

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель мэра города  
Новосибирска - начальник  
департамента строительства и  
архитектуры мэрии города  
Новосибирска

\_\_\_\_\_ А. В. Кондратьев

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 год

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА № 7-КРТ-2023**  
**на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой**  
**застройки в границах ул. Российской, ул. Рубиновой, ул. Шатурской,**  
**ул. Гнесиных в Советском районе**  
**площадью 36402 кв.м**

№ процедуры <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a> :	<u>№22000097220000000008</u>
Дата начала приема заявок:	06.09.2023
Дата окончания приема заявок:	02.10.2023
Дата аукциона:	05.10.2023

2023 год

## 1. Правовое регулирование

1.1. Аукцион открытый по составу участников и форме подачи заявок, только для юридических лиц (далее - Аукцион), проводится в соответствии с требованиями:

- Гражданского кодекса Российской Федерации;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

- Постановления Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме»;

- постановления Правительства Новосибирской области от 27.07.2021 № 298-п «Об установлении Порядка реализации решений о комплексном развитии территории жилой застройки, принимаемых Правительством Новосибирской области или главой местной администрации, и Порядка определения границ территории, подлежащей комплексному развитию»;

- Приказа министерства строительства Новосибирской области от 17.06.2021 № 385 «Об установлении перечня случаев, в которых допускается принятие решения о комплексном развитии территории в отношении двух и более несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о комплексном развитии таких территорий»;

- постановления мэрии города Новосибирска от 06.02.2023 № 643 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Рубиновой, ул. Шатурской, ул. Гнесиных в Советском районе» (с изменениями, внесенными постановлением мэрии города Новосибирска от 15.05.2023 № 2439);

- постановления мэрии города Новосибирска от 24.08.2023 № 4461 «О проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Рубиновой, ул. Шатурской, ул. Гнесиных в Советском районе».

## 2. Сведения об Аукционе

2.1. Организатор Аукциона: мэрия города Новосибирска в лице департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Место нахождения: 630091, город Новосибирск, Красный проспект, 50.

Почтовый адрес: 630091, город Новосибирск, Красный проспект, 50.

Адрес электронной почты: [dsa@admnsk.ru](mailto:dsa@admnsk.ru).

Номер контактного телефона: (383) 227-54-37.

2.2. Предмет Аукциона: право на заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Рубиновой,

ул. Шатурской, ул. Гнесиных в Советском районе площадью 36402 кв. м, отраженной в графическом описании местоположения границ территории согласно приложению 1 к извещению (далее - Территория).

2.3. Начальная цена предмета Аукциона: 213148000 (двести тринадцать миллионов сто сорок восемь тысяч) рублей без учета НДС. Начальная цена права на заключение договора установлена на основании отчета независимого оценщика.

2.4. «Шаг Аукциона» 10000000 (десять миллионов) рублей, что составляет 4,7 процентов от начальной цены предмета Аукциона.

2.5. Размер задатка на участие в Аукционе: 213148000 (двести тринадцать миллионов сто сорок восемь тысяч) рублей. Задаток вносится в срок: с 06.09.2023 по 02.10.2023 до 16:30 по местному времени на расчетный счет организатора Аукциона:

СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Новосибирской области  
г. Новосибирск

БИК 015004950

р/сч. 03232643507010005100

ЕКС (к/с) 40102810445370000043

Получатель УФК по Новосибирской области (департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска)

ИНН 5406418091

КПП 540601001

Л.СЧ. 760.01.009.3

ОКТМО 50701000

КБК 760 0 00 00 00 0000 510

Назначение платежа: внесение задатка на участие в Аукционе № 7-КРТ-2023 от 06.09.2023 по комплексному развитию территорий.

2.6. Адрес места приема и срок подачи заявок на участие в Аукционе:

Адрес места приема заявок: город Новосибирск, Красный проспект, 50, каб. 403.

Дата и время начала подачи заявок: 06.09.2023 с 9:30 по местному времени, прием заявок осуществляется путем личного приема с 9:30 до 12:30, с 14:30 до 16:30 в рабочие дни (за исключением выходных дней).

2.7. Дата и время окончания срока подачи заявок: 02.10.2023 в 16:30.

2.8. Место, дата и время начала проведения Аукциона:

Место проведения Аукциона: город Новосибирск, Красный проспект, 50, каб. 230.

Дата и время начала проведения Аукциона: 05.10.2023 в 10:00 по местному времени.

### 3. Информационное обеспечение.

3.1. Извещение о проведении Аукциона:

- размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru/](http://www.torgi.gov.ru/),

- размещается на официальном сайте города Новосибирска [www.novosibirsk.ru/](http://www.novosibirsk.ru/),

- публикуется в официальном печатном издании – Бюллетень органов местного самоуправления города Новосибирска.

#### 4. Основные сведения о территории (местоположение, границы и площадь)

4.1. Территория, в отношении которой установлен предмет Аукциона, расположена в городе Новосибирске в границах ул. Российской, ул. Рубиновой, ул. Шатурской, ул. Гнесиных в Советском районе площадью 36402 кв.м и отражена в графическом описании местоположения границ территории согласно приложению 1 к извещению.

4.2 Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества, реестре сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий Единого государственного реестра недвижимости, на земельные участки, объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории, указан в приложении 2 к извещению.

#### 5. Требования к содержанию и форме заявки на участие в Аукционе

5.1. Для участия в Аукционе заявитель (лично или через своего представителя) представляет заявку на участие в Аукционе:

1) заявка подается по установленной форме согласно приложению 3 к настоящему извещению с указанием реквизитов счета для возврата задатка, адреса электронной почты заявителя для направления ему организатором Аукциона связанной с его организацией, проведением и итогами информации;

2) заявка заполняется по всем пунктам, указанным в установленной форме, подчистки и исправления не допускаются;

3) заявка представляется в 2-х экземплярах, один из которых остается у организатора Аукциона, другой – у заявителя;

5.2. К заявке на участие в Аукционе прилагаются:

1) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

2) копии разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, полученных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, заявителем - юридическим лицом либо его учредителем (участником), или любым из его дочерних обществ, или его основным обществом, или любым из дочерних обществ его основного общества, выступающих в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда, и подтверждающих наличие за последние пять лет, предшествующих дате проведения Аукциона, опыта участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее ста процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории;

3) документы, подтверждающие отсутствие у заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены

отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Заявитель считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

В качестве документа, подтверждающего отсутствие у заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации за прошедший календарный год, представляется справка об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, выданная Инспекцией Федеральной налоговой службы по месту регистрации заявителя на дату не ранее чем за 10 дней до даты подачи заявки;

4) документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя;

5) письменное заявление о том, что заявитель не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении заявителя не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и в отношении заявителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания.

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

5.4. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в Аукционе.

5.5. Заявка на участие в Аукционе, поступившая по истечении указанного в извещении срока, возвращается заявителю без рассмотрения в день ее поступления или в следующий за днем ее поступления рабочий день.

5.6. Заявителю отказывается в допуске к Аукциону по следующим основаниям:

1) заявителем не представлены или представлены несвоевременно указанные в пунктах 5.1, 5.2 настоящего извещения документы либо указанные документы содержат недостоверные сведения;

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

3) заявка по своей форме и (или) содержанию не соответствует установленной форме в соответствии с пунктом 5.1;

4) заявитель не соответствует требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) в отношении заявителя проводятся процедуры ликвидации юридического лица;

6) в отношении заявителя арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

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

8) в реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», включены сведения о заявителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа заявителя) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта;

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

5.7. Организатор Аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в Аукционе, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола приема заявок на участие в Аукционе.

5.8. Участником Аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации может быть признано юридическое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет за

последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее ста процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда.

## 6. Порядок приема заявок на участие в Аукционе

6.1. Организатор Аукциона ведет протокол приема заявок на участие в Аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, датах подачи ими заявок на участие в Аукционе, внесенных задатках за участие в Аукционе, а также сведения о заявителях, которым отказано в допуске к Аукциону, с указанием оснований отказа.

6.2. Протокол приема заявок на участие в Аукционе подписывается организатором Аукциона не позднее рабочего дня, следующего за днем окончания срока приема заявок.

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

6.4. Заявители, признанные участниками Аукциона, и заявители, которым отказано в допуске к Аукциону, уведомляются об этом не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания организатором Аукциона протокола приема заявок на участие в Аукционе.

## 7. Порядок и сроки отзыва заявок на участие в Аукционе, порядок и срок внесения изменений в такие заявки

7.1. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором Аукциона заявку на участие в Аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора Аукциона.

7.2 Организатор Аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю в течение пяти рабочих дней со дня получения письменного уведомления об отзыве заявки, направленного заявителем в порядке, предусмотренном пунктом 2.6 настоящего извещения.

7.3. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в течение пяти рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки.

7.4. Заявитель вправе внести изменения в поданную заявку до дня окончания срока приема заявок путем направления организатору Аукциона письменного заявления о соответствующих изменениях, в порядке, предусмотренном пунктом 2.6 настоящего извещения.

## 8. Порядок отказа организатора Аукциона от проведения Аукциона

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

8.2. Извещение об отказе в проведении Аукциона размещается организатором Аукциона в течение двух рабочих дней со дня принятия такого решения:

- на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на котором было размещено настоящее извещение,
- на официальном сайте города Новосибирска [www.novo-sibirsk.ru/](http://www.novo-sibirsk.ru/),
- в официальном печатном издании – Бюллетень органов местного самоуправления города Новосибирска.

8.3. Организатор Аукциона в течение трех дней с момента принятия решения об отказе от Аукциона обязан известить участников Аукциона о своем отказе в проведении Аукциона и вернуть участникам Аукциона внесенные ими задатки (при их внесении).

