответствии с пунктом 1.1.1 Договора на утверждение в полном объеме соответствующей ДПТ.

В случае возврата ДПТ и направлении её на доработку Застройщику в связи с её несоответствием требованиям законодательства срок, установленный в абзаце первом настоящего пункта, исчисляется с даты предоставления Застройщиком на утверждение в полном объеме ДПТ после её доработки.

В случае принятия Главой Миасского городского округа решения об отклонении ДПТ и о направлении ее на доработку, срок, установленный в абзаце первом настоящего пункта, исчисляется с даты предоставления Застройщиком на утверждение в полном объеме ДПТ после её доработки.

В случае необходимости Администрация обязана организовать работу по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Миасского городского округа, в соответствии со статьями 30, 33, 41, 41.1, 42, 65, 66, 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации на основании поступившего заявления Застройщика о необходимости внесения соответствующих изменений в указанные Правила.

1.2.2. Обеспечить после выполнения Застройщиком обязательства, предусмотренного пунктом 1.1.1 Договора, в порядке и сроки, установленные для предоставления соответствующей муниципальной услуги и Графиком освоения КРТ предоставление Застройщику уполномоченным органом:

1.2.2.1 в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена или находящиеся в муниципальной собственности Миасского городского округа, и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденной в соответствии с пунктом 1.2.1 Договора ДПТ;

1.2.2.2 в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельных участков, находящихся в границах КРТ и (или) изъятых у физических или юридических лиц, которым такие земельные участки были предоставлены на праве аренды или безвозмездного пользования;

1.2.2.3. в соответствующих случаях – выдачу разрешения на использование земель и земельных участков, градостроительные планы земельных участков и разрешения на строительство по заявлению Застройщика в порядке и сроки, установленные Градостроительным Кодексом Российской Федерации и Графиком освоения КРТ.

1.2.3. Принять у Застройщика по акту приема-передачи вместе с необходимыми документами подлежащие оформлению в муниципальную собственность объекты, указанные в пункте 3.1.17 Договора.

1.2.4. Разместить График освоения КРТ, предоставленный в соответствии с пунктом 1.1.2 Договора, на официальном сайте Администрации Миасского городского округа в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

1.2.5. Принять в установленном законом порядке решение об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объекты недвижимого имущества для муниципальных нужд путем выплаты размера возмещения в целях комплексного развития в соответствии с земельным законодательством (далее – решение Администрации об изъятии для муниципальных нужд объектов недвижимости) в соответствии со статьей 56.4 Земельного кодекса Российской Федерации, если такое решение требуется.

1.2.6. Обеспечить предоставление Застройщику на основании его заявления без проведения торгов уполномоченным органом в соответствии с земельным законодательством в аренду земельные участки, сформированные на основании ДПТ в целях строительства объектов коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с этапами строительства, установленными ДПТ после выполнения Застройщиком обязательства, предусмотренного пунктом 1.1.1 Договора, в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации, муниципальными правовыми актами Миасского городского округа.

Размер арендной платы за предоставление земельного участка устанавливается в соответствии с требованиями действующего законодательства.

**ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ
В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ
ЗАЯВКА**

**на участие в торгах в форме аукциона в электронной форме на право
заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории
в г. Миассе, западнее коллективных гаражей по ул. Богдана Хмельницкого**
_____ (указать реквизиты извещения)

1. Сведения об участнике торгов		
1.1.	Полное наименование юридического лица	
1.2.	ИНН юридического лица	
1.3.	Юридический адрес	
1.4.	Адрес места нахождения	
1.5.	Телефон	
1.6.	Банковские реквизиты специального счета участника торгов для внесения задатка за участие в торгах (открытый в одном из банков, перечень которых предусмотрен подпунктом «а» пункта 1 части 5 статьи 44 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»).	ИНН / ОГРН: КПП: расчетный счет: наименование банка: корреспондентский счет: БИК: адрес места нахождения:
2. Сведения о представителе участника торгов, уполномоченном на подачу заявки на участие в торгах и участие в торгах от имени участника торгов		
2.1.	Фамилия, имя, отчество	
2.2.	Должность	
2.3.	Наименование и реквизиты документа, подтверждающие полномочия	
3. Сведения о представителе участника торгов, уполномоченном на подписание договора о комплексном развитии территории жилой застройки от имени участника торгов		
3.1.	Фамилия, имя, отчество	
3.2.	Должность	
3.3.	Наименование и реквизиты документа, подтверждающие полномочия	
4. Описание документов, представленных участником торгов для участия в торгах (указать количество листов в отношении представленных документов) [Перечень необходимых документов указывается в соответствии с приложением 3 к настоящему извещению.]		
4.1.	Заявка на участие в торгах	
4.2.	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц.	
4.3.	Копии выданных за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, выданные в	

	<p>отношении объектов капитального строительства, при строительстве которых юридическое лицо, являющееся участником торгов, или его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества выступали в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда, и составляющие в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории жилой застройки (в соответствии с часть 6 статьи 69 Градостроительного кодекса РФ)</p>	
4.4.	<p>Документы, подтверждающие отсутствие у участника торгов недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности участника торгов по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)». Участник торгов 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)»</p>	

4.5.	Документы, подтверждающие полномочия представителя участника торгов	
4.6.	Письменное заявление о том, что участник торгов не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении участника торгов 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 участника торгов отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания	
4.7.	Письменное заявление о том, что участник торгов не является лицом, аффилированным с организатором торгов, в случае, если организатор торгов является корпоративным юридическим лицом, с приложением к указанному заявлению списка участников (членов) заявителя - корпоративного юридического лица, способных оказывать влияние на деятельность этого юридического лица. Под такими участниками (членами) для целей настоящих Правил понимаются лица, которые самостоятельно или совместно со своим аффилированным лицом (лицами) владеют более чем 20 процентами акций (долей, паев) заявителя - корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации.	
5. Подтверждение участником торгов информированности об основаниях для отказа в допуске участника торгов к участию в торгах в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки		
5.1.	Участником торгов не представлены или представлены несвоевременно документы, указанные в пунктах 4.1-4.7. настоящей заявки, либо представленные документы содержат недостоверные сведения	
5.2.	На указанном в пункте 1.5 настоящей заявки специальном счете участника торгов отсутствуют незаблокированные денежные средства в размере обеспечения заявки либо блокирование денежных средств на специальном счете не может быть осуществлено в связи с приостановлением операций по такому счету в соответствии с законодательством Российской Федерации.	
5.3.	Заявка на участие в торгах не соответствует форме такой заявки, предусмотренной извещением о проведении торгов	
5.4.	Участник торгов не соответствует требованию части 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации о том, что участником торгов может являться юридическое лицо при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних	

	обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории жилой застройки
5.5.	В отношении участника торгов проводятся процедуры ликвидации юридического лица
5.6.	В отношении участника торгов арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»
5.7.	В отношении заявителя арбитражным судом принято решение о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания
5.8.	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 об участнике торгов (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника торгов) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта
5.9.	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 об участнике торгов (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника торгов)

**Договор о комплексном развитии незастроенной территории в г. Миассе,
западнее коллективных гаражей по ул. Богдана Хмельницкого**

г. Миасс

« ___ »

_____ 2024

Администрация Миасского городского округа, именуемая в дальнейшем «**Администрация**», в лице исполняющего обязанности Главы Миасского городского округа Буданова Олега Геннадьевича, действующего на основании Устава Миасского городского округа Челябинской области, с одной стороны и

_____, в лице _____, действующего на основании _____ именуемое в дальнейшем «**Застройщик**», с другой стороны, далее совместно именуемые «Стороны», на основании:

- постановления Администрации Миасского городского округа от 17.09.2024 № 5077 «О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории в г. Миассе, западнее коллективных гаражей по ул. Богдана Хмельницкого»;

- протокола о результатах торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в г. Миассе, западнее коллективных гаражей по ул. Богдана Хмельницкого от ___ № _____, заключили настоящий договор о комплексном развитии незастроенной территории (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Предметом настоящего Договора является осуществление мероприятий по комплексному развитию незастроенной территории в г. Миассе, западнее коллективных гаражей по ул. Богдана Хмельницкого (далее - Территория, КРТ) в установленный Договором срок в соответствии с обязательствами Сторон и порядком их исполнения.

