



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ «КОТЛАС»**

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от «07» июля 2025 г. № 1653

г. КОТЛАС

**О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии
незастроенной территории**

В соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса РФ, постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021года № 326-пп «О комплексном развитии территорий в Архангельской области», постановлением администрации городского округа «Котлас» от 11 декабря 2024 года № 3374 «О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории городского округа Архангельской области «Котлас» в границах элемента планировочной структуры: ул. Красногорская, ул. Никольская, ул. Онежская, ул. Устьянская», руководствуясь статьями 34 и 37 Устава городского округа «Котлас», администрация городского округа «Котлас» п о с т а н о в л я е т:

1. Комитету по управлению имуществом городского округа «Котлас» организовать и провести открытый аукцион на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории городского округа Архангельской области «Котлас» в границах элемента планировочной структуры: ул. Красногорская, ул. Никольская, ул. Онежская, ул. Устьянская.

2. Утвердить текст извещения о проведении аукциона согласно приложению к настоящему постановлению.

3. Настоящее постановление подлежит официальному опубликованию на официальном сайте администрации городского округа Архангельской области «Котлас» и на сайте www.torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на председателя Комитета по управлению имуществом администрации городского округа Архангельской области «Котлас» В.Н. Сопова.

И.о. Главы городского
округа «Котлас»

А.А. Бурбах

ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению администрации
городского округа «Котлас»
от «07» июля 2025 г. № 1653

Извещение о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории городского округа Архангельской области «Котлас» в границах элемента планировочной структуры: ул. Красногорская, ул. Никольская, ул. Онежская, ул. Устьянская.

Комитет по управлению имуществом городского округа «Котлас» извещает о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории незастроенной территории городского округа Архангельской области «Котлас» в границах элемента планировочной структуры: ул. Красногорская, ул. Никольская, ул. Онежская, ул. Устьянская (далее – Извещение).

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

В соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации участниками аукциона может быть юридическое лицо при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любые из его дочерних обществ, или его основное общество, или любые из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном Градостроительным кодексом РФ, 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.

1. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора торгов

Наименование: Комитет по управлению имуществом городского округа «Котлас».

Почтовый адрес: 165300, Архангельская обл., г. Котлас, пл. Советов, д. 3.

Адрес места нахождения: 165300, Архангельская обл., г. Котлас, пл. Советов, д. 3.

Адрес электронной почты: kotlas.kui@yandex.ru

Контактные лица: по вопросам проведения торгов - Жгилева Светлана Юрьевна, +7(81837) 2-70-59; по вопросам реализации договора о комплексном развитии территории – Волкова Нина Леонидовна, +7 (81837)2-24-85.

2. Официальный сайт Российской Федерации в сети «Интернет», на котором размещено Извещение о проведении торгов: www.torgi.gov.ru

3. Сведения о предмете торгов: право на заключение договора о комплексном развитии территории незастроенной территории городского округа Архангельской области «Котлас» в границах элемента планировочной структуры: ул. Красногорская, ул. Никольская, ул. Онежская, ул. Устьянская (далее – Договор).

4. Адрес места приема, порядок и срок подачи заявок на участие в торгах:

По рабочим дням с понедельника по четверг с 9.00 до 16.30, в пятницу с 9.00 до 15.00, перерыв с 12.30 до 13.30, начиная с 10.07.2025г.

Окончание приема заявок **04.08.2025г. в 16:30.**

Место подачи (приема) заявок: Архангельская область, г. Котлас, пл. Советов, д. 3, каб. 314 по предварительной записи по тел. +7(81837) 2-70-59, контактное лицо: Жгилева Светлана Юрьевна.

Дата определения участников торгов: 06.08.2025г. в 09:00

5. Место, дата и время начала проведения торгов: Архангельская область, г. Котлас, пл. Советов, д. 3, каб. 321, **08.08.2025г.** с 09:00 (по московскому времени) до последнего предложения участников аукциона.

6. Форма проведения торгов: торги проводятся в форме аукциона.

7. Реквизиты решения о комплексном развитии территории: постановление администрации городского округа «Котлас» от 11 декабря 2024 года № 3374 «О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории городского округа Архангельской области «Котлас» в границах элемента планировочной структуры: ул. Красногорская, ул. Никольская, ул. Онежская, ул. Устьянская».

8. Наименование уполномоченного органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении торгов, номер такого решения и дата его принятия: постановление администрации городского округа «Котлас» от 07 июля 2025 года № 1653 «О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории».

9. Основные сведения о территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, путем указания местоположения и границ такой территории, ее площади либо отдельного этапа реализации решения о комплексном развитии территории:

Территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в границах элемента планировочной структуры: ул. Красногорская, ул. Никольская, ул. Онежская, ул. Устьянская.

Площадь территории 97,57 тыс. кв.м.



Сведения о характерных точках границ территории,
подлежащей комплексному развитию

Номера точки	Координаты, м		Горизонтально е проложение, м	Дирекционный угол
	X	Y		
1	284048.67	3541998.67		
			90,03	105° 20,5'
2	284024.85	3542085.49		
			470,11	195° 20,3'
3	283571.48	3541961.14		
			320,15	285° 20,3'
4	283656.17	3541652.39		
			240,07	15° 20,3'
5	283887.69	3541715.89		
			230,13	105° 20,4'
6	283826.81	3541937.82		
			230,05	15° 20,3'
1	284048.67	3541998.67		

Система координат МСК 29 зона 3

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

I. Основные виды разрешенного использования земельных участков и
объектов капитального строительства

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

Наименование основного вида разрешенного использования земельного участка	Код вида разрешенного использования земельного участка <*>
Для индивидуального жилищного строительства	2.1
Блокированная жилая застройка	2.3
Коммунальное обслуживание	3.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
Магазины	4.4
Площадки для занятий спортом	5.1.3
Улично-дорожная сеть	12.0.1
Благоустройство территории	12.0.2
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
Примечание <*> в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10.11.2020 №П/0412.	

II. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Перечень предельных параметров разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Минимальные отступы от границ земельных участков и от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1.1. От красных линий не менее: - для кода 2.1 – 6 м; - для кода 2.3 – 6 м; - для кода 3.1 – 6 м; - для кода 3.5.1 – 25 м; - для кода 4.4 – 6 м; - для кода 5.1.3 – не подлежат установлению; - для кода 12.0.1 – не подлежат установлению; - для кода 12.0.2 – не подлежат установлению; - для кода 12.0 – не подлежат установлению. 1.2. От границ земельного участка не менее: - для кода 2.1 – 3 м; - для кода 2.3 – 3 м; - для кода 3.1 – 3 м; - для кода 3.5.1 – 3 м; - для кода 4.4 – 3 м; - для кода 5.1.3 – не подлежат установлению; - для кода 12.0.1 – не подлежат установлению; - для кода 12.0.2 – не подлежат установлению; - для кода 12.0 – не подлежат установлению.
2	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	2.1. Предельное количество надземных этажей: - для кода 2.1 – 3; - для кода 2.3 – 3; - для кода 3.1 – 3; - для кода 3.5.1 – 3; - для кода 4.4 – 3; - для кода 5.1.3 – не подлежат установлению; - для кода 12.0.1 – не подлежат установлению; - для кода 12.0.2 – не подлежат установлению; - для кода 12.0 – не подлежат установлению. 2.2. Предельная высота объекта: - для кода 2.1 – не более 20 м; - для кода 2.3 – не более 20 м; - для кода 3.1 – не более 20 м; - для кода 3.5.1 – не подлежит установлению и определяется в соответствии с нормативами градостроительного проектирования, документацией по планировке территории, действующими техническими регламентами, нормами и правилами; - для кода 4.4 – не более 20 м; - для кода 5.1.3 – не подлежат установлению; - для кода 12.0.1 – не подлежат установлению; - для кода 12.0.2 – не подлежат установлению; - для кода 12.0 – не подлежат установлению.