## 9. Порядок проведения Аукциона

9.1. Аукцион проводится в указанных в пункте 2.8 настоящего извещения месте, день и час.

9.2. Организатор Аукциона ведет протокол результатов Аукциона, в котором указываются следующие сведения о ходе проведения и результатах Аукциона:

- 1) место, дата, время проведения Аукциона;
- 2) реквизиты решения о комплексном развитии территории;
- 3) реквизиты решения о проведении торгов;
- 4) местоположение, площадь территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии;
- 5) начальная цена предмета Аукциона;
- 6) сведения об участниках Аукциона с указанием их наименований и места нахождения, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер;
- 7) последнее и предпоследнее предложения о цене предмета Аукциона с указанием лиц, сделавших такие предложения.

9.3. Победителем Аукциона признается участник Аукциона, предложивший наибольшую цену за предмет Аукциона.

9.4. Протокол о результатах Аукциона составляется в форме электронного документа, который подписывается организатором Аукциона с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи и направляется победителю Аукциона не позднее одного рабочего дня со дня проведения Аукциона.

9.5. Организатор Аукциона в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах Аукциона обязан вернуть задатки за участие в торгах Аукционе лицам, участвовавшим в Аукционе, но не победившим в нем.

9.6. Задаток, внесенный участником Аукциона, признанным его победителем, засчитывается в счет предложенной им цены предмета Аукциона.

9.7. Протокол о результатах Аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) не позднее одного рабочего дня со дня проведения Аукциона.

9.8. Цена предмета Аукциона уплачивается победителем Аукциона или указанным в пункте 10.3 настоящего извещения лицом не позднее истечения срока,



установленного для заключения договора о комплексном развитии территории, по следующим реквизитам:

СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Новосибирской области г. Новосибирск

БИК 015004950

р/сч. 03100643000000015100

ЕКС (к/с) 40102810445370000043

Получатель: УФК по Новосибирской области (департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска)

ИНН 5406418091

КПП 540601001

Л.СЧ. 04513007650

ОКТМО 50701000

КБК доходов 760 1 11 09 044 04 0087 120

В назначении платежа необходимо указать:

Плата по договору о комплексном развитии территорий.

9.9. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

1) не подано ни одной заявки на участие в Аукционе либо принято решение об отказе в допуске к участию в Аукционе всех заявителей;

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

3) только один заявитель допущен к участию в Аукционе;

4) в Аукционе участвовали менее чем два участника Аукциона;

5) после троекратного объявления начальной цены предмета Аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет Аукциона по начальной цене.

10. Порядок заключения Договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Рубиновой, ул. Шатурской, ул. Гнесиных в Советском районе площадью 36402 кв.м.

10.1. Договор о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Рубиновой, ул. Шатурской, ул. Гнесиных в Советском районе площадью 36402 кв.м (далее – Договор) должен быть заключен с участником Аукциона, признанным его победителем, не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах Аукциона в соответствии с пунктом 9.7 настоящего извещения.

Договор заключается после предоставления победителем Аукциона обеспечения исполнения договора в размере 50000000 (пятидесяти миллионов) рублей одним из следующих способов:

перечисление на расчетный счет организатора Аукциона обеспечительного платежа;

предоставление независимой гарантии, соответствующей требованиям статьи 368 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 45 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

10.1.1. Обеспечение исполнения Договора призвано обеспечить основные обязательства по Договору. Срок действия указанного обеспечения может быть

прекращен до наступления указанного срока в случае досрочного исполнения победителем Аукциона своих обязательств по Договору.

10.1.2. Независимая гарантия должна быть безотзывной. Срок действия независимой гарантии, выданной банком, должен превышать срок действия Договора не менее чем на один месяц, в том числе в случае его изменения.

В случае отзыва в соответствии с законодательством Российской Федерации у банка, предоставившего независимую гарантию в качестве обеспечения исполнения Договора, лицензии на осуществление банковских операций, победитель Аукциона обязуется предоставить новое обеспечение исполнения контракта не позднее одного месяца со дня надлежащего уведомления мэрией города Новосибирска (далее – Мэрия) победителя Аукциона о необходимости предоставить соответствующее обеспечение.

10.1.3. В случае если победитель Аукциона в качестве способа обеспечения исполнения обязательств по Договору выбрал внесение денежных средств на основании соглашения об обеспечении исполнения договора, и победитель Аукциона исполнил взятые на себя по Договору обязательства надлежащим образом, возврат денежных средств производится после исполнения всех обязательств по Договору в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня получения Мэрией письменного требования победителя Аукциона на счет, реквизиты которого указаны победителем Аукциона в письменном требовании (если такая форма обеспечения исполнения Договора применяется победителем Аукциона).

10.1.4. Если по каким-либо причинам обеспечение исполнения обязательств по настоящему Договору перестало быть действительным, закончилось свое действие или иным образом перестало обеспечивать исполнение обязательств победителя Аукциона по Договору, победитель Аукциона обязуется в течение 10 (десяти) рабочих дней представить Мэрии иное (новое) надлежащее обеспечение исполнения обязательств по Договору.

Действие указанного пункта не распространяется на случаи, если победителем Аукциона предоставлена недостоверная (поддельная) независимая гарантия.

Обеспечение исполнения Договора сохраняет свою силу при изменении законодательства Российской Федерации, а также при реорганизации победителя Аукциона.

10.2. Договор заключается на условиях, указанных в настоящем извещении, по цене, предложенной победителем Аукциона. Проект Договора приведен в приложении 4 к настоящему извещению и является его неотъемлемой частью.

10.3. Договор заключается по начальной цене предмета Аукциона в случае, если Аукцион был признан несостоявшимся по причине участия в нем единственного участника и такой единственный участник в письменной форме заявил организатору Аукциона о своем намерении заключить указанный Договор не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах Аукциона в соответствии с пунктом 9.7 настоящего извещения.

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

10.5. В случае отказа или уклонения победителя Аукциона от заключения договора о комплексном развитии территории, в том числе его отказа или уклонения от уплаты предложенной им цены предмета Аукциона, участник Аукциона,

сделавший предпоследнее предложение о цене предмета Аукциона, вправе заключить такой договор в 30-дневный срок со дня истечения установленного в пункте 10.1 настоящего извещения срока по цене, предложенной победителем Аукциона. При этом цена предмета Аукциона подлежит уплате также в указанный срок.

10.6. С целью заключения Договора с лицом, признанным победителем Аукциона, или иным лицом, имеющим право на заключение указанного Договора в соответствии с пунктом 10.3 настоящего извещения, организатор Аукциона направляет указанному лицу не позднее рабочего дня, следующего за днем размещения протокола о результатах торгов в соответствии с пунктом 9.7 настоящего извещения, проект Договора в 3 экземплярах, каждый из которых должен быть подписан организатором Аукциона.

10.7. С целью заключения Договора с лицом, имеющим право на заключение указанного Договора в соответствии с пунктом 10.5 настоящего извещения, организатор Аукциона направляет указанному лицу не позднее рабочего дня, следующего за днем истечения срока, указанного в пункте 10.1 настоящего извещения, проект Договора в 3 экземплярах, каждый из которых должен быть подписан организатором Аукциона.

10.8. Подписанные победителем Аукциона или иным лицом, имеющим право на заключение Договора в соответствии с пунктом 10.3 настоящего извещения, экземпляры Договора направляются организатору Аукциона в указанный в пункте 10.1 настоящего извещения срок.

10.9. В случае заключения Договора с лицом, имеющим право на заключение Договора в соответствии с пунктом 10.5 настоящего извещения, экземпляры такого Договора, подписанные таким лицом, направляются организатору торгов в 30-дневный срок со дня направления указанному лицу проекта Договора в соответствии с пунктом 10.1 настоящего извещения для проведения его регистрации.

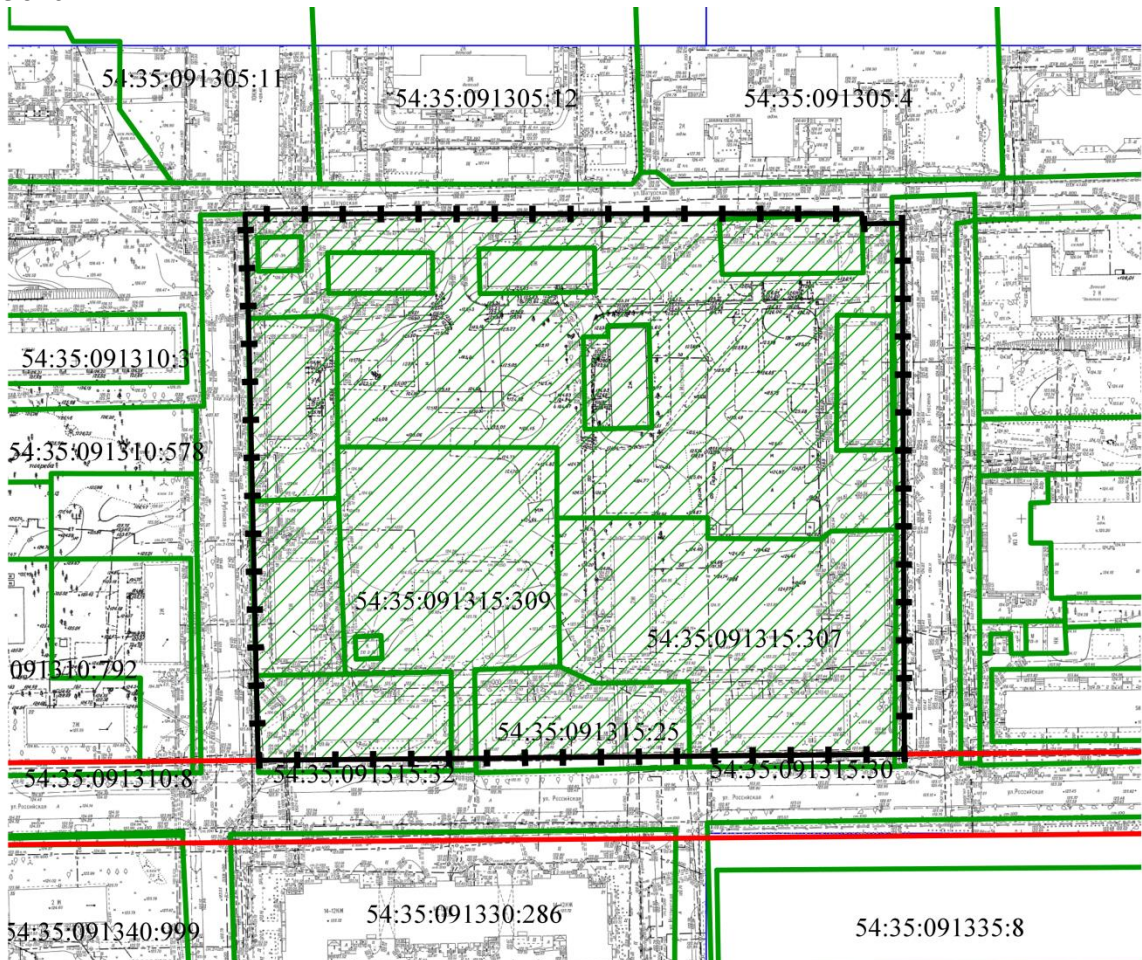
10.10. Уплата цены предмета Аукциона считается произведенной со дня поступления денежных средств на счет, указанный в извещении о проведении Аукциона.

