



## МЭРИЯ ГОРОДА НОВОСИБИРСКА

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ

От 11.05.2022

№ 1515

О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе мэрии города Новосибирска в границах Журинского спуска, ул. Фрунзе, тупика Войкова в Дзержинском районе

В соответствии со статьей 46.11 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу Федерального закона от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий»), статьей 18 Федерального закона от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий», постановлением мэрии города Новосибирска от 25.05.2020 № 1650 «О комплексном развитии территории по инициативе мэрии города Новосибирска в границах Журинского спуска, ул. Фрунзе, тупика Войкова в Дзержинском районе», руководствуясь Уставом города Новосибирска, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести аукцион на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе мэрии города Новосибирска в границах Журинского спуска, ул. Фрунзе, тупика Войкова в Дзержинском районе площадью 12313 кв. м (далее – аукцион), открытый по составу участников и форме подачи заявок.

2. Определить:

2.1. Организатором аукциона от имени мэрии города Новосибирска – департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

2.2. Начальную цену права на заключение договора о комплексном развитии территории по инициативе мэрии города Новосибирска в границах Журинского спуска, ул. Фрунзе, тупика Войкова в Дзержинском районе – в размере 4099000 (четыре миллиона девяносто девять тысяч) рублей.

2.3. Сумму задатка для участия в аукционе – в размере 4099000 рублей.

2.4. Существенные условия договора о комплексном развитии территории по инициативе мэрии города Новосибирска в границах Журинского спуска, ул. Фрунзе, тупика Войкова в Дзержинском районе в соответствии с приложением к настоящему постановлению.

3. Департаменту строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона разместить извещение о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), а также на официальном сайте города Новосибирска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Департаменту информационной политики мэрии города Новосибирска обеспечить опубликование постановления.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя мэра города Новосибирска – начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Мэр города Новосибирска

А. Е. Локоть

**СУЩЕСТВЕННЫЕ УСЛОВИЯ**  
**договора о комплексном развитии территории по инициативе мэрии города**  
**Новосибирска в границах Журинского спуска, ул. Фрунзе,**  
**тупика Войкова в Дзержинском районе**

1. Местоположение территории: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Дзержинский район, в границах Журинского спуска, ул. Фрунзе, тупика Войкова (далее – территория).

Перечень земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах территории в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 25.05.2020 № 1650 «О комплексном развитии территории по инициативе мэрии города Новосибирска в границах Журинского спуска, ул. Фрунзе, тупика Войкова в Дзержинском районе», приведен в приложении к существенным условиям договора о комплексном развитии территории по инициативе мэрии города Новосибирска (далее – мэрия) в границах Журинского спуска, ул. Фрунзе, тупика Войкова в Дзержинском районе (далее – существенные условия).

Адресный перечень расположенных на территории зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции в рамках реализации договора о комплексном развитии территории по инициативе мэрии города Новосибирска в границах Журинского спуска, ул. Фрунзе, тупика Войкова в Дзержинском районе (далее – договор), и их отдельные характеристики, в том числе обременения правами третьих лиц, определяются дополнительным соглашением к договору, заключаемым после утверждения проекта планировки территории, включая проект межевания территории (далее – документация по планировке территории).

2. Срок действия договора – шесть лет.

3. Цена права на заключение договора – цена, установленная по результатам аукциона на право заключения договора (далее – аукцион).

4. Победитель аукциона (далее – застройщик) обязуется своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц в установленный договором срок выполнить следующие обязательства:

4.1. Не позднее 30.06.2024 осуществить мероприятия по подготовке территории к комплексному развитию:

4.1.1. Подготовить документацию по планировке территории, руководствуясь техническим заданием на подготовку документации по планировке территории, выданным мэрией, в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, в том числе документами территориального планирования, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, правилами землепользования и застройки, иными документами, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иной информации

ей о состоянии территории, а также с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, иных обследований и представить документацию по планировке территории на утверждение мэрии в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, не позднее трех месяцев со дня подписания договора.

4.1.2. Подготовить график осуществления застройщиком мероприятий, необходимых для реализации договора (далее – график мероприятий), и направить график мероприятий на согласование в мэрию не позднее пяти рабочих дней со дня утверждения мэрией документации по планировке территории.

4.1.3. Осуществить в соответствии с графиком мероприятий на территории мероприятия, направленные на обеспечение жилищных и имущественных прав правообладателей объектов недвижимости на территории, и приобретение застройщиком прав на такие объекты, необходимых для выполнения своих обязательств по договору:

4.1.3.1. Приобрести у граждан и юридических лиц принадлежащие им на праве собственности объекты недвижимости в соответствии с законодательством по цене, согласованной застройщиком и собственниками таких объектов, в случае достижения между ними соглашения о приобретении застройщиком такого объекта.

4.1.3.2. В случае недостижения соглашения о продаже застройщику в соответствии с законодательством указанных объектов недвижимости с их собственниками – гражданами, юридическими лицами инициировать в соответствии с земельным законодательством принятие мэрией решения об изъятии для муниципальных нужд таких объектов недвижимого имущества по ходатайству застройщика.