Сведения о КРТ, изложенные в Договоре и документации о проведении торгов, являются достаточными для выполнения Сторонами обязательств по комплексному развитию незастроенной территории в соответствии с условиями Договора.

Договор заключается в части всей территории комплексного развития.

1.2. Сведения о местоположении, площади и границах КРТ.

1.2.1. КРТ расположено в границах следующих территориальных зон:

Ж4 - зона застройки многоэтажными жилыми домами;

О - общественно-деловая зона;

Т - зона транспортной инфраструктуры.

Схема расположения КРТ на карте градостроительного зонирования указана в приложении 1 к Договору.

1.2.2. Местоположение и границы КРТ: территория западнее коллективных гаражей по ул. Богдана Хмельницкого в г. Миассе.

Площадь КРТ: 68,68 га (площадь подлежит уточнению по итогам подготовки и рассмотрения документации по планировке территории).

Сведения о местоположении границ комплексного развития незастроенной территории представлены в приложении 2 к Договору.

1.2.3. Перечень расположенных в границах КРТ земельных участков и подлежащих сносу (реконструкции) объектов капитального строительства, линейных объектов приведен в приложении 3 к Договору.

1.2.4. В отношении земельных участков, образующих КРТ, заключенные соглашения об установлении ограниченного права пользования чужими земельными участками (сервитутами) отсутствуют.

1.2.5. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции приведен в приложении 4 к Договору.

1.2.6. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с Договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений указаны в приложении 5 к Договору.

1.2.7. На момент заключения Договора строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур за счет средств местного бюджета, средств организаций коммунального комплекса, субъектов естественных монополий в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, комплексного развития транспортной инфраструктуры и комплексного развития социальной инфраструктуры на земельных участках в границах КРТ и прилегающих к ней территориях не запланировано.

1.3. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации настоящего Договора, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах КРТ, указаны в приложении 6 к Договору.

1.4. Местные нормативы градостроительного проектирования Миасского городского округа утверждены решением Собрании депутатов Миасского городского округа от 19.12.2014 № 7.

1.5. Правила землепользования и застройки Миасского городского округа утверждены решением Собрании депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011 №1.

2. Цена права на заключение Договора

2.1. Ценой Договора является цена права на заключение Договора в соответствии с пунктом 3.2. Договора.

2.2. Цена права на заключение Договора установлена по результатам торгов в соответствии с протоколом о результатах торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в г. Миассе, западнее коллективных гаражей по ул. Богдана Хмельницкого от ____ № ____ и составляет _____ рублей.

2.3. Задаток, внесенный Застройщиком для обеспечения заявки на участие в торгах на право заключения Договора в размере _____ (_____) рублей засчитывается в счет оплаты цены, указанной в пункте 3.2. Договора.

2.4. Оставшаяся сумма платежа за право заключения настоящего Договора вносится Застройщиком в полном объеме в течение _____ со дня заключения Договора перечислением денежных средств на расчетный счет Администрации, указанный в разделе 11 Договора.

2.5. Цена права на заключение Договора считается оплаченной с момента поступления денежных средств от Застройщика на расчетный счет Администрации по реквизитам указанным в разделе 11 Договора.

2.6. В случае неисполнения Застройщиком обязательства по оплате цены права на заключение Договора в срок, установленный пунктом 3.4 Договора, Застройщик уплачивает неустойку в соответствии с пунктом 5.1 Договора.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Застройщик обязан обеспечить своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц осуществление всех мероприятий, необходимых для реализации Договора, в соответствии со сроками выполнения отдельных обязательств, установленных Графиком освоения КРТ, согласно пункту 3.1.2 Договора, в том числе:

3.1.1. Подготовить проект документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) (далее – ДПТ) в отношении КРТ в соответствии с документами территориального планирования, градостроительного зонирования, местными нормативами градостроительного проектирования, с отражением

этапов строительства, в течение 6 (шести) месяцев, со дня заключения Договора и представить на утверждение в полном объеме в Администрацию Миасского городского округа.

В случае вынесения Администрацией Миасского городского округа замечаний к ДПТ, указанной в настоящем пункте Договора, осуществить ее доработку и представить на рассмотрение в установленном порядке в течение 1 (одного) месяца со дня получения замечаний.

Обязательство считается исполненным со дня получения Застройщиком письма от Администрации Миасского городского округа об отсутствии замечаний к проекту ДПТ, в том числе по результатам проведения публичных слушаний.

В случае необходимости, внесение изменений в Правила землепользования и застройки Миасского городского округа, утвержденные решением Собрании депутатов Миасского городского округа от 25.11.2011 № 1 осуществляется в соответствии с пунктом 3.4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.1.2. Определить этапы реализации условий Договора и представить в Администрацию на согласование График освоения КРТ по форме согласно приложению 7 к Договору не позднее 20 (двадцати) рабочих дней со дня утверждения Администрацией ДПТ, для обеспечения надлежащей организации исполнения обязательств и контроля за ходом их исполнения, в том числе с учетом следующих критериев:

1) сроки исполнения обязательств должны быть установлены с учетом необходимости осуществления строительства и (или) реконструкции объектов коммунальной (инженерной) инфраструктуры, предназначенных для обеспечения КРТ, обеспечивающих бесперебойную работу существующих и строящихся объектов капитального строительства;

2) должно быть обеспечено опережающее проектирование и строительство объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, необходимых для функционирования объектов капитального строительства.

Опережающим будет считаться такой результат деятельности по реализации Договора, который обеспечивает ввод в эксплуатацию отдельных объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, необходимых для обеспечения функционирования соответствующего объекта капитального строительства либо группы объектов капитального строительства, не менее чем за месяц до запланированного срока ввода в эксплуатацию такого объекта либо группы объектов.

3) сроки, установленные Графиком освоения КРТ, должны обеспечить исполнение всех условий Договора в установленный настоящим Договором срок.

3.1.3. Осуществить за свой счет мероприятия по образованию земельных участков в соответствии с ДПТ, утвержденной в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, муниципальными правовыми актами Миасского городского округа, и проведение государственного кадастрового учета таких земельных участков, указанных в приложении 7 к Договору.

3.1.4. Провести работы и осуществить действия, необходимые для установления/изменения видов разрешенного использования земельных участков, указанных в приложении 3 к Договору, в соответствии с ДПТ.

3.1.5. Провести необходимые работы для установления сервитутов в соответствии с утвержденной ДПТ (при наличии).

3.1.6. Провести необходимые работы для государственной регистрации прав, включая сервитуты, на земельные участки, образованные в соответствии с ДПТ КРТ.

3.1.7. Осуществить в установленном законодательством порядке в срок не позднее 7 (семи) лет с даты заключения Договора строительство, реконструкцию и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в соответствии с утвержденной ДПТ, определенными на основании этой ДПТ этапами и максимальными сроками строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанными в приложении 4 к Договору, а также с Графиком освоения КРТ.

3.1.8. Осуществить в установленном законодательством порядке, строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной, социальной, коммунально-бытовой инфраструктур, предназначенных для обеспечения существующих и создаваемых объектов недвижимости, расположенных в границах КРТ в соответствии с утвержденной ДПТ, а также дорог, проездов в границах КРТ, предназначенных для её обеспечения, в срок, не превышающий 7 (семи) лет с даты заключения Договора.