№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	- для кода 2.1 – 40%; - для кода 2.3 – 40%; - для кода 3.1 – 40%; - для кода 3.5.1 – 20%; - для кода 4.4 – 40%; - для кода 5.1.3 – не подлежат установлению; - для кода 12.0.1 – не подлежат установлению; - для кода 12.0.2 – не подлежат установлению; - для кода 12.0 – не подлежат установлению.
4	Коэффициент плотности застройки	0,4
5	Минимальный процент озеленения	15%
6	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	6.1. минимальная площадь земельного участка: - для кода 2.1 – 1000 кв. м; - для кода 2.3 – 500 кв. м на блок жилого дома блокированной застройки; - для кода 3.1 – 10 кв. м; - для кода 3.5.1: для объектов дошкольного образования: - до 100 мест – 44 кв. м на место; - свыше 100 мест – 38 кв. м на место; для объектов начального и среднего общего образования при вместимости общеобразовательной организации: Св. 30 до 170 – 80 кв. м на одного обучающегося; «170» «340» – 55 кв. м; «340» «510» – 40 кв. м; «510» «660» – 35 кв. м; «660» «1000» – 28 кв. м; «1000» «1500» – 24 кв. м; «1500» – 22 кв. м; - для кода 4.4 – 800 кв. м; - для кода 5.1.3 – 500 кв. м; - для кода 12.0.1 – не подлежат установлению; - для кода 12.0.2 – 2 кв. м; - для кода 12.0 – не подлежат установлению. 6.2. максимальная площадь земельного участка: - для кода 2.1 – 2000 кв. м; - для кода 2.3 – 4000 кв. м на блок жилого дома; - для кода 3.1 – 4000 кв. м; - для кода 3.5.1 – 25000 кв. м; - для кода 4.4 – 5000 кв. м; - для кода 5.1.3 – 5000 кв. м; - для кода 12.0.1 – не подлежат установлению; - для кода 12.0.2 – 10000 кв. м; - для кода 12.0 – не подлежат установлению.
Примечания: 1. Коэффициент плотности застройки - отношение суммарной поэтажной площади зданий и сооружений к площади территории. 2. При подсчете коэффициента плотности застройки площадь этажей определяется по внешним размерам здания. Учитываются только надземные этажи, включая мансардные. Подземные этажи зданий и сооружений не учитываются. Подземное сооружение не учитывается, если поверхность земли (надземная территория) над ним используется под озеленение, организацию площадок, стоянок автомобилей и другие виды благоустройства.		

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:

Зона с особыми условиями использования территории: «Охранная зона ВЛ-110 кВ «Заовражье – Котлас 1,2».

Реестровый номер границы: 29:00-6.40.

Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160.

10. Установленная решением о проведении торгов начальная цена предмета аукциона – 2287200 (Два миллиона двести восемьдесят семь тысяч двести) рублей с учетом НДС.

11. Реквизиты счета для внесения участниками торгов задатков за участие в торгах:

ИНН 2904005937, КПП 290401001, получатель: Финансовое управление городского округа «Котлас» (Комитет по управлению имуществом городского округа «Котлас», л/с 05243014990) р/сч 03232643117100002400 в ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу, г. Архангельск, к.с. 40102810045370000016, БИК 011117401. Назначение платежа: Задаток на участие в аукционе 08.08.2025г.

Реквизиты счета для уплаты победителем торгов цены предмета аукциона: УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск (Комитет по управлению имуществом городского округа «Котлас» л/с 04243014990) ИНН 2904005937, КПП 290401001, р/с 03100643000000012400, ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск, к/с 40102810045370000016, БИК 011117401, ОКТМО 11710000, КБК 162 111 05012 04 1010 120.

12. Требования к содержанию и форме заявки на участие в торгах, в том числе к указанию реквизитов счета для возврата задатка за участие в торгах участнику торгов (в случае, если решением о проведении торгов предусмотрено обязательное внесение участниками торгов задатка за участие в торгах и определен его размер), адрес электронной почты заявителя для направления ему организатором торгов связанной с их организацией, проведением и итогами информации:

Заявка на участие в аукционе заполняется в 2-х экземплярах по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (Приложение №1).

Один заявитель имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю без рассмотрения в день ее поступления или в следующий за днем ее поступления рабочий день.

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

а) заявка на участие в торгах в соответствии с установленной в извещении о проведении торгов формой такой заявки и требованиями к ее содержанию;

б) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

в) указанные в извещении о проведении торгов документы, содержащие сведения, подтверждающие соответствие заявителя требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дополнительным требованиям к участникам торгов, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

г) документы, подтверждающие отсутствие у заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)». Заявитель считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»;

д) документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя;

е) письменное заявление о том, что заявитель не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении заявителя не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», и в отношении заявителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

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

Заявителю отказывается в допуске к торгам по следующим основаниям:

а) заявителем не представлены или представлены несвоевременно указанные в пункте 12 документы, за исключением выписки из Единого государственного реестра юридических лиц, либо указанные документы содержат недостоверные сведения;

б) на счет, реквизиты которого указаны в извещении о проведении торгов для внесения задатка за участие в торгах, в установленный для этого срок задаток не поступил либо поступил в меньшем размере по сравнению с размером, указанным в извещении о проведении торгов (в случае, если решением о проведении торгов предусмотрено

обязательное внесение участниками торгов такого задатка);

в) заявка по своей форме и (или) содержанию не соответствует требованиям, указанным в извещении о проведении торгов

г) заявитель не соответствует требованию, предусмотренному частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дополнительным требованиям к участникам торгов, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

д) в отношении заявителя проводятся процедуры ликвидации юридического лица;

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

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

з) в реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», включены сведения о заявителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа заявителя) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта;

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

к) заявитель является лицом, аффилированным с организатором торгов;

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте Российской Федерации (www.torgi.gov.ru) не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

13. Порядок и срок отзыва заявок на участие в торгах, порядок и срок внесения изменений в такие заявки

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 торгов. В этом случае организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения письменного уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее

дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для возврата задатков за участие в торгах участников торгов.

Внесение изменений в заявку допускается до дня окончания срока приема заявок путем отзыва поданной заявки и подачи новой заявки в установленном порядке.

14. Порядок ознакомления с документами

Настоящее Извещение, копии правоустанавливающих документов на территорию, подлежащей комплексному развитию и расположенные на территории объекты недвижимого имущества, а также иные документы в отношении территории, объектов недвижимого, другого имущества (при наличии) (далее также – Имущество) размещены на официальном сайте администрации городского округа «Котлас» <https://kotlas-r29.gosweb.gosuslugi.ru/>, а также на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети Интернет www.torgi.gov.ru.

С даты опубликования Извещения и до даты окончания срока приема заявок лицо, желающее участвовать в аукционе, вправе посредством функционала сайта www.torgi.gov.ru и официального сайта администрации городского округа «Котлас» <https://kotlas-r29.gosweb.gosuslugi.ru/> получить Извещение и копии правоустанавливающих документов.

15. «Шаг аукциона» (5% начальной цены) – 114360 (Сто четырнадцать тысяч триста шестьдесят) рублей.

16. Размер задатка за участие в торгах, срок и порядок его внесения, реквизиты счета для перечисления такого задатка (50 % начальной цены) – 1143600 (Один миллион сто сорок три тысячи шестьсот) рублей.

Внесение участником аукциона денежных средств в качестве задатка за участие в аукционе осуществляется путем перечисления их на указанный в п. 11 счет организатора аукциона на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Задаток считается внесенным с момента зачисления средств в сумме задатка на специальный счет организатора аукциона. В момент подачи заявки организатор аукциона проверяет наличие денежной суммы в размере задатка на своем лицевом счете.

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

Организатор торгов в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов обязан вернуть задатки за участие в торгах лицам, участвовавшим в торгах, но не победившим в них.

17. Перечень документов, содержащих сведения, подтверждающие соответствие участника торгов требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дополнительным требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации: разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, полученные заявителем в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда за последние пять лет до даты проведения аукциона.