Приложение 1  
к извещению о проведении Аукциона

Графическое описание границ территории комплексного развития  
и перечень координат характерных точек границ территории комплексного развития



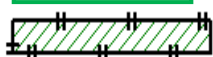
**Графическое описание местоположения границ территории**

Местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, территория  
в границах ул. Российской, ул. Рубиновой, ул. Шатурской, ул. Гнесиных в Советском районе  
Кадастровый квартал: 54:35:091315  
Площадь: 36402 кв. м



**Масштаб 1:2000**

Условные обозначения:

- |   |  |
|---|--|
|  | красная линия;   |
|  | границы образованных земельных участков;   |
|  | граница территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе органа местного самоуправления. |

**ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ**  
**характерных точек границ территории в системе координат**

Площадь: 36402 кв. м

Описание границ земельного участка:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X, м	Y, м
1	2	3
1	470070,96	4208558,62
2	470071,14	4208353,52
3	470101,89	4208353,05
4	470215,20	4208351,82
5	470240,82	4208351,23
6	470248,32	4208351,00
7	470246,37	4208546,91
8	470243,11	4208546,97
9	470243,25	4208559,73
1	470070,96	4208558,62

**Система координат СК НСО**

Приложение 2  
к извещению о проведении Аукциона

Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав,  
содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества, реестре сведений о границах зон с  
особыми условиями использования территорий Единого государственного реестра недвижимости, на земельные участки,  
объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка, объекта недвижимого имущества, реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории	Местоположение земельного участка, объекта недвижимого имущества	Содержание ограничения использования, обременения прав
1	54:35:091315:188	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Российская, (20)	1. Вид ограничения (обременения): аренда. Дата государственной регистрации: 27.01.2022. Номер государственной регистрации: 54:35:091315:188-54/163/2022-1. Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: срок действия с 01.01.2022 по 31.12.2070. Основание государственной регистрации: Договор аренды земельного участка, № 1рз, выдан 21.01.2022. Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка от 21.01.2022 № 1рз, выдан 10.06.2022, дата государственной регистрации: 28.06.2022, номер государственной регистрации: 54:35:091025:1195-54/170/2022-3.
2	54:35:091315:114	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Шатурская	1. Вид ограничения (обременения): аренда. Дата государственной регистрации: 25.03.2022. Номер государственной регистрации: 54:35:091315:114-54/175/2022-4. Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: срок действия с 01.03.2022 по 31.12.2030. Основание государственной регистрации: Договор аренды (с приложением), № 04-2021/А, выдан 01.02.2021. Договор о слиянии Общества с ограниченной ответственностью «Новосибирская электросетевая компания», выдан 08.02.2021. Дополнительное соглашение к Договору аренды № 04/2021А от 01.02.2021 г. (с приложениями), № 2, выдан 01.03.2022, номер

			государственной регистрации: 54:35:101032:130-КУВД-001/2022-11012614:1.
3	54:35:091315:116	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Шатурская, (5)	1. Вид ограничения (обременения): аренда. Дата государственной регистрации: 16.03.2018. Номер государственной регистрации: 54:35:091315:116-54/001/2018-7. Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: срок действия с 15.12.2017 по 31.12.2020. Основание государственной регистрации: Договор аренды с приложением, № 07-2017/А, выдан 15.12.2017, дата государственной регистрации: 10.01.2018, номер государственной регистрации: 54:35:000000:23097-54/001/2018-3. Дополнительное соглашение к Договору аренды №07-2017/А от «15» декабря 2017 г. (с приложениями), № 1, выдан 01.02.2018. Договор о слиянии Общества с ограниченной ответственностью «Новосибирская электросетевая компания», Обществу с ограниченной ответственностью «Инженерная Инфраструктура», Общества с ограниченной ответственностью «НовЭлС», выдан 08.02.2021. Передаточный акт, выдан 17.05.2021.
4	54:35:091330:299	Российская Федерация, Ново- сибирская область, город Но- восибирск, Советский район, ул. Истринская, д. 5, кв. 2	1. Вид ограничения (обременения): Запрещение регистрации. Дата государственной регистрации: 18.02.2022. Номер государственной регистрации: 54:35:091330:299-54/131/2022-1. Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 16.02.2020 по срок не определен. Основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 652074737/5409, выдан 16.02.2022, ОСП по Советскому району.
5	54:35:091330:316	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Истринская, дом 5, кв. 6	1. Вид ограничения (обременения): Ипотека в силу закона. Дата государственной регистрации: 09.01.2018. Номер государственной регистрации: 54:35:091330:316-54/001/2018-8. Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 09.01.2018 до исполнения обязательств. Основание государственной регистрации: Договор купли-продажи, выдан 27.12.2017. Документ нотариально удостоверен: Дувалова Наталья Николаевна, нотариус нотариального округа города Новосибирска 1-3475. 2. Вид ограничения (обременения): Запрещение регистрации. Дата государственной регистрации: 19.09.2022. Номер государственной регистрации: 54:35:091330:316-54/163/2022-18. Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия не установлен.

			<p>Основание государственной регистрации: Постановление судебного пристава-исполнителя (Чумакова Алёна Геннадьевна) о запрете 49566/22/54009-ИП, № 675013988/5409, выдан 15.09.2022, ОСП по Советскому району.</p> <p>3. Вид ограничения (обременения): Запрещение регистрации. Дата государственной регистрации: 25.08.2022. Номер государственной регистрации: 54:35:091330:316-54/163/2022-17. Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия не установлен.</p> <p>Основание государственной регистрации: Постановление судебного пристава-исполнителя (Чумакова Алёна Геннадьевна) о запрете(126012/22/54009-ИП), № 672182875/5409, выдан 24.08.2022, ОСП по Советскому району г. Новосибирска.</p> <p>4. Вид ограничения (обременения): Запрещение регистрации. Дата государственной регистрации: 18.02.2022. Номер государственной регистрации: 54:35:091330:316-54/163/2022-16. Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 18.02.2022 срок не определен.</p> <p>Основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации ОСП по Советскому району г. Новосибирска, № 652094283/5409, выдан 16.02.2022.</p> <p>5. Вид ограничения (обременения): Запрещение регистрации. Дата государственной регистрации: 28.01.2022. Номер государственной регистрации: 54:35:091330:316-54/163/2022-15. Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 28.02.2022 по срок не определен.</p> <p>Основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (205803/21/54009-ИП), № 649633933/5409, выдан 27.01.2022, ОСП по Советскому району г. Новосибирска.</p> <p>6. Вид ограничения (обременения): Запрещение регистрации. Дата государственной регистрации: 21.09.2020. Номер государственной регистрации: 54:35:091330:316-54/163/2020-11. Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 21.09.2020 не определен.</p> <p>Основание государственной регистрации: Постановление о запрете на</p>
--	--	--	---



			совершение действий по регистрации (114821/20/54009-ИП), № 596860282/5409, выдан 18.09.2020, ОСП по Советскому району г. Новосибирска.
6	54:35:091330:282	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Истринская, д. 5, кв. 7	<p>1. Вид ограничения (обременения): Запрещение регистрации. Дата государственной регистрации: 04.06.2020. Номер государственной регистрации: 54:35:091330:282-54/015/2020-3. Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: срок действия с 04.06.2020. Основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, вынесенного судебным приставом-исполнителем ОСП по Советскому району Кузнецовой Е.В., № 586735176/5409, выдан 19.05.2020.</p> <p>2. Вид ограничения (обременения): Запрещение регистрации. Дата государственной регистрации: 21.04.2020. Номер государственной регистрации: 54:35:091330:282-54/001/2020-2. Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: срок действия с 21.04.2020. Основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 579073381/5409, выдан 17.02.2020, Служба судебных приставов по Советскому району г. Новосибирска.</p>
7	54:35:091320:261	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Российская, д. 16, кв.8	<p>1. Вид ограничения (обременения): Ипотека. Дата государственной регистрации: 12.03.2010. Номер государственной регистрации: 54-54-01/042/2010-378. Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: срок действия с 12.03.2010 по 04.03.2020. Основание государственной регистрации: Договор ипотеки, № 2770-1, выдан 04.03.2010, дата государственной регистрации: 12.03.2010, номер государственной регистрации: 54-54-01/042/2010-378.</p>
8	54:35:091315:57	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Российская, д. 18, кв. 14	<p>1. Вид ограничения (обременения): Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости. Дата государственной регистрации: 05.04.2006. Номер государственной регистрации: 54-54-01/050/2006-657. Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 27.01.2006. Основание государственной регистрации: Решение федерального суда общей юрисдикции Советского района города Новосибирска, выдан 27.01.2006.</p>