3.1.9. Предпринимать меры по недопущению прекращения услуг электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения населению Миасского городского округа, связанных с проведением работ по осуществлению демонтажа (переноса) расположенных в границах КРТ сетей инженерно-технического обеспечения, обеспечивающих снабжение существующих объектов капитального строительства, в том числе обеспечению временными инженерными системами жизнеобеспечения объектов до введения в эксплуатацию вновь построенных инженерных сетей, а также осуществлению мероприятий по недопущению возникновения ситуаций, влекущих кражу имущества, а также несущих угрозу жизни и здоровью граждан, предотвращению доступа третьих лиц к таким объектам, в том числе путем их ограждения.

3.1.10. Обеспечить организацию содержания и эксплуатации, в том числе оказание коммунальных услуг, объектов, указанных в пункте 3.1.8 Договора, до момента государственной регистрации права муниципальной собственности Миасского городского округа в соответствии с пунктом 3.2.3 настоящего Договора.

3.1.11. Освободить от существующей застройки (освободить от прав третьих лиц земельные участки, осуществить вынос инженерных сетей и коммуникаций за пределы земельных участков) земельные участки для размещения отдельно стоящих объектов социальной инфраструктуры в соответствии с утвержденной документацией по планировке незастроенной территории не позднее ввода в эксплуатацию 50 % от общего объема жилищного строительства, предусмотренного документацией по планировке территории.

3.1.12. Не допускать действий, нарушающих цели использования земельных участков, нарушающих права третьих лиц, в том числе приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на земельных участках смежных и близлежащих территорий.

3.1.13. Осуществлять в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия при реализации настоящего Договора мероприятия, направленные на сохранение объектов культурного наследия, при их наличии.

3.1.14. Обеспечить в период действия Договора содержание КРТ и осуществление мероприятий по ее благоустройству, в том числе озеленению, Графиком проведения работ по содержанию и благоустройству КРТ, указанным в пункте 3 Графика освоения КРТ (далее – График благоустройства), с указанием в нем состава элементов благоустройства, последовательности и сроков выполнения конкретных работ, а также видами и сроками их выполнения, указанными в приложении 8 к Договору.

Предусмотреть максимальное сохранение качественных зеленых насаждений, в случае частичного их сноса оформить акт вырубки деревьев с компенсацией в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Обязательство по благоустройству будет считаться исполненным с момента подписания Администрацией и Застройщиком Акта о частичном исполнении Договора в отношении всех или отдельных работ, предусмотренных Графиком благоустройства, и Акта приема-передачи Администрации выполненных Застройщиком элементов благоустройства.

3.1.15. Обеспечить содержание строительных площадок в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе установленными правилами и нормами, включая обеспечение охраны и сохранности имущества, уборку строительных площадок и прилегающих к ним территорий в границах КРТ.

3.1.16. Извещать Администрацию, иные соответствующие уполномоченные организации, органы государственной власти и (или) местного самоуправления о возникновении аварийной ситуации, аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести ущерб земельному участку, образованным земельным участкам в границах КРТ, а также объектам капитального строительства, иному имуществу третьих лиц, расположенного

в границах КРТ, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба, в случае если такие ситуации или события связаны с исполнением обязательств по Договору или препятствуют их исполнению.

Обеспечивать беспрепятственный доступ на территорию комплексного развития (объектов капитального строительства, расположенных в границах КРТ) Администрации, иным уполномоченным организациям, органам государственной власти и (или) местного самоуправления, аварийным и коммунальным службам.

3.1.17. Передать в муниципальную собственность безвозмездно вместе с необходимыми правоустанавливающими документами в течение 6 (шести) месяцев со дня получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, но не позднее 6 (шести) месяцев до окончания срока действия Договора:

3.1.17.1. Следующие объекты социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур и иные объекты, строительство которых осуществлялось за счет средств Застройщика:

1) магистральные и внутриквартальные (внутриплощадочные) сети теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения за исключением объектов, построенных по договорам технологического присоединения;

2) источники теплоснабжения, центральный тепловой пункт;

3) очистные сооружения, канализационные насосные станции и т.п.;

4) объекты электро- и газоснабжения за исключением объектов, построенных по договорам технологического присоединения;

5) сети ливневой канализации;

6) системы освещения улично-дорожной сети;

7) дороги, проезды;

8) участки кабельной канализации для предоставления услуг связи, широкополосного доступа в информационно-телекоммуникационную сеть Интернет, кабельного телевидения, расположенные вне границ зданий, расположенных в границах КРТ;

9) защитные сооружения гражданской обороны, коммуникации защитных сооружений гражданской обороны (при их наличии в границах КРТ).

3.1.17.2. Земельные участки, на которых расположены объекты, указанные в пункте 3.1.17.1 Договора (за исключением объектов, размещение которых может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитутов), в случае, если такие объекты расположены на земельных участках, находящихся в собственности Застройщика.

Передаваемые в собственность Миасского городского округа объекты должны комплектоваться всеми документами, необходимыми для регистрации права муниципальной собственности, в том числе техническими паспортами, а также проектной и технической документацией на передаваемые объекты.

Передача Застройщиком Администрации объектов, указанных в настоящем пункте, осуществляется по подписываемому Сторонами акту приема-передачи.

Право собственности на объекты недвижимого имущества, указанные в настоящем пункте, возникает у Администрации со дня государственной регистрации права муниципальной собственности в отношении данного имущества.

Право собственности на объекты движимого имущества, указанные в настоящем пункте, возникает у Администрации со дня подписания акта приема-передачи.

3.1.18. Осуществить передачу в орган регистрации прав без доверенности заявление о государственной регистрации права собственности Миасского городского округа на объекты недвижимости, предусмотренные пунктом 1 части 5 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 3.1.17 Договора. В таком случае осуществление государственной регистрации права собственности Застройщиком на передаваемые объекты не осуществляется.

3.1.19. Каждое полугодие, не позднее 10-го числа месяца, следующего за отчетным полугодием, представлять в Администрацию отчет о выполнении обязательств по

настоящему Договору, в том числе с указанием данных о планируемых и фактических сроках и объемах осуществленного строительства (реконструкции) по форме согласно Приложению 9 к Договору, на бумажном носителе, заверенном надлежащим образом.

3.1.20. При наличии защитных сооружений гражданской обороны или их коммуникаций в границах КРТ обеспечить их сохранение либо осуществить мероприятия по снятию с учета в соответствии с Правилами эксплуатации защитных сооружений гражданской обороны, утвержденными приказом МЧС России от 15.12.2002 № 583.

3.2. Администрация обязана:

3.2.1. Утвердить в установленном законодательством порядке ДПТ КРТ в течение 2,5 месяцев со дня представления Застройщиком в соответствии с пунктом 3.1.1 Договора на утверждение в полном объеме соответствующей ДПТ.

В случае возврата ДПТ и направлении её на доработку Застройщику в связи с её несоответствием требованиям законодательства срок, установленный в абзаце первом настоящего пункта, исчисляется с даты предоставления Застройщиком на утверждение в полном объеме ДПТ после её доработки.

В случае принятия Главой Миасского городского округа решения об отклонении ДПТ и о направлении ее на доработку, срок, установленный в абзаце первом настоящего пункта, исчисляется с даты предоставления Застройщиком на утверждение в полном объеме ДПТ после её доработки.

В случае необходимости Администрация обязана организовать работу по внесению изменений в Правила землепользования и застройки Миасского городского округа, в соответствии со статьями 30, 33, 41, 41.1, 42, 65, 66, 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации на основании поступившего заявления Застройщика о необходимости внесения соответствующих изменений в указанные Правила.