4.1.3.3. Заключить с собственниками объектов недвижимости на территории, в том числе помещений в указанных объектах, земельных участков, на которых расположены такие объекты, изымаемые для муниципальных нужд по ходатайству застройщика, трехсторонние соглашения (с участием мэрии) об изъятии для муниципальных нужд таких объектов, в том числе помещений и земельных участков, в соответствии с законодательством на основании решений об изъятии недвижимости.

4.1.3.4. Выплатить возмещения за изымаемые для муниципальных нужд по ходатайству застройщика объекты недвижимости на территории, в том числе помещения в них и земельные участки, на которых расположены такие объекты, гражданам и юридическим лицам, являющимся собственниками таких объектов, в том числе помещений, земельных участков, в соответствии с земельным законодательством и соглашениями об изъятии для муниципальных нужд таких объектов.

4.1.3.5. Выплатить возмещение рыночной стоимости права аренды изымаемого земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и предоставленного на основании договора аренды земельного участка, подлежащего прекращению, убытки, причиненные изъятием земельного участка, включая убытки, возникающие в связи с невозможностью исполнения правообладателями таких земельных участков обязательств перед третьими лицами, в том числе основанных на заключенных с такими лицами договорах, и упущенную выгоду, ко-

торые определяются в соответствии с законодательством.

4.1.3.6. Осуществить государственную регистрацию прав застройщика на объекты недвижимости на территории, приобретенные застройщиком, в случаях, если такие права или договоры, на основании которых приобретены такие права, подлежат государственной регистрации.

4.1.3.7. Осуществить в соответствии с законодательством образование земельных участков на территории, если такое образование земельных участков необходимо для выполнения обязательств застройщика по договору.

4.1.3.8. Осуществить в соответствии с законодательством установление сервитутов на территории, если такое установление сервитутов необходимо для выполнения обязательств застройщика по договору и не требует принятия акта органа местного самоуправления.

4.2. Осуществить мероприятия по комплексному развитию территории в соответствии с требованиями законодательства, в том числе техническими регламентами, строительными нормами и правилами, другими обязательными градостроительными, санитарными и техническими правилами, документацией по планировке территории, графиком мероприятий:

4.2.1. Не позднее 30.06.2024 снести подлежащие сносу объекты недвижимости на территории в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

4.2.2. Осуществить архитектурно-строительное проектирование в отношении подлежащих строительству (реконструкции) на территории объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового, иного назначения, подлежащих строительству (реконструкции) объектов коммунальной, транспортной инфраструктуры, предназначенных для обеспечения территории, в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности. В случае, если объекты коммунальной, транспортной инфраструктуры, иные объекты капитального строительства, созданные застройщиком, подлежат передаче в муниципальную собственность, проектная документация таких объектов, в том числе сметная стоимость строительства (реконструкции) таких объектов, должна быть предварительно согласована с мэрией.

4.2.3. Не позднее 31.03.2027 осуществить строительство (реконструкцию) на территории запроектированных в соответствии с подпунктом 4.2.2 существенных условий объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового, иного назначения, в том числе объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, предназначенных для обеспечения территории, в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

4.2.4. Не позднее 31.05.2027 осуществить благоустройство территории в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, муниципальными правовыми актами в сфере благоустройства.

4.3. Не позднее 30.06.2027 передать в муниципальную собственность города Новосибирска созданные застройщиком в рамках договора объекты капитального строительства, некапитальные строения, сооружения, объекты благоустройства в соответствии с графиком мероприятий.

Осуществить государственную регистрацию прав застройщика на объекты недвижимого имущества на территории, созданные застройщиком в соответствии

с подпунктом 4.2 существенных условий и подлежащие передаче в соответствии с настоящим подпунктом, в случаях, если такие права подлежат государственной регистрации.

5. Мэрия обязуется в установленные ниже сроки выполнить следующие обязательства:

5.1. Не позднее пяти рабочих дней со дня подписания договора подготовить и направить застройщику техническое задание на подготовку документации по планировке территории.

5.2. Не позднее 20 рабочих дней со дня представления застройщиком документации по планировке территории, подготовленной в соответствии с подпунктом 4.1.1 существенных условий и соответствующей требованиям законодательства о градостроительной деятельности, принять решение об утверждении указанной документации.

5.3. Не позднее 10 рабочих дней со дня представления застройщиком графика мероприятий, подготовленного в соответствии с подпунктом 4.1.2 существенных условий, согласовать его.

5.4. Не позднее трех месяцев со дня поступления ходатайства застройщика об изъятии земельных участков принять в установленном порядке решение об изъятии недвижимости для муниципальных нужд.

5.5. Обеспечить условия для исполнения застройщиком обязательств по реализации мероприятий по комплексному развитию территории в соответствии с документацией по планировке территории и графиком мероприятий путем выполнения следующих обязательств:

5.5.1. Предоставить застройщику для исполнения обязательств, установленных подпунктом 4.2 существенных условий, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством на праве аренды земельные участки, расположенные в границах территории и не обремененные правами третьих лиц, в срок не более чем 30 дней со дня поступления заявления о предоставлении земельных участков.