9	54:35:091315:165	<p>Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Советский район, улица Рубиновая, д. 18, кв. 9</p>	<p>1. Вид ограничения (обременения): Запрещение регистрации. Дата государственной регистрации: 19.09.2022. Номер государственной регистрации: 54:35:091315:165-54/163/2022-3. Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия не установлен. Основание государственной регистрации: Постановление судебного пристава-исполнителя (Чумакова Алёна Геннадьевна) о запрете 108575/22/54009-ИП, № 675013733/5409, выдан 15.09.2022, ОСП по Советскому району г. Новосибирска.</p> <p>2. Вид ограничения (обременения): Запрещение регистрации. Дата государственной регистрации: 22.10.2020. Номер государственной регистрации: 54:35:091315:165-54/167/2020-1. Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 22.10.2020 не определен. Основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (127866/20/54009-ИП), № 599880298/5409, выдан 19.10.2020, ОСП по Советскому району г. Новосибирска.</p>
10	54:35:091315:97	<p>Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Рубиновая, д. 20, кв.9</p>	<p>1. Вид ограничения (обременения): запрещение регистрации. Дата государственной регистрации: 07.12.2017. Номер государственной регистрации: 54:35:091315:97-54/001/2017-4. Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: срок действия с 07.12.2017. Основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 360839551/5409, выдан 16.02.2016.</p> <p>2. Вид ограничения (обременения): запрещение регистрации. Дата государственной регистрации: 24.08.2017. Номер государственной регистрации: 54:35:091315:97-54/001/2017-2. Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: срок действия с 24.08.2017. Основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, вынесено судебным приставом-исполнителем ОСП по Советскому району г. Новосибирска Ануфриевой Д.А., № 436892062/5409, выдан 23.06.2017.</p> <p>3. Вид ограничения (обременения): запрещение регистрации. Дата государственной регистрации: 07.12.2017.</p>

			<p>Номер государственной регистрации: 54:35:091315:97-54/001/2017-3. Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: срок действия с 27.12.2017. Основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 379450959/5409, выдан 22.03.2016. 4. Вид ограничения (обременения): запрещение регистрации. Дата государственной регистрации: 20.07.2017. Номер государственной регистрации: 54:35:091315:97-54/001/2017-1. Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: срок действия с 20.07.2017. Основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 357820202/5409, выдан 10.02.2017.</p>
11	54:35:091315:140	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Рубиновая, д. 20, кв.13	<p>1. Вид ограничения (обременения): Ипотека в силу закона. Дата государственной регистрации: 08.05.2020. Номер государственной регистрации: 54:35:091315:140-54/001/2020-3. Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: срок действия с 08.05.2020 на 180 месяцев. Основание государственной регистрации: Договор купли-продажи, выдан 29.04.2020.</p>
12	54:35:091315:103	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Рубиновая, д. 20, кв.16	<p>1. Вид ограничения (обременения): запрещение регистрации. Дата государственной регистрации: 17.02.2022. Номер государственной регистрации: 54:35:091315:103-54/163/2022-6. Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: срок действия не установлен. Основание государственной регистрации: Выписка № 5966119622 из постановления № 652074668/5409(ИП № 203886/21/54009-ИП от 2021-11-24, возбужденный на основании ИД: № 2-1928/2021-9-2 от 2021-10-22, выдавший орган: Судебный участок №2 Советского судебного района г. Новосибирска), № 652074668/5409, выдан 16.02.2022, ОСП по Советскому району г. Новосибирска. 2. Вид ограничения (обременения): запрещение регистрации. Дата государственной регистрации: 10.11.2021. Номер государственной регистрации: 54:35:091315:103-54/163/2021-5. Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: срок действия с 10.11.2021 по срок не определен. Основание государственной регистрации: Постановление о запрете на</p>

			совершение действий по регистрации (pdf), № 640522314/5409, выдан 08.11.2021, ОСП по Советскому району города Новосибирска.
13	54:35:091315:163	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Шатурская, дом 3, кв.16	1. Вид ограничения (обременения): запрещение регистрации. Дата государственной регистрации: 02.09.2020. Номер государственной регистрации: 54:35:091315:163-54/165/2020-3. Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: срок действия с 02.09.2020 срок не определен. Основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (63414/20/54009-ИП), № 594697036/5409, выдан 25.08.2020, Отдел судебных приставов по Советскому району г. Новосибирска.
14	54:35:091315:43	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Шатурская, д. 5, пом. 1	1. Вид ограничения (обременения): запрещение регистрации. Дата государственной регистрации: 28.03.2022. Номер государственной регистрации: 54:35:091315:43-54/163/2022-7. Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: срок действия с 28.03.2022 по срок не определен. Основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации 208357/21/54009-ИП, № 655886442/5409, выдан 28.03.2022, ОСП по Советскому району г. Новосибирска. 2. Вид ограничения (обременения): запрещение регистрации. Дата государственной регистрации: 10.08.2017. Номер государственной регистрации: 54:35:091315:43-54/001/2017-3. Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: срок действия с 10.08.2017. Основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 357824477/5409, выдан 10.02.2017. 3. Вид ограничения (обременения): запрещение регистрации. Дата государственной регистрации: 21.06.2017. Номер государственной регистрации: 54:35:091315:43-54/001/2017-2. Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: срок действия с 21.06.2017. Основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 357814309/5409, выдан 10.02.2017. 4. Вид ограничения (обременения): запрещение регистрации. Дата государственной регистрации: 04.05.2017.

			<p>Номер государственной регистрации: 54:35:091315:43-54/001/2017-1.  Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: срок действия с : 04.05.2017.  Основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации, № 357819648/5409, выдан 10.02.2017.</p>
15	54:35:091315:91	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Шатурская, д. 5, кв. 7	<p>1. Вид ограничения (обременения): запрещение регистрации.  Дата государственной регистрации: 09.12.2020.  Номер государственной регистрации: 54:35:091315:91-54/163/2020-4.  Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: срок действия с 09.12.2020 по сроку не определен.  Основание государственной регистрации: Постановление о запрете на совершение действий по регистрации (158851/20/54009-ИП), № 606135485/5409, выдан 08.12.2020, ОСП по Советскому району г. Новосибирска.</p>
16	54:35:091315:88	Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Шатурская, д. 5, кв. 11	<p>1. Вид ограничения (обременения): Ипотека в силу закона.  Дата государственной регистрации: 28.07.2020.  Номер государственной регистрации: 54:35:091315:88-54/164/2020-6.  Срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: срок действия с 28.07.2020 на 180 месяцев с даты фактического предоставления кредита.  Основание государственной регистрации: Договор купли-продажи, выдан 21.07.2020.</p>

Приложение 3  
к извещению о проведении Аукциона

ЗАЯВКА № \_\_\_\_\_

на участие в аукционе № 7-КРТ-2023 от 06.09.2023 на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Рубиновой, ул. Шатурской, ул. Гнесиных в Советском районе площадью 36402 кв.м согласно приложению № 1 к извещению о проведении аукциона

Заявитель:

\_\_\_\_\_

(наименование юридического лица)

Документ о государственной регистрации (в качестве юридического лица):

серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ рег. № \_\_\_\_\_

дата регистрации: "\_\_\_" \_\_\_\_\_ г.

орган, осуществивший регистрацию: \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_

Место нахождения: \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_

Электронная почта \_\_\_\_\_

Представитель заявителя: \_\_\_\_\_

(ФИО)

действует на основании (реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя заявителя): \_\_\_\_\_

(наименование документа)

(серия и номер)

(кем и когда выдан)

Заявителем внесены денежные средства в качестве задатка для участия в аукционе на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Рубиновой, ул. Шатурской, ул. Гнесиных в Советском районе:

\_\_\_\_\_ рублей (при наличии требования о задатке)

(указать цифрами и прописью)

Банковские реквизиты заявителя для возврата задатка (при наличии требования о задатке):

Расчетный счет № \_\_\_\_\_

Наименование банка получателя платежа \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_

Со сведениями, изложенными в извещении от 06.09.2023 о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, опубликованными на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), ознакомлен и согласен.

Заявитель гарантирует свое соответствие требованиям, предусмотренным подпунктом 5 пункта 5.2 извещения.

Заявка составлена в двух экземплярах.

К заявке прилагаются документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Рубиновой, ул. Шатурской, ул. Гнесиных в Советском районе от 06.09.2023, и опись документов.

Подпись заявителя

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ года

М.П.