3.2.2. Обеспечить после выполнения Застройщиком обязательства, предусмотренного пунктом 3.1.1 Договора, в порядке и сроки, установленные для предоставления соответствующей муниципальной услуги и Графиком освоения КРТ предоставление Застройщику уполномоченным органом:

3.2.2.1 в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена или находящиеся в муниципальной собственности Миасского городского округа, и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденной в соответствии с пунктом 3.2.1 Договора ДПТ;

3.2.2.2 в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельных участков, находящихся в границах КРТ и (или) изъятых у физических или юридических лиц, которым такие земельные участки были предоставлены на праве аренды или безвозмездного пользования;

3.2.2.3. в соответствующих случаях – выдачу разрешения на использование земель и земельных участков, градостроительные планы земельных участков и разрешения на строительство по заявлению Застройщика в порядке и сроки, установленные Градостроительным Кодексом Российской Федерации и Графиком освоения КРТ.

3.2.3. Принять у Застройщика по акту приема-передачи вместе с необходимыми документами подлежащие оформлению в муниципальную собственность объекты, указанные в пункте 3.1.17 Договора.

3.2.4. Разместить График освоения КРТ, предоставленный в соответствии с пунктом 3.1.2 Договора, на официальном сайте Администрации Миасского городского округа в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

3.2.5. Принять в установленном законом порядке решение об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объекты недвижимого имущества для муниципальных нужд путем выплаты размера возмещения в целях комплексного развития в соответствии с земельным законодательством (далее – решение Администрации об изъятии

для муниципальных нужд объектов недвижимости) в соответствии со статьей 56.4 Земельного кодекса Российской Федерации, если такое решение требуется.

3.2.6. Обеспечить предоставление Застройщику на основании его заявления без проведения торгов уполномоченным органом в соответствии с земельным законодательством в аренду земельные участки, сформированные на основании ДПТ в целях строительства объектов коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с этапами строительства, установленными ДПТ после выполнения Застройщиком обязательства, предусмотренного пунктом 3.1.1 Договора, в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации, муниципальными правовыми актами Миасского городского округа.

Размер арендной платы за предоставление земельного участка устанавливается в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.3. Застройщик имеет право:

3.3.1. На предоставление для строительства в границах КРТ земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственной собственности на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и владение физическим и юридическим лицам, без проведения торгов, в соответствии с земельным законодательством.

Право на подачу заявления о предоставлении для строительства в границах КРТ земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и владение физическим и юридическим лицам, без проведения торгов возникает у Застройщика в отношении земельных участков, сформированных и поставленных на кадастровый учет в соответствии с утвержденной ДПТ.

3.3.2. Исполнить указанные в пунктах 3.1.7, 3.1.8 Договора обязательства по строительству объектов капитального строительства, объектов инженерной, социальной, коммунально-бытовой инфраструктур и иных объектов в границах КРТ досрочно.

3.3.3. Отказаться в одностороннем порядке от исполнения Договора в случае отказа или уклонения Администрации от исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 3.2.1, 3.2.2, 3.2.5 Договора.

Отказ Застройщика от исполнения Договора влечет прекращение права аренды земельного участка, предоставленного ему для целей комплексного развития незастроенной территории, а также прекращение субаренды земельного участка в случае предоставления его или его части в субаренду в соответствии с пунктами 3.3.5, 3.3.6 Договора.

В случае одностороннего отказа Правообладателя от исполнения настоящего Договора документация по планировке территории признается недействующей.

3.3.4. Требовать возмещения ему убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением Администрацией или уполномоченными органами их обязанностей по Договору.

3.3.5. Привлечь к исполнению Договора иное лицо (лиц) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением Договора. За действия (бездействие) привлеченного им лица (лиц) заключившее договор лицо отвечает как за свои собственные действия (бездействие).

3.3.6. Передать предоставленный ему для целей комплексного развития незастроенной территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению Договора в соответствии с пунктом 3.3.5 Договора лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

3.4. Застройщик не вправе:

3.4.1. Застройщик не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного (предоставленных) в рамках Договора для целей комплексного развития незастроенной территории.

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

3.5. Администрация вправе:

3.5.1. Отказаться от договора в одностороннем порядке в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.7, 3.1.8, 3.1.17 Договора. При этом право аренды земельного (-ых) участка (-ов), предоставленного (-ых) для целей комплексного развития незастроенной территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договора аренды такого (-их) земельного (-ых) участка (-ов).

3.5.2. Требовать от Застройщика устранения выявленных нарушений и отклонений от условий Договора.

3.5.3. Осуществлять контроль исполнения Застройщиком обязательств по настоящему Договору.

3.5.4. На беспрепятственный доступ Администрации на территорию комплексного развития, для осмотра и проверки соблюдения условий Договора.

4. Способы и размер обеспечения исполнения обязательств по Договору Застройщиком

4.1. Застройщик обязан в течение одного месяца после заключения Сторонами Договора предоставить в Администрацию обеспечение исполнения Договора, в виде, залога денежных средств, или безотзывной независимой банковской гарантии (оригинал) в размере стоимости права заключить договор, указанной в пункте 2.2 Договора, обеспечивающую исполнение обязательств по развитию незастроенной территории.

4.2. Безотзывная независимая гарантия принимается Администрацией при условии ее соответствия требованиям законодательства Российской Федерации, а также при условии наличия в ней:

1) указания суммы, которая не может быть меньше суммы, определяемой в соответствии с пунктом 4.1 Договора, в пределах которой гарант принимает на себя безотзывное обязательство по оплате по первому письменному требованию Администрации любой суммы, не превышающей сумму, указанную в пункте 4.1 Договора, в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком любого из обязательств, указанных в пункте 3.1 Договора;

2) ссылки на указание реквизитов, Сторон и предмета настоящего Договора;

3) указание на согласие гаранта с тем, что изменения и дополнения, внесенные в Договор, не освобождают его от обязательств по соответствующей безотзывной независимой гарантии.

4.3. Застройщик вправе обеспечить исполнение обязательств, указанных в пункте 4.1 Договора, последовательными безотзывными независимыми гарантиями в течение срока действия Договора. Последовательные безотзывные независимые гарантии оформляются на срок не менее одного года каждая, оригинал последующей безотзывной независимой гарантии представляется не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до истечения срока предыдущей.

4.4. Срок действия безотзывной независимой гарантии должен быть установлен таким образом, чтобы дата его окончания (либо дата окончания срока действия последней из последовательных безотзывных независимых гарантий) наступала не ранее момента окончания срока действия Договора, увеличенного на 1 (один) месяц.

4.5. Неисполнение или ненадлежащее исполнение любого из обязательств, предусмотренных пунктом 3.1 Договора, обеспеченных безотзывной независимой гарантией,

влечет возникновение у Администрации права обратиться за получением гарантийной суммы по безотзывной независимой гарантии в полном объеме.

4.6. В случае прекращения безотзывной независимой гарантии в связи с уплатой суммы, на которую она выдана, либо по другим основаниям, возникшим до истечения срока действия Договора, Застройщик в течение 30 (тридцати) дней обязан предоставить иное (новое) надлежащее обеспечение исполнения обязательств в соответствии с требованиями пунктов 4.1-4.7 Договора.

4.7. В случае прекращения безотзывной независимой гарантии в связи с ликвидацией гаранта или невозможностью ее исполнения, вызванной обстоятельствами, за которые ни одна из сторон безотзывной независимой гарантией не отвечает, Застройщик обязан предоставить Администрации новую безотзывную независимую гарантию, начало срока действия которой должно быть не позднее срока прекращения действия безотзывной независимой гарантии, в течение 30 (тридцати) дней с момента ликвидации гаранта, либо возникновения факта невозможности исполнения обозначенной гарантии. Иные условия новой безотзывной независимой гарантии должны быть идентичны условиям прекращенной безотзывной независимой гарантии.