5.5.2. Принять или обеспечить в порядке, установленном законодательством, необходимые меры в соответствии со своими полномочиями для принятия мэрией решений, необходимых для выполнения застройщиком своих обязательств по договору, в том числе для получения застройщиком всех требуемых разрешений, согласований для сноса, вывода из эксплуатации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории.

5.6. Не позднее 30.12.2027 принять в муниципальную собственность города Новосибирска созданные застройщиком объекты капитального строительства, иные объекты в соответствии с графиком мероприятий.

5.7. Не позднее 15 рабочих дней со дня получения запроса передать застройщику имеющиеся у мэрии документы и сведения о состоянии территории.

6. Ответственность:

6.1. В случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения мэрией обязательств, предусмотренных договором, застройщик вправе потребовать уплаты штрафа в размере 50000 рублей.

6.2. В случае просрочки исполнения застройщиком обязательств, предусмотренных договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежаще-

го исполнения застройщиком обязательств, предусмотренных договором, мэрия вправе потребовать уплаты неустойки (штрафов, пеней).

Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения застройщиком обязательств, предусмотренных договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного договором срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены договора (отдельного этапа исполнения договора), уменьшенной на сумму, пропорциональную объему обязательств, предусмотренных договором (соответствующим отдельным этапом исполнения договора) и фактически исполненных застройщиком.

Штраф за неисполнение или ненадлежащее исполнение застройщиком обязательств, предусмотренных пунктом 4 существенных условий, устанавливается в размере 50000 рублей.

---

Приложение

к существенным условиям договора о комплексном развитии территории по инициативе мэрии города Новосибирска в границах Журинского спуска, ул. Фрунзе, тупика Войкова в Дзержинском районе

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах Журинского спуска, ул. Фрунзе, тупика Войкова в Дзержинском районе**

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Вид права на земельный участок	Адрес	Кадастровые номера объектов недвижимого имущества	Вид права на объект недвижимости
1	2	3	4	5	6	7
1	54:35:014120:83	757	Общая долевая собственность	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, спуск Журинский, 4	54:35:014120:76	Общая долевая собственность
2	54:35:014120:37	377	Собственность	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, спуск Журинский, 6	54:35:014120:48	Собственность
3	54:35:014120:28	691	Общая долевая собственность	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, спуск Журинский, 8	54:35:014120:40	Сведения о правах отсутствуют
					54:35:014120:78	Общая долевая собственность
4	54:35:014125:6	408	Собственность	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Журинская, 147	54:35:014125:59	Собственность
5	54:35:014125:38	391	Общая долевая собственность	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, спуск Журинский, 5	54:35:014125:1168	Общая долевая собственность



1	2	3	4	5	6	7
6	54:35:014125:540	496	Общая долевая собственность	Российская Федерация, Новоси- бирская область, город Новоси- бирск, спуск Журинский, 7	54:35:014125:61	Сведения о пра- вах отсутствуют
7	54:35:014125:14	513	Общая долевая собственность	Российская Федерация, Новоси- бирская область, город Новоси- бирск, спуск Журинский, 11	54:35:014125:44; 54:35:014125:55; 54:35:014125:97; 54:35:014125:98	Долевая соб- ственность
8	54:35:014125:15	1057	Общая долевая собственность	Российская Федерация, Новоси- бирская область, город Новоси- бирск, спуск Журинский, 15	54:35:014125:697	Общая долевая собственность
9	54:35:014125:23	811	Собственность	Российская Федерация, Новоси- бирская область, город Новоси- бирск, спуск Журинский, 17	54:35:014125:56	Собственность
10	54:35:014125:1225	443	Сведения о правах отсут- ствуют	Российская Федерация, Новоси- бирская область, город Новоси- бирск, ул. 5-я Кирпичная Горка	—	—
11	54:35:014125:35	470	Общая долевая собственность	Российская Федерация, Новоси- бирская область, город Новоси- бирск, ул. Войкова, 8	54:35:014125:47; 54:35:014125:1259	Собственность
12	54:35:014125:39	467	Собственность	Российская Федерация, Новоси- бирская область, город Новоси- бирск, тупик Войкова, 5	54:35:014125:72	Собственность
13	54:35:014125:203	232	Общая долевая собственность	Российская Федерация, Новоси- бирская область, город Новоси- бирск, тупик Войкова. На земель- ном участке расположен объект индивидуального жилищного строительства, назначение - жи- лой дом по адресу: Новосиби- рская область, город Новосибирск, тупик Войкова, 7а	54:35:014125:50	Общая долевая собственность
14	54:35:014125:30	173	Собственность	Российская Федерация, Новоси- бирская область, город Новоси- бирск, тупик Войкова, 9	54:35:014125:385	Собственность

1	2	3	4	5	6	7
15	54:35:014125:202	747	Собственность	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, тупик Войкова. На земельном участке расположено здание, инвентарный номер 50:401:364:001005140:0001, адрес: Новосибирская область, город Новосибирск, тупик Войкова, 25	54:35:014125:80	Собственность
16	–	–	–	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, тупик Войкова, 11	54:35:014125:1244	Собственность