Заявка принята:

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ года \_\_\_\_\_ час. \_\_\_\_\_ мин. № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
Ф.И.О. и должность лица, принявшего заявку      подпись

Приложение 4  
к извещению о проведении Аукциона

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ  
ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В ГРАНИЦАХ УЛ. РОССИЙСКОЙ, УЛ. РУБИНОВОЙ,  
УЛ. ШАТУРСКОЙ, УЛ. ГНЕСИНЫХ В СОВЕТСКОМ РАЙОНЕ ПЛОЩАДЬЮ  
36402 КВ.М**

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2023 г. № \_\_\_\_\_ город Новосибирск

На основании протокола от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ о результатах аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Рубиновой, ул. Шатурской, ул. Гнесиных в Советском районе площадью 36402 кв. м, постановления мэрии города Новосибирска от 24.08.2023 № 4461 «О проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Рубиновой, ул. Шатурской, ул. Гнесиных в Советском районе», постановления мэрии города Новосибирска от 06.02.2023 № 643 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Рубиновой, ул. Шатурской, ул. Гнесиных в Советском районе» (с изменениями, внесенными постановлением мэрии города Новосибирска от 15.05.2023 № 2439), мэрия города Новосибирска, в лице заместителя мэра города Новосибирска – начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска Кондратьева Алексея Валерьевича, действующего на основании Положения о департаменте строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 09.10.2007 № 705, с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. Договор заключен в соответствии с протоколом от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ о результатах аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Рубиновой, ул. Шатурской, ул. Гнесиных в Советском районе площадью 36402 кв. м, извещение о котором было размещено на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

2. На дату заключения Договора Мэрия и Застройщик обладают всеми необходимыми полномочиями для заключения Договора. Застройщик предоставил Мэрии все документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего Договор, соблюдение Застройщиком всех необходимых корпоративных требований и иных требований законодательства для заключения Договора.

3. При заключении Договора Стороны исходили из следующих обстоятельств, любое изменение которых является существенным по смыслу пункта 1 статьи 451 Гражданского кодекса Российской Федерации:

а) территория, указанная в пункте 1.1 Договора, соответствует требованиям пункта 1 части 1 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) влияющее на возможность исполнения Договора состояние территории, указанной в пункте 1.1 Договора, зафиксировано Сторонами на дату заключения Договора в Приложении 1 к Договору и учитывается в обязательном порядке Сторонами при исполнении обязательств, установленных Договором, даже если это прямо не оговорено соответствующим пунктом Договора;

в) право собственности на созданные Застройщиком в рамках Договора объекты капитального строительства и иные объекты будет принадлежать Застройщику, и Застройщик



вправе распорядиться такими объектами, находящимися в его собственности, по своему усмотрению в соответствии с законодательством, если иное не установлено Договором;

г) при исполнении Договора и после его прекращения Стороны будут действовать добросовестно, учитывая права и законные интересы друг друга, взаимно оказывая необходимое содействие для реализации предмета Договора с учетом указанных в настоящем разделе обстоятельств, а также предоставляя друг другу необходимую информацию в соответствии с пунктом 3 статьи 307 Гражданского кодекса Российской Федерации.

## **1. Предмет Договора**

1.1. Предметом Договора является осуществление в установленный Договором срок в соответствии с обязательствами Сторон и порядком их исполнения, указанными в разделах 3 и 4 Договора, мероприятий по комплексному развитию территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Рубиновой, ул. Шатурской, ул. Гнесиных в Советском районе площадью 36402 кв. м в границах, которые определены в Приложении 2 к Договору в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 06.02.2023 № 643 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Рубиновой, ул. Шатурской, ул. Гнесиных в Советском районе» (с изменениями, внесенными постановлением мэрии города Новосибирска от 15.05.2023 № 2439), именуемой в дальнейшем «Территория».

Местоположение Территории: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Советский район, в границах ул. Российской, ул. Рубиновой, ул. Шатурской, ул. Гнесиных.

1.2. На Территории согласно перечню, приведенному в Приложении 1 к Договору, расположены объекты недвижимого имущества, в отношении которых действует Договор, включающие в том числе объекты капитального строительства, соответствующие требованиям, установленным частью 2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.3. Выявление в ходе исполнения Договора иных объектов капитального строительства, расположенных на Территории, кроме указанных в пункте 1.2 Договора, является случаем выявления недостоверности информации о состоянии Территории, установленной Приложением 2 к Договору, к которому применяются последствия установленные Договором для случаев такой недостоверности, предусмотренные пунктом 5.10 Договора.

1.4. Адресный перечень расположенных на Территории зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции в рамках реализации Договора, и их отдельные характеристики, в том числе обременения правами третьих лиц, определяются дополнительным соглашением к Договору, заключаемым в порядке, предусмотренном пунктом 5.11 Договора, после утверждения проекта планировки территории, включая проект межевания территории.

## **2. Цена Договора. Обеспечение исполнения Договора**

2.1. Ценой Договора является цена права на заключение Договора в соответствии с пунктом 2.2 Договора.

2.2. Цена права на заключение Договора установлена по результатам аукциона на право заключения Договора в соответствии с протоколом о результатах аукциона от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ и составляет \_\_\_\_\_ рублей.

2.3. Оплата цены Договора с учетом задатка, внесенного Застройщиком в соответствии с абзацем 2 пункта 31 Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме» в размере 213148000 (двести тринадцать миллионов сто сорок восемь тысяч) рублей, производится Застройщиком не позднее истечения срока, установленного для заключения Договора, на лицевой счет департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска (далее – ДСА мэрии) по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_.

2.4. Днем исполнения обязательств Застройщика по оплате цены Договора считается дата зачисления денежных средств в размере, указанном в пункте 2.2 Договора, на счет ДСА мэрии, указанный в пункте 2.3 Договора.

2.5. В случае неисполнения Застройщиком обязательства по оплате цены предмета аукциона по истечении срока, указанного в пункте 2.3 настоящего Договора, Договор считается незаключенным, а задаток, указанный в пункте 2.3 настоящего Договора, Застройщику не возвращается.

2.6. Договор заключается после предоставления Застройщиком обеспечения исполнения Договора в размере 50000000 (пятидесяти миллионов) рублей одним из следующих способов:

перечисление на расчетный счет организатора аукциона обеспечительного платежа по следующим реквизитам: \_\_\_\_\_;

предоставление независимой гарантии, соответствующей требованиям статьи 368 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 45 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

2.6.1. Обеспечение исполнения Договора призвано обеспечить основные обязательства по Договору. Срок действия указанного обеспечения может быть прекращен до наступления указанного срока в случае досрочного исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору.

2.6.2. Независимая гарантия должна быть безотзывной. Срок действия независимой гарантии, выданной банком, должен превышать срок действия Договора не менее чем на один месяц, в том числе в случае его изменения.

В случае отзыва в соответствии с законодательством Российской Федерации у банка, предоставившего независимую гарантию в качестве обеспечения исполнения контракта, лицензии на осуществление банковских операций, Застройщик обязуется предоставить новое обеспечение исполнения Договора не позднее одного месяца со дня надлежащего уведомления Мэрией Застройщика о необходимости предоставить соответствующее обеспечение.

2.6.3. В случае если Застройщик в качестве способа обеспечения исполнения обязательств по Договору выбрал внесение денежных средств на основании соглашения об обеспечении исполнения договора, и Застройщик исполнил взятые на себя по Договору обязательства надлежащим образом, возврат денежных средств производится после исполнения всех обязательств по Договору в течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня получения Мэрией письменного требования Застройщика на счет, реквизиты которого указаны Застройщиком в письменном требовании (если такая форма обеспечения исполнения Договора применяется Застройщиком).

2.6.4. Если по каким-либо причинам обеспечение исполнения обязательств по настоящему Договору перестало быть действительным, закончилось свое действие или иным образом перестало обеспечивать исполнение обязательств Застройщика по Договору, Застройщик обязуется в течение 10 (десяти) рабочих дней представить Мэрии иное (новое) надлежащее обеспечение исполнения обязательств по Договору.

Действие указанного пункта не распространяется на случаи, если Застройщиком предоставлена недостоверная (поддельная) независимая гарантия.

Обеспечение исполнения Договора сохраняет свою силу при изменении законодательства Российской Федерации, а также при реорганизации Застройщика.

### **3. Основные обязательства Сторон**

3.1. 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:

3.1.1. Не позднее 01.09.2025 осуществить мероприятия по подготовке Территории к комплексному развитию:

3.1.1.1. Подготовить документацию по планировке территории, руководствуясь техническим заданием на подготовку документации по планировке территории, выданным мэрией города Новосибирска, 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 информацией 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 3 месяцев со дня подписания договора.

Обеспечить в соответствии с пунктом 3 части 4 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации соотношение общей площади жилых и нежилых помещений ориентировочно 80 % к 20 % в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции в соответствии с договором, а также условие о размещении нежилых помещений на первых этажах указанных домов.

В случае отклонения Мэрией документации, указанной в настоящем подпункте, осуществить ее доработку и представить на рассмотрение в установленном порядке в течение 30 рабочих дней с даты направления замечаний.

3.1.1.2. Подготовить график осуществления Застройщиком мероприятий, необходимых для реализации Договора, с указанием видов работ и сроков (далее – график мероприятий) и направить график мероприятий на согласование в Мэрию не позднее 30 дней со дня утверждения Мэрией документации по планировке территории.

3.1.1.3. Не позднее 01.09.2025 осуществить в соответствии с графиком мероприятий на Территории мероприятия, направленные на обеспечение жилищных и имущественных прав правообладателей объектов недвижимости и приобретение Застройщиком прав на такие объекты, необходимых для выполнения своих обязательств по Договору:

3.1.1.3.1. Создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность города Новосибирска благоустроенные жилые помещения, отвечающие требованиям жилищного законодательства и расположенные на территории Новосибирского Академгородка, границы которого определены в соответствии с приложением 3 к Договору (далее – Новосибирский Академгородок), для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения, в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных на Территории по адресам: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Гнесиных, 9, 11, ул. Российская, 16, 18, 20, ул. Истринская, 5, 7, ул. Рубиновая, 18, 20, ул. Шатурская, 1, 3, 5.

По соглашению с нанимателями жилых помещений, расположенных по указанным адресам (в случае их волеизъявления о предоставлении жилых помещений вне границ территории Новосибирского Академгородка), создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность города Новосибирска благоустроенные жилые помещения в границах города Новосибирска.

3.1.1.3.2. Приобрести у собственников принадлежащие им на праве собственности объекты недвижимости, находящиеся на Территории, в соответствии с законодательством по цене, согласованной Застройщиком и собственниками таких объектов, в случае достижения между ними соглашения о приобретении Застройщиком таких объектов.