5. Ответственность сторон

5.1. В случае нарушения порядка оплаты денежных средств, установленного в разделе 2 Договора, Администрация вправе требовать от Застройщика перечисления пени в размере 0,1 % от цены права заключить Договор за каждый день просрочки.

5.2. В случае несоблюдения Застройщиком сроков выполнения условий, предусмотренных пунктами 3.1.1, 3.1.2, 3.1.7, 3.1.8, 3.1.11, 3.1.14, 3.1.17 Договора, Администрация вправе взыскать с него неустойку в размере 1/300 ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату заключения Договора, за каждый день просрочки от цены права заключить Договор, указанной в пункте 2.2 Договора.

5.3. За неисполнение обязательств, указанных в пунктах 3.1.3 - 3.1.6, 3.1.9, 3.1.10, 3.1.12, 3.1.13, 3.1.15, 3.1.16, 3.1.19, 3.1.20 Договора, на Застройщика налагается штраф в размере 150 000,00 (сто пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек за каждый установленный факт нарушения обязательств.

5.4. В случае несоблюдения Администрацией сроков выполнения условий, предусмотренных пунктом 3.2.1 Договора, Застройщик вправе взыскать с Администрации неустойку в размере 1/300 ключевой ставки, установленной Центральным банком Российской Федерации на дату заключения Договора, за каждый день просрочки от цены права заключить Договор, указанной в пункте 2.2 Договора.

5.5. За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.6. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством и настоящим Договором.

5.7. Расторжение либо прекращение Договора, вне зависимости от оснований, не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение (ненадлежащее исполнение) обязательств по Договору.

5.8. В случае осуществления Застройщиком строительства на территории комплексного развития с нарушением градостроительного законодательства, в том числе без выданных в установленных законом порядке разрешения на строительство, Застройщик несет ответственность, предусмотренную действующим законодательством.

5.9. Ответственность Сторон, не предусмотренная Договором, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Форс-мажор

6.1. Ни одна из Сторон настоящего Договора не несет ответственности перед другой

Стороной за неисполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или предотвратить (далее – Непреодолимая сила), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия Непреодолимой силы.

6.2. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия Непреодолимой силы, должна немедленно известить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.

7. Разрешение споров

7.1. Стороны принимают все меры к непосредственному урегулированию возникших споров путем проведения переговоров.

7.2. В случае недостижения соглашения Сторонами все споры и разногласия, возникающие при исполнении Договора, подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Челябинской области.

7.3. Договор считается расторгнутым по истечении 30 (тридцати) календарных дней со дня официального уведомления другой Стороны о принятии соответствующей Стороной одностороннего отказа от исполнения Договора, если до истечения этого срока не будет направлено в Арбитражный суд Челябинской области исковое заявление об оспаривании этого одностороннего отказа.

Уведомление об одностороннем отказе от Договора направляется по юридическому адресу Стороны, указанному в Едином государственном реестре юридических лиц на день отправления данного уведомления.

7.4. В случае досрочного расторжения Договора при невыполнении Застройщиком условий Договора, а равно и при расторжении Договора по соглашению Сторон, расходы, понесенные Застройщиком на исполнение условий Договора, не возмещаются.

8. Срок действия Договора

8.1. Договор считается заключенным со дня его подписания Сторонами. Срок действия Договора - 15 (пятнадцать) лет со дня заключения.

8.2. Окончание срока действия настоящего Договора не влечет прекращения неисполненных обязательств Сторон, не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение условий Договора, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

8.3. Застройщик вправе исполнить обязательство до истечения указанного в Договоре предельного срока исполнения. Если это не противоречит условиям Договора Стороны обязуются принимать все необходимые меры и действия для досрочного исполнения обязательств Застройщиком, включая принятие досрочно исполненного, при условиях: соблюдение законности действий, обеспечение надлежащего качества их результата, отсутствие дополнительных обременений для принимающей стороны.

8.4. Договор может быть расторгнут по основаниям, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Стороны имеют право в случаях, установленных законодательством и настоящим Договором, на односторонний отказ от настоящего Договора, в соответствии с пунктами 3.3.3, 3.5.3 Договора, полностью или частично, влекущий в силу части 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, расторжение или изменение настоящего Договора, а также в случае, предусмотренном ч. 14 ст. 68 ГК РФ.

8.6. В случае, если Застройщик не исполняет обязательства в срок по независящим от него обстоятельствам или по вине Администрации, сроки исполнения обязательств Застройщика по настоящему Договору соразмерно продлеваются с заключением соответствующего дополнительного соглашения.

9. Прочие условия

9.1. Любое уведомление, направленное Сторонами друг другу по Договору, должно быть совершено в письменной форме. Указанное уведомление считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату посылным (курьером) либо заказным письмом с уведомлением о вручении и (или) описью вложения. Уведомление считается доставленным и в тех случаях, если оно направлено адресату, но по обстоятельствам, зависящим от него, не было ему вручено или адресат не ознакомился с ним.

9.2. Стороны обязаны сообщать о смене организационно-правовой формы, наименования юридического лица, изменении юридического, почтового адреса, (ФИО, регистрации по месту жительства), банковских реквизитов путем направления соответствующего уведомления в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты возникновения таких изменений.

Действия, совершенные по старым адресам и счетам до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств по настоящему Договору.

9.3. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9.4. Администрация не несет ответственности по договорам, заключенным Застройщиком с третьими лицами.

9.5. Прекращение существования земельного участка, расположенного в границах КРТ и в отношении которой заключен договор, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных Договором.

9.6. Приобретение прав на земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в границах КРТ и не подлежащие изъятию для муниципальных нужд, осуществляется Застройщиком в соответствии с гражданским и земельным законодательством Российской Федерации.

10. Заключительные положения

10.1. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон, имеющих равную юридическую силу.

10.2. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

- | | |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Приложение 1 | - Схема расположения КРТ на карте градостроительного зонирования; |
| Приложение 2 | - Сведения о местоположении границ комплексного развития незастроенной территории; |
| Приложение 3 | - Перечень расположенных в границах КРТ земельных участков и подлежащих сносу (реконструкции) объектов капитального строительства, линейных объектов; |
| Приложение 4 | - Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции; |
| Приложение 5 | - Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений; |
| Приложение 6 | - Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также основные виды разрешенного использования, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории в г. Миассе, западнее коллективных гаражей по ул. Богдана |

Хмельницкого;

- Приложение 7 - График освоения КРТ по состоянию на _____;
- Приложение 8 - Перечень видов работ по благоустройству территории, выполняемых Застройщиком;
- Приложение 9 - Форма отчета о выполнении обязательств по договору о комплексном развитии незастроенной территории в г. Миассе, западнее коллективных гаражей по ул. Богдана Хмельницкого от ___ № ___ по состоянию на _____.