18. Порядок проведения аукциона:

Аукцион проводится в указанное в настоящем извещении время, начинается с оглашения аукционистом предмета аукциона, начальной цены предмета аукциона, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

Процесс аукциона выражается в оглашении начальной цены предмета аукциона и повышении этой цены и каждой последующей цены на «шаг аукциона» при согласии участников заключить договор по объявленной цене.

Аукционист оглашает начальную цену предмета аукциона, после чего участники аукциона путем поднятия выданных им пронумерованных билетов заявляют о своем намерении заключить договор по этой цене. Аукционист называет номер билета участника, который первым поднял билет. Затем аукционист объявляет следующую цену, превышающую ранее объявленную цену на «шаг аукциона», и называет номер билета участника, который первым поднял билет.

Данным образом повышение цены на «шаг аукциона» осуществляется аукционистом до тех пор, пока ни один из участников аукциона не поднимет билет в знак согласия с заявленной ценой. В этом случае, аукционист повторяет цену 3 раза и при отсутствии поднятых билетов завершает аукцион. Победителем аукциона признается участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним, то есть участник, сделавший последнее предложение о цене предмета аукциона. По завершении аукциона, аукционист объявляет окончательную цену предмета аукциона и номер билета победителя аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляется в форме электронного документа, подписывается организатором торгов с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи и направляется победителю торгов не позднее одного рабочего дня со дня проведения торгов.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации (www.torgi.gov.ru) в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

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

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- а) не подано ни одной заявки на участие в аукционе либо принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей;
- б) на дату окончания срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе;
- в) только один Заявитель допущен к участию в аукционе;
- г) в аукционе участвовали менее чем два участника аукциона;
- д) после трехкратного объявления начальной цены ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

19. Срок оплаты стоимости на право заключения договора о комплексном развитии территории – не позднее истечения срока, установленного для заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории. Уплата цены предмета аукциона считается произведенной со дня поступления денежных средств на счет, указанный в настоящем извещении о проведении торгов.

20. Заключение договора о комплексном развитии территории.

20.1. Договор о комплексном развитии незастроенной территории (приложение № 2) заключается с победителем аукциона не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах торгов в соответствии с пунктом 18 настоящего извещения.

20.2. Договор о комплексном развитии незастроенной территории 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 торгов о своем намерении заключить указанный

договор не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах торгов в соответствии с пунктом 18 настоящего извещения.

20.3. В случае отказа или уклонения победителя аукциона от заключения договора о комплексном развитии незастроенной 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 20.1](#) срока по цене, предложенной победителем аукциона. При этом цена предмета аукциона подлежит уплате также в указанный срок.

20.4. С целью заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории с лицом, признанным победителем торгов, или иным лицом, имеющим право на заключение указанного договора в соответствии с [пунктом 20.2](#), организатор торгов направляет указанному лицу не позднее рабочего дня, следующего за днем размещения протокола о результатах торгов проект договора о комплексном развитии территории в 3 экземплярах, подписанный Главой городского округа «Котлас».

С целью заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории с лицом, имеющим право на заключение указанного договора в соответствии с [пунктом 20.3](#), организатор торгов направляет указанному лицу не позднее рабочего дня, следующего за днем истечения срока, указанного в 20.1, проект договора о комплексном развитии территории в 3 экземплярах, подписанный Главной городского округа «Котлас».

20.5 Подписанные победителем торгов или иным лицом, имеющим право на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории в соответствии с [пунктом 20.2](#), экземпляры договора о комплексном развитии территории направляются организатору торгов в указанный в [пункте 20.1](#) срок.

В случае заключения договора о комплексном развитии территории с лицом, имеющим право на заключение договора о комплексном развитии территории в соответствии с [пунктом 20.3](#), экземпляры такого договора, подписанные таким лицом, направляются организатору торгов в 30-дневный срок со дня направления указанному лицу проекта договора о комплексном развитии территории в соответствии с [пунктом 20.1](#) для проведения его регистрации.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к извещению о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории городского округа Архангельской области «Котлас» в границах элемента планировочной структуры: ул. Красногорская, ул. Никольская, ул. Онежская, ул. Устьянская

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ

(заполняется заявителем или его полномочным представителем)

Наименование заявителя _____

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица _____

серия _____ № _____ дата регистрации _____,
орган, осуществляющий регистрацию _____
ИНН _____

адрес юридического лица _____

Банковские реквизиты заявителя для возврата денежных средств _____

Представитель заявителя _____

Документ, удостоверяющий личность _____

выдан _____

Доверенность от " _____ " _____ 20 г. № _____

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории городского округа Архангельской области «Котлас» в границах элемента планировочной структуры: ул. Красногорская, ул. Никольская, ул. Онежская, ул. Устьянская, объявленного постановлением администрации городского округа,

обязуется:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в извещении о проведении аукциона, утвержденном постановлением администрации городского округа «Котлас» от 07 июля 2025г. № 1653, а также порядок проведения аукциона, установленный Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правилами определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правилами заключения договора о комплексном развитии территории

посредством проведения торгов в электронной форме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 года № 701;

2) в случае признания победителем аукциона подписать протокол о результатах аукциона в день его проведения, оплатить в установленный срок сумму платежа за предмет торгов, заключить с продавцом договор о комплексном развитии незастроенной территории не позднее срока, указанного в извещении о проведении аукциона.

3) настоящей заявкой подтверждаем, что нам понятны установленные правила внесения задатка лично заявителем. Возврат задатка, в случаях его осуществления в соответствии с законодательством, просим производить на счет заявителя

Заявитель ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных разъяснены. Заявитель свободно, своей волей и в своем интересе дает согласие Комитету по управлению имуществом городского округа «Котлас», расположенному по адресу: 165300, Архангельская область, город Котлас, площадь Советов, д. 3, на обработку (любое действие (операцию) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств со своими персональными данными (персональными данными представляемого), включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

К заявке прилагаются:

а) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

б) указанные в извещении о проведении торгов документы, содержащие сведения, подтверждающие соответствие заявителя требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дополнительным требованиям к участникам торгов, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

в) документы, подтверждающие отсутствие у заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)". Заявитель считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)";

г) документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя;

д) письменное заявление о том, что заявитель не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении заявителя не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)", и в отношении заявителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

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

Адрес электронной почты заявителя для направления ему организатором торгов связанной с их организацией, проведением и итогами информации _____

Подпись заявителя (его полномочного представителя) _____
телефон _____

" ____ " _____ 2025 г. _____ м.п.
/дата подачи заявки/

Заявка принята Организатором час. ____ мин. ____ " ____ " _____ 2025 г. за
№ _____

Подпись уполномоченного лица Организатора _____

Отказ в регистрации заявки: час ____ мин ____ « ____ » _____ 2025 г.

Основание отказа _____

Подпись уполномоченного лица Организатора _____

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 к извещению о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории городского округа Архангельской области «Котлас» в границах элемента планировочной структуры: ул. Красногорская, ул. Никольская, ул. Онежская, ул. Устьянская

Д О Г О В О Р № _____
о комплексном развитии незастроенной территории
городского округа Архангельской области «Котлас»
в границах элемента планировочной структуры: ул. Красногорская, ул.
Никольская, ул. Онежская, ул. Устьянская

г. Котлас

« _____ » _____ 2025 г.