По соглашению с собственником жилого помещения предоставить взамен принадлежащего ему на праве собственности жилого помещения, находящегося на Территории, иное благоустроенное жилое помещение, отвечающее требованиям жилищного законодательства и расположенное на территории Новосибирского Академгородка либо в границах города Новосибирска, с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение.

3.1.1.3.3. В случае недостижения соглашения о продаже Застройщику в соответствии с законодательством объектов недвижимости с их собственниками – обратиться в соответствии с земельным законодательством с ходатайством об их изъятии в Мэрию для принятия решения об изъятии для муниципальных нужд таких объектов.

3.1.1.3.4. Заключить с собственниками объектов недвижимости на Территории, изымаемых для муниципальных нужд по ходатайству Застройщика, трехсторонние соглашения (с участием Мэрии) об изъятии для муниципальных нужд таких объектов в соответствии с законодательством на основании соответствующих решений Мэрии.

3.1.1.3.5. Выплатить возмещения за изымаемые для муниципальных нужд по ходатайству Застройщика объекты недвижимости на Территории гражданам и юридическим лицам, являющимся собственниками таких объектов в соответствии с земельным законодательством и соглашениями об изъятии для муниципальных нужд таких объектов.

3.1.1.3.6. 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, которые определяются в соответствии с законодательством.

3.1.1.3.7. В случае вынесения судом решения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития Территории и о предоставлении возмещения в связи с изъятием земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, в течение 7 дней со дня вынесения решения суда перечислить денежные средства в счет такого возмещения на банковский счет, указанный гражданином или юридическим лицом, или на депозит нотариуса в случае отсутствия информации о таком банковском счете.

3.1.1.4. Осуществить государственную регистрацию прав Застройщика на объекты недвижимости, находящиеся на Территории, приобретенные Застройщиком, в случаях, если такие права или договоры, на основании которых приобретены такие права, подлежат государственной регистрации.

3.1.1.5. Осуществить в соответствии с законодательством образование земельных участков в границах Территории, если такое образование земельных участков необходимо для выполнения обязательств Застройщика по Договору.

3.1.2. 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:

3.1.2.1. Не позднее 01.12.2025 снести подлежащие сносу объекты недвижимости на Территории в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, графиком мероприятий.

3.1.2.2. Осуществить архитектурно-строительное проектирование в отношении подлежащих строительству на Территории объектов капитального строительства жилого, общественно-делового, иного назначения, в том числе объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, предназначенных для обеспечения Территории, в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

Материал стен объектов капитального строительства жилого назначения в границах Территории – кирпичный, кирпично-монолитный, монолитный либо монолитно-каркасный.

3.1.2.3. Не позднее 01.12.2028 осуществить строительство на Территории запроектированных в соответствии с подпунктом 3.1.2.2. Договора объектов капитального строительства (с указанием перечня данных объектов в соответствии с графиком мероприятий).

3.1.2.4. Не позднее 01.12.2028 осуществить работы по благоустройству Территории в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, муниципальными правовыми актами в сфере благоустройства.

3.1.2.5. Не позднее 31.12.2028 осуществить ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, строительство которых выполнено в соответствии с подпунктом 3.1.2.3 Договора, согласно нормам, установленным статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.1.3. Не позднее 31.12.2028 безвозмездно передать в муниципальную собственность города Новосибирска после окончания строительства созданные Застройщиком в рамках Договора объекты капитального строительства, некапитальные строения, сооружения, объекты благоустройства (с указанием перечня данных объектов в соответствии с графиком мероприятий).

Подать в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права собственности города Новосибирска на объекты недвижимости, созданные Застройщиком в

рамках Договора и подлежащие передаче в муниципальную собственность города Новосибирска, в случае если такие права подлежат государственной регистрации.

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

3.2.1. Не позднее 10 дней со дня подписания Договора подготовить и направить Застройщику техническое задание на подготовку документации по планировке территории.

3.2.2. Не позднее 01.06.2024 принять решение об утверждении документации по планировке территории, подготовленной Застройщиком в соответствии с подпунктом 3.1.1.1. Договора и соответствующей требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

3.2.3. Не позднее 15 дней со дня представления Застройщиком графика мероприятий, подготовленного в соответствии с подпунктом 3.1.1.2. Договора, согласовать его.

3.2.4. Не позднее 3 месяцев со дня поступления ходатайства Застройщика об изъятии земельных участков принять в установленном порядке решения об изъятии для муниципальных нужд земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости в целях обеспечения условий для исполнения Застройщиком своих обязательств, предусмотренных подпунктом 3.1.1.3. Договора, в соответствии с документацией по планировке территории и графиком мероприятий.

3.2.5. Обратиться в суд с иском об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, о прекращении соответствующих прав лиц, являющихся собственниками земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, в случае, если соглашение, указанное в подпункте 3.1.1.3.4. Договора, не заключено в течение одного месяца со дня, когда лицу, у которого изымаются земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, предоставлена возможность ознакомиться с проектом такого соглашения.

3.2.6. 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:

3.2.6.1. Предоставить в соответствии с законодательством земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, после выполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктом 3.1.1.1 Договора, в аренду без проведения торгов в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории в срок не более чем 20 дней со дня поступления заявления о предоставлении земельных участков.

Земельные участки могут предоставляться по этапам освоения Территории, с определением их площади в соответствии с графиком мероприятий.

3.2.6.2. Принять или обеспечить в порядке и сроки, установленные 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 объектов капитального строительства, разрешения на использование земель и земельных участков, получения градостроительных планов земельных участков и разрешения на строительство.

3.2.7. Не позднее 31.12.2028 принять в муниципальную собственность города Новосибирска созданные Застройщиком объекты капитального строительства, иные объекты в соответствии с графиком мероприятий.

3.2.8. Не позднее 25 дней со дня получения запроса передать Застройщику имеющиеся у Мэрии документы и сведения о состоянии Территории.

#### **4. Порядок исполнения основных обязательств Сторон**

4.1. Обязательства Сторон по подготовке и утверждению Документации по планировке территории, установленные пунктом 3.1.1.1. Договора, осуществляются в следующем порядке:

4.1.1. Подготовка Документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий, проводимых на основании постановления

Правительства Российской Федерации от 31 марта 2017 года № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года № 20».

4.1.2. Подготовленная Застройщиком в соответствии с требованиями и сроком, указанными в подпунктах 3.1.1 и 3.1.1.1. Договора, документация по планировке территории направляется Застройщиком в Мэрию для организации проверки и утверждения.

4.1.3. Мэрия в срок, установленный пунктом 3.2.2 Договора, обеспечивает проверку, а также утверждение подготовленной Застройщиком документации по планировке территории, при условии ее соответствия требованиям законодательства, документам, информации, указанным в пункте 3.1.1.1. Договора, либо, в случае несоответствия документации по планировке территории таким документам, информации, направляет Застройщику мотивированный отказ от утверждения документации по планировке территории, в том числе полный перечень таких несоответствий, и предложение доработать документацию по планировке территории. Отказ от утверждения документации по планировке территории в иных случаях не допускается. Под несоответствием документации по планировке территории документам и (или) информации, указанным в 3.1.1.1. Договора, понимается не связанное с выявленной недостоверностью информации о состоянии Территории, установленной Приложением 1 Договора, прямое противоречие документации по планировке территории таким документам, информации и (или) неполнота отражения в Документации по планировке территории положений таких документов, информации.

4.1.4. В случае отказа Мэрии от утверждения документации по планировке территории в соответствии с пунктом 4.1.3 Договора Застройщик вносит изменения в документацию по планировке территории в соответствии с перечнем несоответствий, указанных в таком отказе, и в течение 20 рабочих дней с момента получения такого отказа направляет Мэрии доработанную документацию по планировке территории для организации проверки и утверждения в соответствии с пунктом 4.1.3 Договора.

4.1.5. В случае несогласия Застройщика с отказом от утверждения документации по планировке территории считается, что между Сторонами возник спор, подлежащий разрешению в соответствии с порядком разрешения споров между Сторонами, установленным разделом 6 Договора.

4.2. Обязательства Сторон по подготовке и согласованию графика мероприятий, установленные пунктами 3.1.1.2. и 3.2.3. Договора, осуществляются в следующем порядке:

4.2.1. Подготовка Графика мероприятий осуществляется Застройщиком с учетом требований законодательства, технологической и административной последовательности осуществления предусмотренных Договором мероприятий, а также обоснованности сроков осуществления отдельных действий, необходимых для реализации таких мероприятий.

4.2.2. Мэрия в срок, установленный пунктом 3.2.3 Договора, обеспечивает проверку, а также согласование подготовленного Застройщиком графика мероприятий при условии соответствия такого графика мероприятий требованиям и условиям, указанным в пункте 4.2.1 Договора, или, в случае несоответствия Графика мероприятий указанным требованиям, условиям, направляет Застройщику мотивированный отказ от согласования графика мероприятий, в том числе полный перечень таких несоответствий, и предложение доработать график мероприятий. Отказ от согласования графика мероприятий в иных случаях не допускается. Под несоответствием графика мероприятий требованиям и условиям, указанным в пункте 4.2.1 Договора, понимается не связанное с выявленной недостоверностью информации о состоянии Территории, установленной Приложением 1 Договора, прямое противоречие графика мероприятий таким требованиям, условиям и (или) неполнота отражения в графике мероприятий таких требований, условий.

4.2.3. В случае отказа от согласования графика мероприятий в соответствии с пунктом 4.2.2 Договора Застройщик вносит изменения в график мероприятий в соответствии с перечнем несоответствий, указанных в таком отказе, и в течение 5 рабочих дней с момента получения такого отказа направляет Мэрии доработанный график мероприятий для организации проверки и согласования в соответствии с пунктом 4.2.2 Договора.