11. Подписи и реквизиты сторон

Администрация:

Администрация Миасского городского округа
 Адрес: 456300, г. Миасс, Челябинской
 области, пр-кт Автозаводцев, 55

_____/ / /
 М.П.

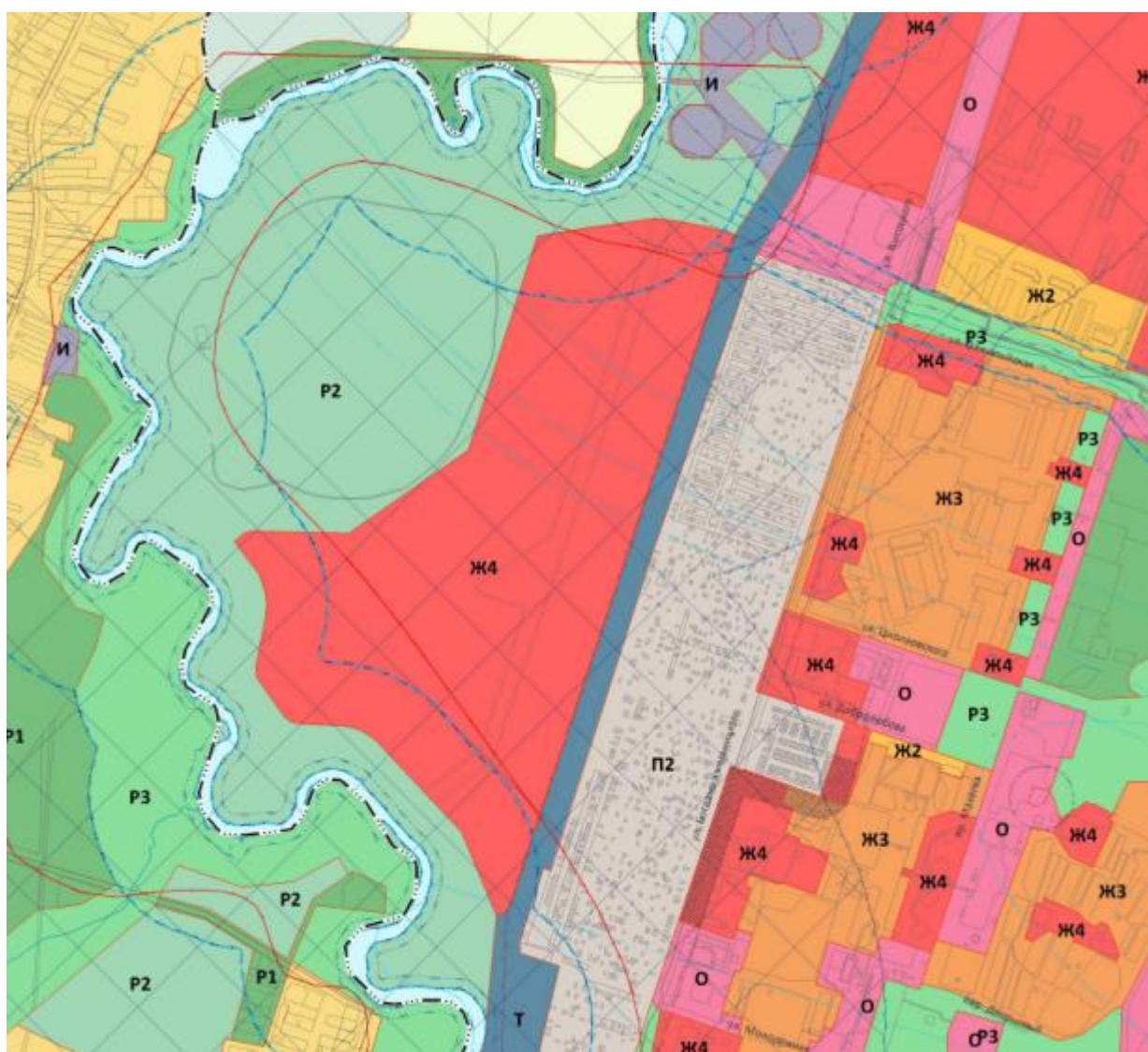
Застройщик:

 Адрес: _____
 ИНН _____, КПП _____
 БИК _____, ОГРН _____

_____/ / /
 М.П.

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

Схема расположения комплексного развития территории на карте градостроительного зонирования



Условные обозначения:

ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН:

Ж4	ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МНОГОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ
О	ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА
Т	ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Администрация:

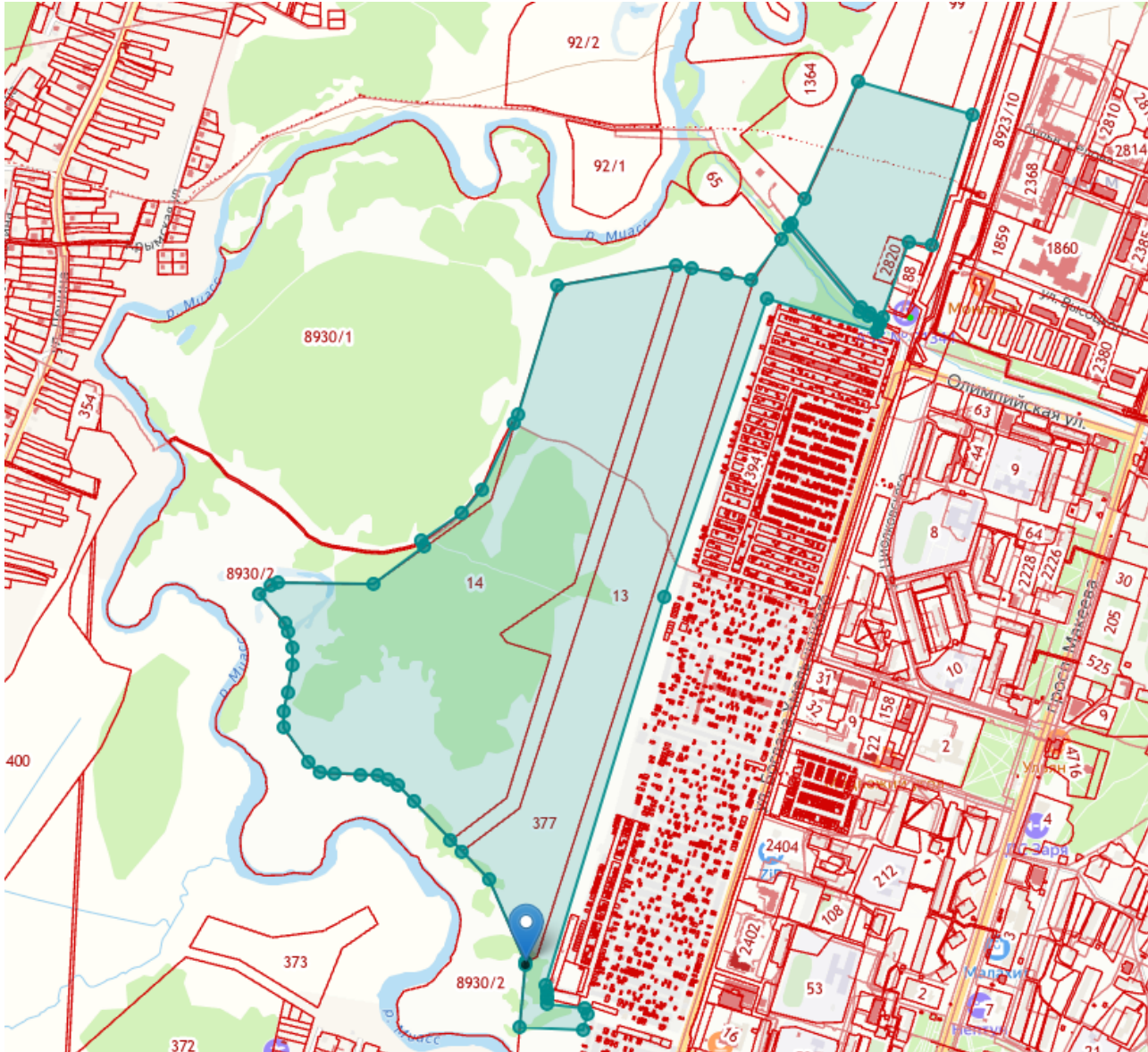
Застройщик:

_____/ /
М.П.

_____/ /
М.П.

Приложение № 2
к Договору о комплексном развитии
незастроенной территории
от _____ № _____

Сведения о местоположении границ комплексного развития незастроенной территории



Условные обозначения:



- границы комплексного развития незастроенной территории

Площадь комплексного развития незастроенной территории в г. Миассе, западнее коллективных гаражей по ул. Богдана Хмельницкого составляет 68,68 га (площадь подлежит уточнению по итогам подготовки и рассмотрения документации по планировке территории).