Администрация городского округа Архангельской области «Котлас», в лице Главы городского округа «Котлас» Шевелы Дениса Дмитриевича, действующего на основании Устава городского округа Архангельской области «Котлас», **именуемая в дальнейшем «Администрация»**, с одной стороны и,

и выступающее с другой стороны: *(наименование организации)*, являющееся *(победителем торгов, единственным участником торгов, участником торгов, сделавшим предпоследнее предложение по цене предмета аукциона, лицом, подавшим единственную заявку)* на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории городского округа Архангельской области «Котлас» в границах элемента планировочной структуры: ул. Красногорская, ул. Никольская, ул. Онежская, ул. Устьянская, в лице _____, действующего(ей) на основании _____,

_____ **именуемое в дальнейшем «Застройщик»**, при совместном упоминании именуемые Стороны на основании:

решения о комплексном развитии незастроенной территории городского округа Архангельской области «Котлас» в границах элемента планировочной структуры: ул. Красногорская, ул. Никольская, ул. Онежская, ул. Устьянская, принятого постановлением администрации городского округа Архангельской области «Котлас» от 11 декабря 2024 г. № 3374;

протокола о результатах торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории городского округа Архангельской области «Котлас» в границах элемента планировочной структуры: ул. Красногорская, ул. Никольская, ул. Онежская, ул. Устьянская от «___» _____ 2025 г. № _____ (далее – Договор) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему Договору «Застройщик» в целях реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории городского округа Архангельской области «Котлас» в границах элемента планировочной структуры: ул. Красногорская, ул. Никольская, ул. Онежская, ул. Устьянская, площадью 97,57 тыс. кв.м, принятого постановлением администрации городского округа Архангельской области «Котлас» от 11 декабря 2024 г. № 3374 в границах части элемента планировочной структуры: ул. Красногорская, ул. Никольская, ул. Онежская, ул. Устьянская (далее – Территория),

обязуется в установленные настоящим Договором сроки своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации выполнить предусмотренные настоящим Договором обязательства, а «Администрация» обязуется создать предусмотренные настоящим Договором условия для выполнения «Застройщиком» своих обязательств.

Сведения о местоположении и границах Территории представлены в приложении № 1 к Договору.

Настоящий Договор заключается в отношении всей Территории, предусмотренной решением о комплексном развитии территории.

1.2. В границах Территории отсутствует утвержденная документация по планировке территории.

1.3. В границах Территории объекты капитального строительства и линейные объекты, подлежащие сносу, отсутствуют.

Предложения по обеспечению сохранения существующих инженерных сетей, их реконструкции, а также по строительству новых инженерных сетей определяются документацией по планировке территории с учетом планируемой застройки «Застройщиком» по техническим условиям, выданными ресурсоснабжающими организациями.

Техническая возможность подключения к сетям электроснабжения, отопления, газоснабжения имеется. Отсутствует техническая возможность подключения к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения.

1.4. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих «Застройщиком» строительству, представлены в приложении № 2 к Договору.

Общий объем строительства - не более 39 тыс.кв.м, где общая площадь жилых помещений - не более 23,7 тыс. кв. м помещений, общая площадь нежилых помещений - не более 15,3 тыс.кв.м (в т.ч. около 12,7 тыс.кв.м детский сад и школа).

1.5. Перечень выполняемых «Застройщиком» видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения представлен в приложении № 3 к Договору.

1.7. Понятия, используемые в настоящем Договоре, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации, Архангельской области и муниципальных правовых актах городского округа Архангельской области «Котлас».

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

1.9. «Застройщик» не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития территории.

2. Цена права на заключение договора и порядок оплаты

2.1. Цена права на заключение договора, составляет _____ (_____) рублей ____ копеек (в том числе НДС).

2.2. Оплата производится в следующем порядке:

2.2.1. Задаток, внесенный «Застройщиком» для обеспечения заявки на участие в аукционе на право заключения договора о комплексном развитии территории _____ в размере _____ (_____) рублей ____ копеек (в том числе НДС) засчитывается в счет оплаты цены, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора.

2.2.2. «Застройщик» перечисляет денежные средства, указанные в пункте 2.1. настоящего Договора не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах торгов по банковским реквизитам: УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск (Комитет по управлению имуществом городского округа «Котлас» л/с 04243014990) ИНН 2904005937, КПП 290401001, р/с 03100643000000012400, ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ// УФК по

Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск, к/с 40102810045370000016, БИК 011117401, ОКТМО 11710000, КБК 162 111 05012 04 1010 120.

2.2.3. Днем исполнения обязательства по оплате цены права на заключение договора, указанной в пункте 2.1 настоящего договора, считается дата зачисления соответствующих денежных средств на банковский счет получателя платежа, указанный в пункте 2.2.2 настоящего договора.

3. Права и обязанности сторон

3.1. В рамках реализации настоящего Договора «Застройщик» своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц в пределах максимальных сроков выполнения обязательств, **обязуется**:

3.1.1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с частью 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Подготовить документацию по планировке территории, предусматривающую очередность планируемого развития незастроенной территории (в том числе определение этапов и максимальных сроков строительства объектов капитального строительства, включенных в решение о комплексном развитии незастроенной территории, этапов и максимальных сроков строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов).

Документацию по планировке территории подготовить в соответствии с:

- региональными нормативами градостроительного проектирования Архангельской области, утвержденными постановлением Правительства Архангельской области от 19 апреля 2016 г. № 123-пп (с изменениями);

- постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 г. № 326-пп «О комплексном развитии территорий в Архангельской области» (с изменениями);

- генеральным планом городского округа Архангельской области «Котлас», утверждённым постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 13 апреля 2023 г. № 5-п, в действующей редакции на дату подготовки документации по планировке территории;

- правилами землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Котлас», утверждёнными постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 14 июня 2023 г. № 28-п, в действующей редакции на дату подготовки документации по планировке территории;

- местными нормативами градостроительного проектирования городского округа «Котлас», утвержденными решением Собрания депутатов муниципального образования «Котлас» от 19 октября 2017 г. № 238-н (с изменениями);

- постановлением администрации городского округа Архангельской области «Котлас» от 11 декабря 2024 г. № 3374 «О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории городского округа Архангельской области «Котлас» в границах элемента планировочной структуры: ул. Красногорская, ул. Никольская, ул. Онежская, ул. Устьянская»;

- иными требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, муниципальными правовыми актами городского округа Архангельской области «Котлас», техническими регламентами, сводами правил с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий и настоящим Договором.

Документацией по планировке территории:

- предусмотреть размещение объектов капитального строительства, линейных объектов, указанных в приложении № 2 к Договору;
- предусмотреть благоустройство территории, указанного в приложении № 3 к Договору;
- обеспечить проработку вопросов технологического присоединения к сетям тепло-, водо-, газо-, электроснабжения, канализации и ливневой канализации, к улично-дорожной сети;
- определить с учетом планируемой застройки по техническим условиям, выданными ресурсоснабжающими организациями, необходимость сохранения существующих линейных объектов, инженерных сетей, их вынос.

Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается (часть 4.1 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Максимальный срок исполнения обязательства, указанного в настоящем пункте Договора – не более 6 (шести) месяцев с даты заключения настоящего Договора.

3.1.2. В случае вынесения «Администрацией» замечаний к документации по планировке территории, осуществить её доработку и представить на рассмотрение в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты направления замечаний «Администрацией».

Обязательство считается исполненным «Застройщиком» со дня предоставления в установленном порядке на утверждение в «Администрацию» доработанной редакции документации по планировке территории, подготовленной после устранения «Застройщиком» итоговых замечаний.

Максимальный срок исполнения обязательств, предусмотренных настоящим пунктом и пунктом 3.1.1 настоящего Договора - не более 8 (восьми) месяцев с момента заключения настоящего Договора.

3.1.3. Определить и направить на согласование в «Администрацию» для заключения дополнительных соглашений к настоящему Договору следующие планы-графики:

- 1) план-график реализации комплексного развития территории (по форме, указанной в приложении № 4 к настоящему Договору);
- 2) график благоустройства развиваемой территории (по форме, указанной в приложении № 4 к настоящему Договору);
- 3) перечень объектов недвижимости, подлежащих передаче в муниципальную собственность в соответствии с Договором, и условия их передачи (по форме, указанной в приложении № 4 к настоящему Договору);
- 4) график исполнения отдельных обязательств или групп обязательств (при необходимости).

Максимальный срок исполнения обязательства, указанного в настоящем пункте Договора – в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня утверждения документации по планировке территории.

3.1.4. Осуществить за свой счет образование земельных участков из земельных участков, находящихся в границах территории в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, а также проведение государственного кадастрового учета таких земельных участков в соответствии с установленными приложением № 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств.