4.2.4. В случае несогласия Застройщика с отказом об утверждении графика мероприятий считается, что между Сторонами возник спор, подлежащий разрешению в соответствии с порядком разрешения споров между Сторонами, установленным разделом 6 Договора.

4.3. Обязательства Сторон, установленные пунктами 3.1.1. и 3.2.6 Договора, в отношении мероприятий на Территории, направленных на обеспечение жилищных и имущественных прав правообладателей Объектов недвижимости на Территории, и на приобретение Застройщиком прав на такие объекты, исполняются в следующем порядке:

4.3.1. Представление ходатайства об изъятии, рассмотрение Мэрией и принятие Решения об изъятии недвижимости осуществляются в порядке, установленном жилищным законодательством и земельным законодательством, с учетом пункта 4.3.2 Договора.

4.3.2. Решение об изъятии недвижимости в соответствии с ходатайством об изъятии принимается в отношении объектов недвижимого имущества, указанных в ходатайстве об изъятии, а в случае, если изымаемые по ходатайству об изъятии помещения находятся в составе дома, иного здания и составляют лишь часть подлежащих изъятию помещений в таком доме, ином здании или по ходатайству об изъятии изымается лишь часть долей в праве общей собственности на земельные участки, то решение об изъятии недвижимости принимается в отношении всех помещений в таком доме, ином здании, всего земельного участка.

4.3.3. Если собственник подлежащего изъятию на основании решения об изъятии недвижимости объекта недвижимости на Территории, помещения в нем, земельного участка не заключил в порядке, установленном земельным законодательством, жилищным законодательством, соглашение об изъятии, в том числе по причине несогласия с решением об изъятии недвижимости, Мэрия или Застройщик, в случае изъятия объекта недвижимого имущества по ходатайству Застройщика, в срок, установленный частью 9 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации и частью 9 статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации в отношении иных объектов недвижимости на Территории, но не позднее срока, установленного графиком мероприятий, обращается в суд с иском о принудительном изъятии такого жилого помещения, объекта на основании решения суда.

4.4. Объекты коммунальной, транспортной инфраструктуры, предназначенные для обеспечения Территории, созданные Застройщиком и передаваемые Застройщиком в муниципальную собственность в соответствии с пунктом 3.1.3. Договора, именуемые далее совместно «Передаваемые объекты инфраструктуры», передаются безвозмездно в муниципальную собственность на следующих условиях и в следующем порядке:

4.4.1. Передаваемые объекты инфраструктуры передаются после получения Застройщиком разрешения на ввод таких объектов капитального строительства в эксплуатацию в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

4.4.2. Передача Передаваемых объектов инфраструктуры может осуществляться после получения разрешения на ввод в эксплуатацию в отношении каждого отдельного такого объекта по окончании проекта развития Территории в целом.

4.4.3. Передача Передаваемых объектов инфраструктуры осуществляется по акту приема-передачи.

4.5. Передача Застройщиком в муниципальную собственность объектов благоустройства, иные некапитальные строения, сооружения, в соответствии с пунктом 3.1.3. Договора осуществляется безвозмездно по акту приема-передачи.

4.6. В соответствии с гражданским законодательством Застройщиком устанавливается гарантийный срок:

4.6.1. На объекты инфраструктуры, передаваемые Застройщиком на основании пункта 3.1.3. Договора - в течение 3 (трех) лет.

4.6.2. На объекты благоустройства, иные некапитальные строения, сооружения, передаваемые Застройщиком на основании пункта 3.1.3 - в течение 2 (двух) лет.

4.7. В отношении указанного в пункте 4.6 Договора гарантийного срока и правил его действия применяются нормы статей 754 - 757 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.8. В ходе реализации Договора Застройщик вправе запрашивать у Мэрии информацию (в том числе в письменной форме), которая необходима Застройщику для исполнения его обязательств по Договору и которой обладают или должны обладать органы местного

самоуправления, в состав которых входит Мэрия, или организации, подведомственные таким органам, либо иные органы местного самоуправления, государственные органы и подведомственные таким государственным органам или органам местного самоуправления организации, а Мэрия обязана предоставить Застройщику запрашиваемую информацию:

4.8.1. В течение 15 рабочих дней с даты получения соответствующего запроса Застройщика в случае, если запрашиваемая информация находится или должна находиться в распоряжении Мэрии или организаций, подведомственных ей.

4.8.2. В течение 20 рабочих дней с даты получения соответствующего запроса Застройщика в случае, если запрашиваемая информация находится или должна находиться в распоряжении иных органов местного самоуправления, государственных органов и подведомственных таким государственным органам или органам местного самоуправления организаций.

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

4.9.1. Принимать участие по запросу одной Стороны к другой Стороне в переговорах Сторон, в том числе с участием заинтересованных третьих лиц, по вопросам, связанным с исполнением обязательств Сторон по Договору.

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

4.10. Материалы и документы, подготовленные Сторонами в ходе исполнения своих обязательств по Договору, направляются другой Стороне в письменной форме заказным письмом по указанным в разделе 10 Договора адресам Сторон с дублированием в электронной форме по адресам электронной почты Сторон в соответствии с требованиями раздела 8 Договора.

4.11. При исполнении обязательств по Договору Застройщик ежеквартально, не позднее 5 рабочих дней по истечении отчетного квартала предоставляет отчетность по осуществлению им мероприятий, предусмотренных Договором.

4.12. В случае, если Договором не установлен порядок исполнения отдельных обязательств Сторон, исполнение таких обязательств осуществляется Сторона в порядке, предусмотренном законодательством, иными нормативными правовыми актами.

## **5. Действие Договора. Изменение и прекращение Договора.**

5.1. Договор вступает в силу со дня подписания и действует до 31.12.2028.

5.2. Истечение сроков отдельных обязательств не освобождает Стороны от необходимости исполнения в полном объеме обязательств, предусмотренных Договором, а также от ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение.

5.3. Стороны вправе исполнить обязательства до истечения максимального срока исполнения, установленного для данного обязательства.

5.4. Изменение условий Договора, его досрочное расторжение допускается по письменному соглашению Сторон либо по решению суда.

5.5. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

5.6. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в течение 10 рабочих дней сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

5.7. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

5.8. Сторона, исполнению обязанностей которой препятствовало обстоятельство непреодолимой силы, прилагает все разумные усилия для минимизации неблагоприятных последствий такого обстоятельства и возобновления исполнения обязанностей по Договору.



5.9. В случае возникновения спора в отношении факта наступления обстоятельства непреодолимой силы и (или) его продолжительности подтверждением наступления такого обстоятельства и (или) его продолжительности может являться подтверждение, полученное Стороной от третьих лиц, которые имеют необходимую квалификацию в соответствующей области.

5.10. В случае, если при подготовке Застройщиком, утверждении Мэрией документации по планировке территории, в том числе в результате проведения инженерных изысканий, других обследований для подготовки документации по планировке территории, или в ходе выполнения Застройщиком, Мэрией иных обязательств по Договору выявилась недостоверность информации о состоянии Территории, зафиксированной Сторонами в Приложении 1 к Договору, (далее - недостоверность информации о состоянии Территории), Стороны не позднее 1 месяца достигают соглашения о внесении изменений в Приложение 1 к Договору, отражающих информацию о выявленном состоянии Территории, путем заключения дополнительного соглашения к Договору.

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

5.12. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.1.1, 3.1.1.3, 3.1.3. Договора, Мэрия вправе в одностороннем порядке отказаться от договора. При этом право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития Территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа Мэрии от договора аренды такого земельного участка.

5.13. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от его исполнения в случае отказа или уклонения Мэрии от исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.2, 3.2.6 Договора.

5.14. Действие Договора прекращается по иным основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда.

5.15. В случае одностороннего отказа Мэрии от Договора, Мэрия вправе требовать от Застройщика возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением Застройщиком обязательств, указанных в пункте 5.12 Договора.

5.16. Застройщик, вправе потребовать возмещения ему убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением Мэрией обязанностей, указанных в пункте 5.13 Договора.

5.17. При одностороннем отказе от исполнения Договора Сторона, отказывающаяся от исполнения Договора, направляет другой Стороне заказным письмом уведомление об одностороннем отказе от Договора с указанием причины такого отказа не позднее 1 месяца с момента возникновения обстоятельств, послуживших основанием для такого отказа от Договора.

5.18. Если уведомление направляется Мэрией в случаях, указанных в пункте 5.12, такое уведомление также должно содержать расчет и обоснование убытков Мэрии, причиненных неисполнением Застройщиком обязательств, послужившим основанием для одностороннего отказа от Договора, и условия отчуждения объектов незавершенного строительства Застройщика, расположенных на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных Застройщику в аренду без проведения торгов в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

5.19. При одностороннем отказе от исполнения Договора в соответствии с пунктом 5.12 Договора Договор считается расторгнутым через 90 календарных дней после направления Стороной соответствующего уведомления другой Стороне.

5.20. В случае несогласия Застройщика со сведениями, указанными в уведомлении в соответствии с пунктом 5.17 Договора, считается, что между Сторонами возник спор, подлежащий разрешению в соответствии с порядком разрешения споров между Сторонами, установленным разделом 6 Договора.

5.21. Отказ Застройщика, заключившего Договор, от его исполнения влечет прекращение права аренды земельного участка, предоставленного ему для целей комплексного развития Территории, а также прекращение субаренды земельного участка в случае предоставления его или

его части в субаренду в соответствии с частью 12 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.22. Ни одна из сторон не имеет право передавать свои права и обязанности по Договору третьей стороне, переуступать право требования долга третьему лицу.

5.23. Застройщик не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития Территории.