Перечень координат границ незастроенной территории в г. Миассе, подлежащей комплексному развитию расположенной западнее коллективных гаражей по ул. Богдана Хмельницкого

Система координат МСК-74

Часть земельного участка № 1

№	X	Y	№	X	Y
1	606672,86	2243718,99	11	606476,45	2243873,16
2	606895,59	2243825,32	12	606463,64	2243868,04
3	606873,94	2243899,73	13	606444,35	2243861,07
4	606844,67	2244000,33	14	606451,13	2243848,87
5	606833,93	2244038,64	15	606459,87	2243833,70
6	606578,56	2243953,25	16	606465,65	2243826,29
7	606592,19	2243911,18	17	606502,16	2243792,63
8	606564,13	2243900,40	18	606567,77	2243737,48
9	606513,72	2243881,03	19	606628,62	2243689,94
10	606507,04	2243883,82	1	606672,86	2243718,99

Часть земельного участка № 2

№	X	Y	№	X	Y
20	606440,54	2243859,69	38	605454,72	2243055,84
21	606436,17	2243858,11	39	605476,27	2243035,23
22	606424,30	2243853,82	40	605575,04	2242942,25
23	606488,61	2243653,17	41	605584,87	2242928,11
24	605894,81	2243445,06	42	605593,38	2242912,24
25	605187,44	2243207,74	43	605598,10	2242895,98
26	605173,07	2243208,86	44	605600,35	2242881,16
27	605173,16	2243208,00	45	605604,41	2242796,96
28	605163,45	2243208,37	46	605607,51	2242785,33
29	605163,68	2243236,82	47	605617,08	2242773,99
30	605163,11	2243250,76	48	605691,78	2242720,43
31	605160,36	2243271,18	49	605713,03	2242719,75
32	605156,92	2243287,65	50	605801,49	2242737,58
33	605147,58	2243290,14	51	605827,84	2242740,29
34	605110,96	2243281,47	52	605853,28	2242736,54
35	605123,08	2243160,26	53	605884,28	2242726,07
36	605243,50	2243172,31	54	605945,57	2242679,56
37	605400,63	2243106,11	55	605961,72	2242698,41

Система координат МСК-74

Часть земельного участка № 2

№	X	Y	№	X	Y
56	605965,49	2242710,91	70	606552,12	2243471,56

57	605960,53	2242894,05	71	606547,32	2243501,30
58	606029,11	2242992,88	72	606545,97	2243515,03
59	606034,61	2242989,90	73	606533,96	2243581,41
60	606038,29	2242988,24	74	606521,80	2243619,80
61	606094,17	2243064,96	75	606600,83	2243671,69
62	606144,95	2243103,76	76	606625,09	2243687,62
63	606203,64	2243129,30	77	606565,23	2243734,39
64	606228,60	2243141,35	78	606499,73	2243789,50
65	606262,98	2243160,79	79	606462,79	2243823,49
66	606260,43	2243165,67	80	606456,52	2243831,52
67	606489,30	2243239,85	81	606447,66	2243846,89
68	606518,68	2243249,37	20	606440,54	2243859,69
69	606534,52	2243345,59			

Администрация:

Застройщик:

_____/ /
М.П.

_____/ /
М.П.

Приложение № 3
к Договору о комплексном развитии
незастроенной территории
от _____ № _____

Перечень расположенных в границах комплексного развития территории земельных участков и подлежащих сносу (реконструкции) объектов капитального строительства, линейных объектов⁴

№	Кадастровый номер земельного участка	Кадастровый номер линейного объекта	Дополнительные сведения
1	74:34:0400001:15	-	Земельный участок единого землепользования, включающий земельные участки с кадастровыми номерами 74:34:0400001:13, 74:34:0400001:14
	74:34:0400111:282 0	-	Земельный участок
	-	74:34:000000:6482	Объект капитального строительства: водопровод
	-	74:34:000000:8226	Объект капитального строительства: сети электроснабжения

Администрация:

Застройщик:

_____/ /
М.П.

_____/ /
М.П.

⁴При наличии необходимости в соответствии с документацией по планировке территории, утверждаемой в рамках договора о комплексном развитии незастроенной территории

Приложение № 4
к Договору о комплексном развитии
незастроенной территории
от _____ № _____

Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов,
подлежащих строительству, реконструкции

№ п/п	Наименование объекта
1	Многokвартирные дома, в том числе многоквартирные дома с нежилыми помещениями
2	Объекты социальной инфраструктуры, в том числе объекты образования, необходимые для обслуживания многоквартирных домов
3	Объекты коммунальной и транспортной инфраструктур, необходимые для обслуживания объектов капитального строительства, возведенных в рамках Договора в соответствии с утвержденной ДПТ

Примечания:

1. Объекты предусматриваются в соответствии с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельными параметрами разрешенного строительства согласно приложению № 6 к Договору о комплексном развитии незастроенной территории.

2. Параметры объектов, их количество и места размещения определяются в рамках разработки и утверждения документации по планировке территории.

Администрация:

Застройщик:

_____/ / /
М.П.

_____/ / /
М.П.

Приложение № 5
к Договору о комплексном развитии
незастроенной территории
от _____ № _____

Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений
в многоквартирных домах, подлежащих строительству, а также условие
о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений

№ п/п	Наименование объекта	Общая площадь здания (%)	В том числе	
			Площадь жилых помещений (%)	Площадь встроенно- пристроенных помещений, нежилых помещений, расположенных на 1-ых этажах (%)
1	Многоквартирные жилые дома, в том числе многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями	100	Не менее 80	Не более 20

Администрация:

Застройщик:

_____ //
М.П.

_____ //
М.П.

Приложение № 6
к Договору о комплексном развитии
незастроенной территории
от _____ № _____

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также основные виды разрешенного использования, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории в г. Миассе, западнее коллективных гаражей по ул. Богдана Хмельницкого

1. Наименование вида разрешенного использования земельного участка и код по классификатору:

1) Основные виды разрешенного использования:

- Жилая застройка (2.0);
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6);
- Среднеэтажная жилая застройка (2.5);
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
- Блокированная жилая застройка (2.3);
- Коммунальное обслуживание (3.1);
- Предоставление коммунальных услуг (3.1.1);
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
- Социальное обслуживание (3.2);
- Оказание социальной помощи населению (3.2.2);
- Оказание услуг связи (3.2.3);
- Бытовое обслуживание (3.3);
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1);
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1);
- Общественное питание (4.6);
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0);
- Улично-дорожная сеть (12.0.1);
- Благоустройство территории (12.0.2).

2) Условно разрешенные виды использования:

- Хранение автотранспорта (2.7.1);
- Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2);
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2);
- Магазины (4.4);
- Культурное развитие (3.6);
- Религиозное использование (3.7);
- Осуществление религиозных обрядов (3.7.1);
- Амбулаторно-ветеринарное обслуживание (3.10.1);
- Деловое управление (4.1);
- Гостиничное обслуживание (4.7);
- Спорт (5.1);
- Площадки для занятий спортом (5.1.3);
- Историко-культурная деятельность (9.3).

3) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- Обслуживание жилой застройки (2.7);
- размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2).

2. Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

№	Показатели	Параметры
1	Минимальная площадь участка многоквартирного дома м ² /чел.: - при уплотнении существующей застройки - в проектируемой застройке	19,1 – 15,2 17,2 – 12,2
2	Расстояния между жилыми домами, жилыми и общественными зданиями, а также и производственными	На основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов
3	Минимальные расстояния от окон жилых и общественных зданий: - до хозяйственных построек - до площадок для выгула собак	не менее 20 м не менее 40 м
4	Минимальные размеры площадок, размещаемых в жилой застройке (при жилищной обеспеченности 18 м ² ** общей площади на 1 человека), м ² /чел. - площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста - площадок для отдыха взрослого населения - площадок для занятий физкультурой - для хозяйственных целей и выгула собак - для стоянки автомашин	0,7 0,1 2,0 0,3 0,8
5	Отступ линии жилой застройки от красных линий: - магистральных улиц - жилых улиц	не менее 5 м не менее 3 м
6	Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву»	Размещаются в первых этажах многоквартирных жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что входы для посетителей предприятий обслуживания размещаются со стороны улицы и имеется достаточно места для автостоянок
7	Коэффициент застройки	0,5 (в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования)
8	Высота зданий: для жилых зданий количество надземных этажей	

		9 этажей и более
9	Минимальное расстояние от границ участков до лесничеств	В соответствии с ФЗ от 22.07.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» (с изменениями на 27.12.2018 г.), ст. 69.СП 4.13130.2013 п. 4.14

*Автостоянки и паркинги – при условии соблюдения санитарных разрывов до жилых и общественных зданий, в т. ч. учреждений образования и здравоохранения (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, новая редакция, табл. 7.1.1; техрегламентом ФЗ-123, гл. 16, табл. 16).

**Показатель регламентируется местными нормативами от 18 до 30 м².

№	Минимальный размер участка (площадь), м ²	Максимальный размер участка (площадь), м ²	Минимальный отступ от границ участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки - отношение суммарной площади участка, которая может быть застроена ко всей площади участка, %	Предельное количество этажей (предельная высота) зданий, строений, сооружений, эт (м)	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ
1	Установлен в табл. «Параметры строительства» для данной территориальной зоны	Отсутствие необходимости ограничения параметра - устанавливается в индивидуальном порядке в соответствии с нормами технического регулирования	5,0	50 (с учетом реконструкции)	Установлено в табл. «Параметры строительства» для данной территориальной зоны	В соответствии с нормативно-правовыми актами РФ, в т.ч. с -"СП 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*" -СанПиН 2.1.2.2645-10.«Санитарно-эпидемиологические требования к

						<p>условиям проживания в жилых зданиях и помещениях. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы», -СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003</p>
--	--	--	--	--	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

**В соответствии с табл. 9.2 СП 42.13330.2016 площадь озелененных территорий общего пользования городских и сельских поселений составляет 12 кв.м/чел.

***В соответствии с подпунктом 5 пункта 1 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации указанные в решении основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства могут не соответствовать основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и (или) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки.

Администрация:

Застройщик:

_____ //
М.П.

_____ //
М.П.

(форма)

График освоения комплексного развития территории
(далее – КРТ)

(наименование КРТ)

по состоянию на « _____ » _____ 20 _____

1. Сетевой график освоения КРТ:⁵

Этап по ДПТ	Земельный участок по ДПТ					Строительство		Предельный срок освобождения земельного участка от обременений ⁶	Срок сноса	Предельный срок освобождения земельного участка от обременений	Срок сноса	и т.д.				
	Номер кадастрового квартала, № земельного участка согласно ДПТ (кадастровый номер (при наличии))	площадь земельного участка, кв.м.	№ объекта согласно ДПТ	площадь застройки, min	площадь застройки, max	начало	окончание						1 очередь		2 очередь	
													Наименование и адрес (местонахождение) сооружения, подлежащего сносу и(или) реконструкции (кадастровый номер (при наличии))		Наименование и адрес (местонахождение) сооружения, подлежащего сносу и(или) реконструкции (кадастровый номер (при наличии))	
1								7	8							
2																
...																
ВСЕГО:	-		-			-	-		-		-					

⁵ Заполняется в Excel

⁶ Дата в формате месяц, год

⁷ Заполняется цветом с указанием площади объекта

⁸ Заполняется цветом

2. График исполнения обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию объектов, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории (проектом планировки территории и проектом межевания территории) осуществления строительства:³

№ п/п	Номер кадастрового квартала, № земельного участка согласно документации по планировке территории (кадастровый номер (при наличии))	Номер и наименование объекта капитального строительства согласно документации по планировке территории	Срок предоставления земельного участка ⁹	Срок начала строительства ¹⁰	Срок окончания строительства (получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию)	Срок передачи в муниципальную собственность (пункт 3.1.21 Договора) ^{11*}	...	1 полугодие 2023	2 полугодие 2023	...
1	2	3	4	5	6	7	12			

3. График проведения работ по содержанию и благоустройству КРТ:

№ п/п	Объект благоустройства и его местонахождение	Наименование выполняемых работ	Исполнитель	Срок завершения	Перечень элементов благоустройства	Примечание
1						
2						
3						

Руководитель Застройщика _____ (ФИО)
(наименование должности) М.П. (подпись)

Администрация:

Застройщик:

_____/ /
М.П.

_____/ /
М.П.

⁹Дата в формате месяц, год

¹⁰Дата в формате месяц, год

¹¹в случае, если Договором предусмотрена передача в муниципальную собственность

¹²Период строительства выделяется цветом

Приложение № 8
к Договору о комплексном развитии
незастроенной территории
от _____ № _____

Перечень видов работ по благоустройству территории, выполняемых Застройщиком

№ п/п	Наименование видов работ по благоустройству территории	Максимальный срок выполнения
1.	Ландшафтные работы: устройство покрытий поверхности, дорожек, автостоянок, площадок, установку малых архитектурных форм и элементов внешнего благоустройства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (далее – ДПТ)	в течение 7 лет с момента заключения договора
2.	Работы по созданию озелененных территорий в границах КРТ: посадку деревьев и кустарников, создание живых изгородей, газонов и иные работы в соответствии с утвержденной ДПТ	в течение 7 лет с момента заключения договора
3.	Мероприятия по созданию объектов наружного освещения и художественно-светового оформления КРТ в соответствии с утвержденной ДПТ	в течение 7 лет с момента заключения договора

Администрация:

Застройщик:

_____/ / /
М.П.

_____/ / /
М.П.

Приложение № 9

к Договору о комплексном развитии незастроенной территории от _____ № _____

Форма

Отчет о выполнении обязательств по договору о комплексном развитии незастроенной территории в г. Миассе, западнее коллективных гаражей по ул. Богдана Хмельницкого от _____ № _____ по состоянию на _____.

1. Сведения об осуществлении строительства

№ п/п	Номер кадастрового квартала, № земельного участка согласно документации по планировке территории	Кадастровый номер земельного участка	Номер и наименование объекта капитального строительства согласно документации по планировке территории	Реквизиты договора аренды земельного участка	Дата начала строительства	Общая площадь объекта/протяженность	Реквизиты разрешения на строительство	Кадастровый номер земельного участка	Дата окончания строительства	Реквизиты разрешения на ввод	Адрес объекта	Степень готовности объекта			Срок передачи в муниципальную собственность (пункт 3.1.21 Договора) ^{1*}		Примечание
												План (запланированные работы в соответствии с графиком производства работ на текущую дату)	Факт (фактически выполненные работы на текущую дату)	% готовности объекта на текущую дату	План	Факт	
1.																	

2. Сведения о проведении работ по содержанию и благоустройству КРТ

№ п/п	Объект благоустройства и его местонахождение	Наименование выполняемых работ	План (запланированные работы в соответствии с графиком производства работ на текущую дату)	Факт (фактически выполненные работы на текущую дату)	% готовности объекта на текущую дату	Перечень элементов благоустройства	Примечание
1							
..							

Руководитель Застройщика _____ (ФИО)
(наименование должности) М.П. (подпись)

Администрация: _____ //
М.П.

Застройщик: _____ //
М.П.

¹ в случае, если Договором предусмотрена передача в муниципальную собственность