Максимальный срок исполнения обязательства, указанного в настоящем пункте Договора – 3 (три) месяца со дня утверждения документации по планировке территории.

Обязательство считается исполненным с момента постановки на государственный кадастровый учет земельных участков с присвоенными в установленном порядке адресами и характеристиками в соответствии с документацией по планировке территории.

3.1.5. Обратиться в уполномоченный орган «Администрации» за предоставлением в аренду без проведения торгов земельных участков, за исключением земельных участков образованных для размещения школы и детского сада, расположенных в границах Территории, в целях жилищного строительства и строительства объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Максимальный срок выполнения данного обязательства: в отношении вновь образуемых земельных участков – не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня внесения сведений в ЕГРН о земельных участках, образованных в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.

3.1.6. Осуществить мероприятия, связанные с архитектурно-строительным проектированием, со строительством объектов капитального строительства (указанных в приложении № 2 к настоящему Договору) в целях реализации утвержденной документации по планировке территории, а также иных необходимых мероприятий в соответствии с очередностью реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории, а также ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию в объеме в соответствии с установленными приложением № 4 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств.

Максимальный срок исполнения обязательства – в течение 7 (семи) лет со дня заключения настоящего Договора.

3.1.7. Осуществить на Территории в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории строительство и (или) реконструкцию объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для реализации решения о комплексном развитии территории, обязанность по осуществлению строительства и (или) реконструкции которых не возложена на третьих лиц в соответствии с требованиями действующего законодательства, заключенными соглашениями (договорами), в соответствии с Перечнем объектов капитального строительства, линейных объектов подлежащих строительству, реконструкции (Приложение № 2 к Договору) выполняемых «Застройщиком» видов работ по благоустройству территории, установленными приложением № 4 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств.

Максимальный срок исполнения обязательства – в течение 7 (семи) лет со дня заключения настоящего Договора.

3.1.8. Обеспечить осуществление мероприятий по благоустройству Территории в соответствии с законодательством Российской Федерации, Правилами благоустройства территории городского округа «Котлас», утвержденными решением Собрании депутатов от 19.10.2017 № 237-н (с изменениями), документацией по планировке территории, Перечнем выполняемых «Застройщиком» видов работ по благоустройству территории (приложение № 3 к Договору).

В отношении земельных участков, образованных для размещения школы и детского сада осуществить их освобождение от деревьев и иных насаждений, понижение уровня грунтовых вод (при необходимости), вертикальную планировку участков с отсыпкой плодородного слоя почвы. При незначительном изменении вертикальной планировки участков допускается не освобождать их полностью от деревьев и иных насаждений, а выполнить разреживание участка с повышенной плотностью насаждений, удалить больные, старые, сухие, поврежденные вредителями, недекоративные и (или) потерявшие декоративность деревья, насаждения и растения малоценных видов, увеличить расстояние между краем проезжей части и ближайшим рядом деревьев, с сохранением насаждений хвойных пород.

Максимальный срок исполнения обязательства – в течение 7 (семи) лет со дня заключения настоящего Договора.

Обязательство по благоустройству Территории будет считаться исполненным с момента подписания «Администрацией», Управлением городского хозяйства

администрации городского округа «Котлас» и «Застройщиком» Акта о частичном исполнении Договора в отношении всех работ, предусмотренных Перечнем выполняемых «Застройщиком» видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения.

3.1.9. В течение 1 (одного) месяца с даты окончания строительства (ввода в эксплуатацию) в полном объеме объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и перечнем объектов недвижимости, подлежащих передаче в муниципальную собственность (указанных в приложении № 4 к настоящему Договору) безвозмездно передать в муниципальную собственность по договору безвозмездной передачи, заключенному в рамках реализации настоящего договора, объекты коммунальной, транспортной, инженерной инфраструктуры, расположенные вне земельных участков (за исключением объектов инженерной инфраструктуры, строительство которых осуществляется силами ресурсоснабжающих организаций по договорам технологического присоединения), необходимых для эксплуатации построенных объектов капитального строительства и в пределах территории, указанной в пункте 1.1 настоящего Договора, строительство которых осуществлялось за счет средств «Застройщика».

Право собственности на объекты капитального строительства, линейные объекты, созданные «Застройщиком», в соответствии с Договором за свой счет, возникает у «Застройщика, за исключением объектов, подлежащих передаче или приобретению в соответствии с Договором в муниципальную собственность, в том числе объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур.

«Застройщик» должен подать в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права собственности городского округа «Котлас» на объекты недвижимости, предусмотренные абзацем 1 настоящего подпункта. В таком случае осуществление государственной регистрации права собственности «Застройщика» на указанные объекты недвижимости не осуществляется, заявление о государственной регистрации права муниципальной собственности подается без доверенности.

3.1.10. Обеспечить в период действия настоящего Договора содержание Территории в соответствии с законодательством Российской Федерации и Правилами благоустройства территории городского округа «Котлас», утвержденными решением Собрания депутатов от 19.10.2017 № 237-н (с изменениями).

Максимальный срок исполнения обязательства – в течение 7 (семи) лет со дня заключения настоящего Договора.

3.1.11. Один раз в полугодие предоставлять в «Администрацию» информацию о выполнении обязательств, предусмотренных настоящим Договором, об осуществлении деятельности, связанной с реализацией настоящего Договора.

Информацию за первое полугодие предоставлять не позднее 15 (пятнадцатого) июля следующего за отчетным периодом, за второе полугодие не позднее 15 (пятнадцатого) января следующего за отчетным периодом.

3.1.12. Оплатить цену права на заключение настоящего Договора, указанную в пункте 2.1 настоящего Договора, в порядке, установленном настоящим Договором.

3.1.13. Срок выполнения обязательств «Застройщика», указанных в подпунктах 3.1.4 – 3.1.9 настоящего Договора, подлежит уточнению по каждому этапу реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, но не может превышать 7 (семи) лет с момента заключения настоящего Договора.

3.1.14. После завершения каждого обязательства этапа реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки (приложение № 4), «Застройщик» в течение 15 (пятнадцати) дней письменно уведомляет «Администрацию» о факте завершения указанного обязательства этапа и представляет отчет об исполнении обязательства этапа по форме, указанной в приложении № 5 к настоящему Договору; документы, подтверждающие исполнение обязательства и подписанный Акт об исполнении в 2 (двух) экземплярах по форме, указанной в приложении № 4 к настоящему

Договору.

Указанный Акт от имени «Администрации» подписываются уполномоченными органами «Администрации».

3.1.15. В случае вынесения судом решения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для государственных или 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 «Застройщик» в течение 7 (семи) дней со дня вынесения решения суда перечисляет 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.

3.2. «Застройщик» вправе:

3.2.1. Обращаться в «Администрацию» с заявлением о выдаче разрешения на использование земель и земельных участков, о предоставлении земельных участков без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах территории жилой застройки, градостроительного плана земельного участка, о выдаче разрешения на строительство, и вводе объектов капитального строительства в эксплуатацию.

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

3.2.3. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения «Администрацией» обязательств, предусмотренных подпунктами 3.3.2, 3.3.4, 3.3.6 настоящего Договора.

3.3. «Администрация» обязана:

3.3.1. Направить «Застройщику» замечания (либо информацию об их отсутствии) по проекту документации по планировке территории в срок не позднее 15 (пятнадцати) рабочих дней со дня направления на рассмотрение «Застройщиком» проекта документации по планировке территории.

3.3.2. Провести общественные обсуждения или публичные слушания по направленному «Застройщиком» на утверждение проекту документации по планировке территории.

Максимальный срок: не позднее 2 (двух) месяцев со дня поступления от «Застройщика» заявления об утверждении документации по планировке территории.

В случае направления документации по планировке территории на доработку, срок, установленный в абзаце первом настоящего пункта, начинается исчисляться с даты регистрации предоставленной на утверждение документации по планировке территории после доработки.