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

5.25. Застройщик вправе привлечь к его исполнению 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).

5.26. Застройщик вправе передать предоставленный ему для целей комплексного развития Территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению Договора в соответствии с частью 11 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

## **6. Порядок разрешения споров между Сторонами**

6.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, рассматриваются в соответствии с законодательством.

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

## **7. Ответственность Сторон**

7.1. В случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Мэрией обязательств, предусмотренных Договором, Застройщик вправе потребовать уплаты штрафа в размере 50000 рублей.

7.2. В случае просрочки исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего 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 3 Договора, начисляется в размере 50000 рублей.

## **8. Информационное взаимодействие Сторон**

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

8.2. Все уведомления и иные сообщения (включая требования, заявления и отказы), связанные с реализацией Договора, должны совершаться в письменной форме на русском языке. Они считаются совершенными надлежащим образом, если направлены по соответствующему

адресу получателя письмом с описью вложения, с курьером или электронной почте (с использованием официального электронного документооборота) или переданы лично под роспись.

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

8.4. В случае, когда Договором прямо предусмотрено направление определенного уведомления или иного сообщения, такое сообщение должно содержать наименование, указанное в Договоре и (или) соответствующее содержанию сообщения. В случае несоблюдения указанного в настоящем пункте требования направляющая сообщение Сторона несет риск вызванных этим неблагоприятных для нее последствий (включая отказ другой Стороны в рассмотрении такого сообщения до устранения указанных недостатков).

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

8.5.1. При доставке курьерской службой, письмом с описью вложения либо лично - в момент доставки.

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

8.6. Сообщение, поданное в соответствии с пунктом 8.5 Договора, и полученное не в рабочий день либо после окончания рабочего времени в месте получения, считается поданным в момент начала рабочего времени на следующий рабочий день в месте получения.

## 9. Заключительные положения

9.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых два экземпляра передаются Мэрии, один экземпляр - Застройщику.

9.2. Перечень Приложений Договора включает:

9.2.1. Приложение 1 (Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Рубиновой, ул. Шатурской, ул. Гнесиных в Советском районе) на 1 листе;

9.2.2. Приложение 2 (Графическое описание границ территории комплексного развития и перечень координат характерных точек этих границ) на 2 листах;

9.2.3. Приложение 3 (Границы территории Новосибирского Академгородка) на 1 листе;

9.3. Приложения к Договору, указанные в пункте 9.2 Договора являются неотъемлемой частью Договора.

## 10. Реквизиты сторон:

Мэрия

Застройщик

Адрес: 630091, г. Новосибирск,  
Красный пр., 50

Адрес

Электронный адрес:  
[dsa@admnsk.ru](mailto:dsa@admnsk.ru);  
227-50-49, 227-50-43.

Электронный адрес

Банковские реквизиты

Банковские реквизиты

ИНН

ИНН

КПП

КПП

(иные реквизиты)

(иные реквизиты)

(подпись) (инициалы, фамилия)

(подпись) (инициалы, фамилия)

М.П.

М.П.

Приложение 1  
к проекту договора о комплексном развитии территории  
жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Рубиновой,  
ул. Шатурской, ул. Гнесиных в Советском районе  
площадью 36402 кв.м

**Перечень земельных участков и объектов капитального строительства,  
расположенных в границах территории жилой застройки  
в границах ул. Российской, ул. Рубиновой, ул. Шатурской, ул. Гнесиных  
в Советском районе**

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв. м	Адрес	Кадастровые номера объектов недвижимого имущества
1	2	3	4	5
1	54:35:091315:307	6736	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Российская, з/у 16	54:35:091315:42 54:35:091320:20 54:35:091330:27
2	54:35:091315:25	771	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Российская, 18	54:35:091315:36
3	54:35:091315:306	1675	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Российская, з/у 20	54:35:091310:14
4	54:35:091315:21	463	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Рубиновая, 18	54:35:091315:39
5	54:35:091315:305	1618	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Рубиновая, з/у 20	54:35:091315:41
6	54:35:091315:1	817	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Шатурская, 1	54:35:091315:35 54:35:000000:27409 54:35:000000:18884
7	54:35:091315:4	518	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Шатурская, 3	54:35:091315:117
8	54:35:091315:2	426	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Шатурская, 5	54:35:091315:40
9	54:35:091315:27	753	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Гнесиных, 11	54:35:091315:37
10	54:35:091315:23	660	Российская Федерация, Новосибирская область, город	54:35:091315:38

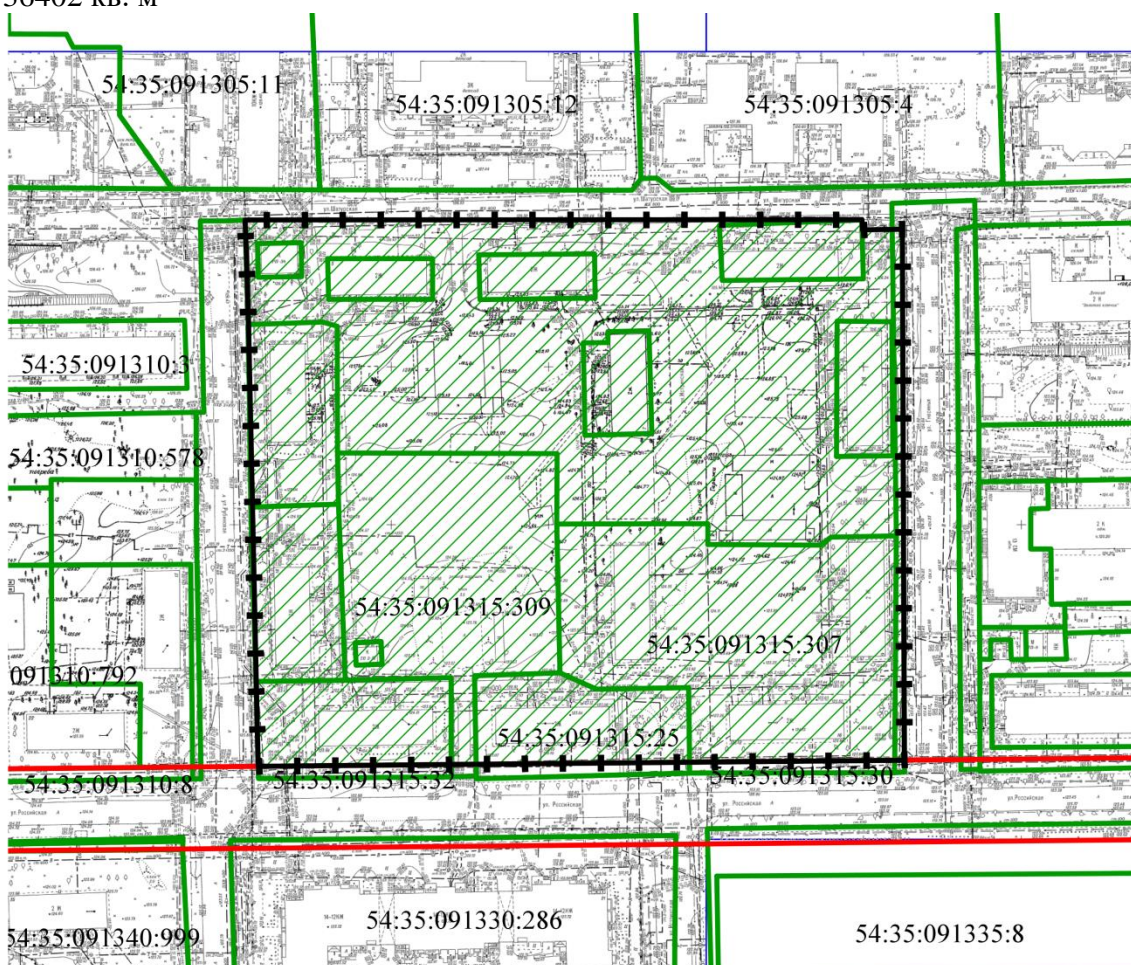
1	2	3	4	5
			Новосибирск, ул. Истринская, 7	
11	54:35:091315:309	5040	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Российская, уч. 18/1	–
12	54:35:091315:188	59	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Российская, (20)	–
13	54:35:091315:114	149	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Шатурская	54:35:091315:116
14	54:35:091315:310	460	Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Гнесиных, уч. 11а	–

Приложение 2  
к проекту договора о комплексном развитии территории  
жилой застройки в границах ул. Российской, ул. Рубиновой,  
ул. Шатурской, ул. Гнесиных в Советском районе  
площадью 36402 кв.м

Графическое описание границ территории комплексного развития  
и перечень координат характерных точек границ территории комплексного развития

### Графическое описание местоположения границ территории

Местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, территория  
в границах ул. Российской, ул. Рубиновой, ул. Шатурской, ул. Гнесиных в Советском районе  
Кадастровый квартал: 54:35:091315  
Площадь: 36402 кв. м



**Масштаб 1:2000**

Условные обозначения:

- |  |   |
|--|---|
|  | <p>красная линия;</p> <p>границы образованных земельных участков;</p> <p>граница территории, подлежащей комплексному развитию по инициативе органа местного самоуправления.</p> |
|--|---|

**ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ**  
**характерных точек границ территории в системе координат**

Площадь: 36402 кв. м

Описание границ земельного участка:

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X, м	Y, м
1	2	3
1	470070,96	4208558,62
2	470071,14	4208353,52
3	470101,89	4208353,05
4	470215,20	4208351,82
5	470240,82	4208351,23
6	470248,32	4208351,00
7	470246,37	4208546,91
8	470243,11	4208546,97
9	470243,25	4208559,73
1	470070,96	4208558,62

**Система координат СК НСО**

**ГРАНИЦЫ**  
**территории Новосибирского Академгородка**