3.3.3. В течение 15 (пятнадцати) календарных дней со дня получения от «Застройщика» информации, представленной по формам, определенным приложением № 4 к настоящему Договору, согласовать указанную информацию, в случае ее соответствия требованиям действующего законодательства, документации по планировке территории, в том числе представленные «Застройщиком» сроки выполнения обязательств в соответствии с этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки.

В случае несоответствия информации, указанной в абзаце первом настоящего пункта, требованиям действующего законодательства, документации по планировке территории, указанная информация подлежит возврату «Застройщику» на доработку с указанием выявленных замечаний (возражений).

3.3.4. При условии выполнения «Застройщиком» обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.1 – 3.1.5. настоящего Договора, на основании письменного заявления

«Застройщика» в сроки, установленные действующим законодательством:

предоставить «Застройщику» земельные участки в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах Территории в срок не позднее 20 (двадцати) дней со дня поступления соответствующего заявления от «Застройщика»;

выдать «Застройщику» разрешения на использование земель и земельных участков в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления соответствующего заявления от «Застройщика»;

выдать «Застройщику» градостроительные планы земельных участков в срок не позднее 14 (четырнадцати) рабочих дней со дня поступления соответствующего заявления от «Застройщика»;

выдать «Застройщику» разрешения на строительство в соответствии с требованиями действующего законодательства в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления соответствующего заявления от «Застройщика» на срок, не превышающий предусмотренного проектом планировки территории максимального срока строительства объектов капитального строительства.

3.4. «Администрация» вправе:

3.4.1. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения «Застройщиком» обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.1 - 3.1.13, 3.1.15 настоящего Договора.

3.4.2. В одностороннем порядке досрочно отказаться от договора аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории, при наступлении обстоятельств, указанных в подпункте 3.4.1 настоящего Договора.

3.4.3. Запрашивать у «Застройщика» информацию и документы, необходимые для осуществления контроля выполнения условий Договора, в том числе сроков исполнения обязательств, указанных в пункте 3.1 раздела 3 настоящего Договора.

4. Ответственность Сторон и разрешение споров

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

4.2. В случае нарушения «Застройщиком» в отчетном периоде сроков, предусмотренных подпунктами 3.1.1 – 3.1.14 настоящего Договора, «Застройщик» уплачивает «Администрации» неустойку (пеню) в размере 0,05 процента от цены права на заключение Договора (цена права на заключение настоящего Договора установлена в размере суммы итоговой цены аукциона на право заключения настоящего Договора), предусмотренной разделом 2 настоящего Договора, за каждый день просрочки исполнения каждого обязательства, начиная со дня, следующего после дня истечения сроков, установленных подпунктами 3.1.1 – 3.1.10, 3.1.12, 3.1.13, 3.1.15 настоящего Договора, до момента полного исполнения соответствующих обязательств по настоящему Договору или до даты расторжения настоящего Договора в установленном законом порядке, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения уведомления об уплате неустойки (пени), а также возмещает причиненные убытки в полном размере сверх штрафа.

В случае осуществления «Застройщиком» строительства на территории жилой застройки с нарушением норм градостроительного законодательства, в том числе без выданного в установленном законом порядке разрешения на строительство, «Застройщик» уплачивает «Администрации» штраф в размере 30 процентов от цены права на заключение Договора (цена права на заключение настоящего Договора установлена в размере суммы итоговой цены аукциона на право заключения настоящего Договора), предусмотренной разделом 2 настоящего Договора.

4.3. В случае неисполнения «Администрацией» обязательств, предусмотренных подпунктами 3.3.1 – 3.3.4 настоящего Договора, «Застройщик» вправе потребовать

возмещения ему убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением указанных обязательств.

4.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения «Застройщиком» обязательств, предусмотренных пунктом 3.1 настоящего Договора, право аренды земельного участка, предоставленного в соответствии с подпунктом 3.3.4 настоящего Договора для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа «Администрации» от договора аренды такого земельного участка.

4.5. В случае реализации «Застройщиком» права на отказ от исполнения настоящего Договора, право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории, подлежит прекращению.

4.6. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, Стороны разрешают путем переговоров.

Срок досудебного урегулирования сторонами спора (рассмотрения претензий, в том числе об уплате неустойки (пени) составляет 20 (двадцать) рабочих дней со дня получения претензии (требования).

4.7. При недостижении согласия споры подлежат рассмотрению в судебном порядке.

5. Срок действия Договора

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты заключения (подписания) и действует до даты исполнения Сторонами обязательств, предусмотренных настоящим Договором, но не более 7 (семи) лет с даты его заключения (подписания).

6. Изменение условий Договора

6.1. Изменение существенных условий Договора по соглашению Сторон не допускается, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 6.2, 6.3 Договора, а также случаев, когда изменение условий вызвано обстоятельствами непреодолимой силы, в том числе изменениями законодательства, влияющих на исполнение «Сторонами» обязательств по Договору.

6.2. В случае необходимости внесения изменений в Договор в целях конкретизации (уточнения) его условий, Стороны вправе заключить дополнительное соглашение к Договору, если такие изменения не затрагивают существенные условия Договора.

Сторонами Договора, имеющая в соответствии с настоящим пунктом намерение конкретизировать (уточнить) условия Договора, направляет другой стороне письмо о внесении изменений в Договор с указанием на положения Договора, подлежащие изменению, с приложением обосновывающих такие изменения документов.

6.3. В соответствии с частью 17 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации допускается внесение изменений в договор в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, после внесения соответствующих изменений в решение о комплексном развитии территории. Указанные изменения оформляются дополнительным соглашением к Договору.

6.4. Изменения Договора вступают в силу с даты подписания Сторонами дополнительного соглашения к Договору.

7. Условия расторжения договора

7.1. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению Сторон.

7.2. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно в одностороннем порядке: по инициативе «Администрации» в случае неисполнения «Застройщиком» обязательств, предусмотренных пунктом 3.1 настоящего Договора;

по инициативе «Застройщика» в случае неисполнения «Администрацией» обязательств, предусмотренных подпунктами 3.3.2, 3.3.4 настоящего Договора.

Сторона – инициатор досрочного расторжения настоящего Договора по условиям,

предусмотренным настоящим пунктом Договора, направляет другой Стороне уведомление об отказе от Договора с указанием причины отказа от Договора.

Договор считается расторгнутым с момента получения другой Стороной уведомления об отказе от Договора.

7.3. В случае досрочного расторжения Договора расходы, понесенные одной из Сторон в рамках исполнения условий Договора, другой Стороной не возмещаются.

7.4. Изменение условий настоящего Договора в период его действия по соглашению сторон не допускается, если иное не установлено действующим законодательством, настоящим Договором.

8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. Если иное не предусмотрено действующим законодательством, настоящим Договором, «Застройщик», не исполнивший или ненадлежащим образом исполнивший обязательство по настоящему Договору при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

8.2. Действия Сторон в случае наступления событий, указанных в пункте 8.1 настоящего Договора, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

9. Заключительные положения

9.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Архангельской области, муниципальными правовыми актами городского округа Архангельской области «Котлас».

9.2. Любое уведомление, направленное Сторонами друг другу по настоящему Договору, должно быть совершено в письменной форме. Указанное уведомление считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату посыльным (курьером), либо заказным письмом с уведомлением о вручении.

Любое уведомление, направленное заказным письмом с уведомлением о вручении и не полученное Стороной, считается полученным по истечении месячного срока с даты присвоения штрихового почтового идентификатора.

Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам, совершенные до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

9.3. К настоящему Договору прилагается и является неотъемлемой его частью:

1) приложение № 1 «Сведения о местоположении и границах незастроенной территории городского округа Архангельской области «Котлас» в границах элемента планировочной структуры ул. Красногорская, ул. Никольская, ул. Онежская, ул. Устьянская, со схемой расположения границ территории, подлежащей комплексному развитию территории;

2) приложение № 2 «Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов подлежащих строительству, реконструкции»;

3) приложение № 3 «Перечень выполняемых «Застройщиком» видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения»;

4) приложение № 4 «Обязательства «Застройщика»;

5) приложение № 5 «Акт о реализации договора о комплексном развитии

незастроенной территории городского округа Архангельской области «Котлас» в границах элемента планировочной структуры: ул. Красногорская, ул. Никольская, ул. Онежская, ул. Устьянская»;

б) приложение № 6 «Форма отчетности по осуществляемым «Застройщиком» этапам реализации решения о комплексном незастроенной территории городского округа Архангельской области «Котлас» в границах элемента планировочной структуры: ул. Красногорская, ул. Никольская, ул. Онежская, ул. Устьянская».

9.4. Настоящий Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

10. Место нахождения, реквизиты, подписи сторон

10.1. «Администрация»

Администрация городского округа Архангельской области «Котлас»

ОГРН 1062904000026; ИНН 2904016008; КПП 290401001

Местонахождение: 165300, Архангельская обл., городской округ «Котлас», г. Котлас, пл. Советов, д. 3

Адрес электронной почты: kotlas.main@yandex.ru

Телефон: 8 (818-37) 5-15-11

(указываются должность, фамилия, имя, отчество и подпись уполномоченного лица)

МП

10.2. «Застройщик»

(наименование организации)

ОГРН, ИНН, КПП

Местонахождение:

Почтовый адрес:

Адрес электронной почты:

Телефон:

р/с

в

к/счет

БИК

(указываются должность, фамилия, имя, отчество и подпись уполномоченного лица)

МП

Дата заключения (подписания) Договора «___» _____ 2025 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1

к договору о комплексном развитии
незастроенной территории

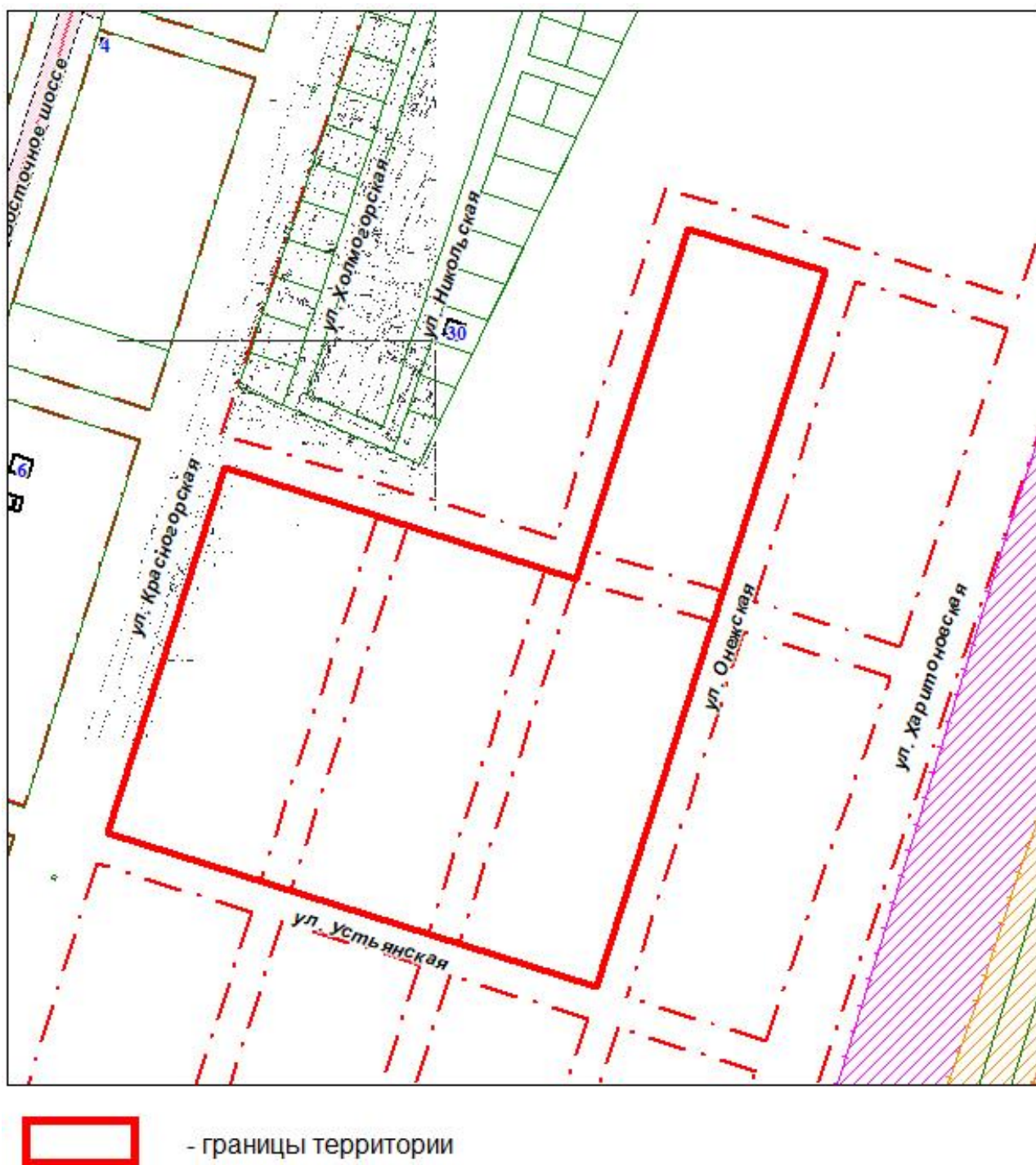
от «___» _____ 2025 г. № _____

**Сведения о местоположении и границах незастроенной территории
городского округа Архангельской области «Котлас» в границах элемента
планировочной структуры: ул. Красногорская, ул. Никольская, ул. Онежская, ул.
Устьянская**

Сведения о характерных точках границ незастроенной территории городского округа Архангельской области «Котлас» в границах элемента планировочной структуры: ул. Красногорская, ул. Никольская, ул. Онежская, ул. Устьянская				
Номера точки	Координаты, м		Горизонтальное проложение, м	Дирекционный угол
	X	Y		
1	284048.67	3541998.67		
			90,03	105° 20,5'
2	284024.85	3542085.49		
			470,11	195° 20,3'
3	283571.48	3541961.14		
			320,15	285° 20,3'
4	283656.17	3541652.39		
			240,07	15° 20,3'
5	283887.69	3541715.89		
			230,13	105° 20,4'
6	283826.81	3541937.82		
			230,05	15° 20,3'
1	284048.67	3541998.67		

Система координат МСК 29 зона 3

Схема расположения границ территории,
подлежащей комплексному развитию территории



ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к договору о комплексном развитии
незастроенной территории

от «___» _____ 2025 г. № _____

ПЕРЕЧЕНЬ

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

№ п/п	Функциональное назначение объекта	Характеристики объекта	Строительство/ реконструкция
1	Индивидуальные жилые дома и дома блокированной застройки в объеме не более общей площади зданий - 23,7 тыс.кв.м	В соответствии с постановлением администрации городского округа Архангельской области «Котлас» от 11 декабря 2024 г. № 3374 «О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории городского округа Архангельской области «Котлас» в границах элемента планировочной структуры: ул. Красногорская, ул. Никольская, ул. Онежская, ул. Устьянская»	Строительство
2	Нежилые здания и помещения в объеме не более общей площади - 2,6 тыс.кв.м	В соответствии с документацией по планировке территории (при необходимости).	Строительство (при необходимости)
3	Объекты коммунальной инфраструктуры: сети и сооружения водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, необходимые для обслуживания объектов, подлежащих строительству	Осуществить строительство и (или) реконструкцию объектов инженерной инфраструктуры, предназначенных для обеспечения территории, подлежащей комплексному развитию в соответствии с документацией по планировке территории.	Строительство/ Реконструкция
4	Объекты транспортной инфраструктуры: улично-дорожная сеть (автомобильные дороги, тротуары, водоотведение, внутриквартальные проезды, парковки	В соответствии с документацией по планировке территории	Строительство

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3

к договору о комплексном развитии
незастроенной территории

от «__» _____ 20__ г. № _____

ПЕРЕЧЕНЬ

**выполняемых «Застройщиком» видов работ по благоустройству территории, срок их
выполнения**

№ п/п	Виды работ по благоустройству территории	Срок выполнения
1	Организация озеленения застраиваемой территории	В пределах срока действия настоящего договора
2	Устройство наружного освещения	В пределах срока действия настоящего договора
3	Выделение земельного участка для размещения объекта капитального строительства детского дошкольного учреждения местного значения - детского сада на 125 мест на площади не менее 4,75 тыс.кв.м из расчета 38 кв.м на место. За счет средств лица, заключившего договор, осуществляется только: постановка на кадастровый учёт земельного участка, освобождение земельного участка от деревьев и иных насаждений, понижение уровня грунтовых вод (при необходимости), вертикальная планировка участка с отсыпкой плодородного слоя почвы. При незначительном изменении вертикальной планировки участка допускается не освобождать полностью участок от деревьев и иных насаждений, а выполнить разреживание участка с повышенной плотностью насаждений, удалить больные, старые, сухие, поврежденные вредителями, недекоративные и (или) потерявшие декоративность деревья, насаждения и растения малоценных видов, увеличить расстояние между краем проезжей части и ближайшим рядом деревьев, с сохранением насаждений хвойных пород	В пределах срока действия настоящего договора
4	Выделение земельного участка для размещения объекта капитального строительства общеобразовательной организации местного значения – школы на 300 мест на площади не менее 16,5 тыс. кв. м из расчета 55 кв.м на место. Реализация строительства общеобразовательной организации (школы на 300 мест) за счет федерального бюджета. За счет средств лица, заключившего договор, осуществляется только: постановка на кадастровый учёт земельного участка, освобождение земельного участка от деревьев и иных насаждений, понижение уровня грунтовых вод (при необходимости), вертикальная планировка участка с отсыпкой	В пределах срока действия настоящего договора

	плодородного слоя почвы. При незначительном изменении вертикальной планировки участка допускается не освобождать полностью участок от деревьев и иных насаждений, а выполнить разреживание участка с повышенной плотностью насаждений, удалить больные, старые, сухие, поврежденные вредителями, недекоративные и (или) потерявшие декоративность деревья, насаждения и растения малоценных видов, увеличить расстояние между краем проезжей части и ближайшим рядом деревьев, с сохранением насаждений хвойных пород	
5	Устройство (размещение) открытой multifunctional спортивной площадки позволяющей использовать ее с максимальной эффективностью, круглогодично из расчета не менее 0,7 м ² на одного жителя. Не менее 50% периметра спортивной площадки следует предусмотреть с озеленением с посадкой деревьев и кустарников	В пределах срока действия настоящего договора
6	Устройство площадок (мест) накопления твердых коммунальных отходов и крупногабаритных отходов – 0,03 кв.м./чел	В пределах срока действия настоящего договора
7	Уборка территории производства работ от оборудования, изделий и материалов, ограждающих конструкций, использовавшихся при выполнении работ и оставшихся после них, вывоз иного имущества, используемого для проведения мероприятий по строительству, реконструкции, благоустройству территории, а также вывоз с территории работ строительного мусора	В пределах срока действия настоящего договора
8	Размещение малых архитектурных форм	В пределах срока действия настоящего договора

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4

к договору о комплексном развитии
незастроенной территории

от «___» _____ 2025 г. № _____

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА «ЗАСТРОЙЩИКА»**План-график реализации комплексного развития территории**

№ п/п	Обязательства «Застройщика» и сроки их выполнения	Первый этап Дата/срок	Второй этап Дата/срок	Третий этап Дата/срок
1.	Срок образования земельных участков и проведение государственного кадастрового учета			
2.	Сроки строительства объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки, проектом межевания, включая ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию			
3.	Срок строительства и (или) реконструкции объектов, коммунальной, транспортной, инженерной инфраструктур, включая ввод объектов в эксплуатацию			
4.	Сроки передачи в муниципальную собственность объектов коммунальной, транспортной, инженерной инфраструктур			
5.	Сроки передачи в муниципальную собственность земельного участка для размещения объекта капитального строительства детского дошкольного учреждения местного значения - детского сада на 125 мест			
6	Сроки передачи в муниципальную собственность земельного участка для размещения объекта капитального строительства общеобразовательной организации местного значения – школы на 300 мест			
7	Сроки передачи в муниципальную собственность земельного участка для размещения открытой многофункциональной спортивной площадки			
...				
Итоговый срок действия Договора		84 месяца (7 лет)		
Предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории		84 месяца (7 лет)		

Администрация
городского округа «Котлас»
(уполномоченное лицо)

Руководитель юридического лица
(представитель)

подпись

подпись

График благоустройства развиваемой территории

№ п/п	Этап реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории*	Перечень выполняемых «Застройщиком» видов работ по благоустройству территории **	Срок выполнения работ по благоустройству территории
1.			
2.			
3.			

* Указываются сроки выполнения каждого этапа реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, количество жилых домов, иных объектов капитального строительства, объектов инженерно-технического обеспечения из перечисленных в приложении № 2 к настоящему Договору, планируемых к сносу;

** Указывается с учетом требований «СП 476.1325800.2020. Свод правил. Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов», утвержденных Приказом Минстроя России от 24.01.2020 № 33/пр.

Администрация
городского округа «Котлас»
(уполномоченное лицо)

Руководитель юридического лица
(представитель)

подпись

подпись

Перечень объектов недвижимости, подлежащих передаче в муниципальную собственность в соответствии с Договором, и условия их передачи

№ п/п	Этап реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории	Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов (в том числе подлежащих передаче в собственность «Администрации»)
1.		
2.		
3.		

Администрация
городского округа «Котлас»
(уполномоченное лицо)

Руководитель юридического лица
(представитель)

подпись

подпись

ПРИЛОЖЕНИЕ № 5

к договору о комплексном развитии
незастроенной территории

от «___» _____ 2025 г. № _____

АКТ

**о реализации договора комплексном развитии незастроенной территории
городского округа Архангельской области «Котлас» в границах элемента
планировочной структуры: ул. Красногорская, ул. Никольская, ул. Онежская, ул.
Устьянская**

Администрация городского округа «Котлас» в лице уполномоченного лица _____, действующего на основании _____, именуемая в дальнейшем «Администрация», с одной стороны, и _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, именуемые при совместном упоминании Стороны, составили настоящий акт о нижеследующем:

1. В соответствии с заключенным Договором от _____ № _____, Администрация, изучив представленные «Застройщиком» документы о завершении работ, подтверждает, что «Застройщик» выполнил обязательства в полном объеме предусмотренным Планом-графиком (Приложение № 4 к Договору о комплексном развитии незастроенной территории).

2. Администрацией недостатков, препятствующих приемке, не выявлено.

3. Дата выполнения обязательств Администрацией «___» _____.

4. Дата выполнения обязательств Застройщиком «___» _____.

5. Стороны взаимных претензий не имеют.

6. Стороны подтверждают, что все обязательства по Договору выполнены в соответствии с Планом-графиком реализации комплексного развития незастроенной территории (Приложение № 4 к Договору о комплексном развитии незастроенной территории).

7. Администрация приняла решение о согласовании и подписании данного акта.

Администрация
городского округа «Котлас»
(уполномоченное лицо)

Руководитель юридического лица
(представитель)

подпись

подпись

ПРИЛОЖЕНИЕ № 6

к договору о комплексном развитии
незастроенной территории

от « ____ » _____ 2025 г. № _____

ФОРМА

отчетности по осуществляемым «Застройщиком» этапам реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории городского округа Архангельской области «Котлас» в границах элемента планировочной структуры: ул. Красногорская, ул. Никольская, ул. Онежская, ул. Устьянская

№	Наименование обязательства этапа реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки согласно обязательствам Застройщика	Срок реализации в соответствии с приложением № 4 к Договору	Фактический срок реализации	Обоснование причины отклонения от срока реализации (при наличии просрочки)	Предложение по устранению причины отклонения от срока реализации (при наличии просрочки)
1.					
2.					
....					