

ИЗВЕЩЕНИЕ
о проведении торгов в электронной форме в форме аукциона на право
заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки
города Костромы по улицам Рабочая 8-я, Рабочая 9-я

Настоящее извещение, вносимые в него изменения, извещение об отказе от проведения торгов размещаются на официальном сайте торгов в сети «Интернет» по адресу: <https://www.torgi.gov.ru> (далее – официальный сайт торгов) и опубликовываются в сетевом издании, учрежденном Администрацией города Костромы - «Официальный вестник города Костромы».

1. Предмет аукциона: право на заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы по улицам Рабочая 8-я, Рабочая 9-я.

2. Форма проведения торгов:

Торги проводятся в электронной форме в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы по улицам Рабочая 8-я, Рабочая 9-я (далее по тексту – Аукцион).

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

Организатор торгов - Администрация городского округа город Кострома в лице Управления имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы; место нахождения/ почтовый адрес: 156005, г. Кострома, пл. Конституции, 2 (далее – Организатор торгов).

Адрес электронной почты: uizo@gradkostroma.ru.

Контактные телефоны: 8 (4942) 42-68-41, 8 (4942) 42-66-71.

4. Адрес электронной площадки, на которой будет проводиться аукцион:

Оператор – электронная торговая площадка «РТС-тендер»
(<https://www.rts-tender.ru>).

Оператор электронной площадки – юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 12 июля 2018 года № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ, от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ».

Наименование: общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер».

Место нахождения: 121151, город Москва, набережная Тараса Шевченко, дом 23 А.

Адрес сайта: <https://www.rts-tender.ru>.

Адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru.

С Регламентом электронной площадки можно ознакомиться по адресу: <https://www.rts-tender.ru/platform-rules/platform-property-sales> в разделе «Имущественные торги».

5. Информационное обеспечение:

Извещение о проведении Аукциона размещено:

на официальном сайте Российской Федерации в информационно-коммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: <https://www.torgi.gov.ru> (ГИС Торги);

на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-

коммуникационной сети «Интернет»: (<https://grad.kostroma.gov.ru>)

в сетевом издании, учрежденном Администрацией города Костромы - «Официальный вестник города Костромы».

6. Место, дата, время начала и порядок проведения электронного аукциона:

Место приема заявок и порядок проведения электронного аукциона: электронная торговая площадка «РТС-тендер» (<https://www.rts-tender.ru>) в соответствии с регламентом электронной площадки.

Дата и время начала приема заявок и прилагаемых к ним документов – **3 июня 2025 года с 10 час. 00 мин.** по московскому времени.

7. Порядок и срок подачи заявок на участие в Аукционе:

Заявка на участие в Аукционе по форме, приведенной в Приложении № 1, и прилагаемые к ней документы, направляется оператору электронной торговой площадки на сайте <https://www.rts-tender.ru> («РТС-тендер») в форме электронного документа с приложением документов, начиная с **3 июня 2025 года с 10 час. 00 мин.**

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Приём заявок на участие в Аукционе и прилагаемых к ним документов прекращается **30 июня 2025 года** в 18 часов 00 минут по московскому времени.

Заявки на участие в аукционе с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного настоящим извещением срока, на электронной площадке не регистрируются.

Рассмотрение заявок на участие в Аукционе и определение участников состоится **1 июля 2025 года** на электронной площадке на сайте <https://www.rts-tender.ru> («РТС-тендер»).

Дата и время начала **проведения аукциона – 3 июля 2025 года с 10 час. 00 мин.** по московскому времени на электронной торговой площадке на сайте <https://www.rts-tender.ru> (ООО «РТС-тендер»).

8. Требования к участникам Аукциона.

В соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации участником аукциона может являться юридическое лицо при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения аукциона, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного постановлением Администрации города Костромы от 15 января 2025 года № 20 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы по улицам Рабочая 8-я, Рабочая 9-я», 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.

9. Требования к содержанию и форме заявки на участие в аукционе.

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

9.2. Для участия в аукционе участник аукциона представляет в установленные пунктом 7 настоящего извещения срок и в порядке следующие документы:

а) заявку на участие в аукционе по форме, указанной согласно Приложению

№ 1 к настоящему извещению.

б) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц;

В случае если заявителем не представлена выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, Организатор торгов 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.

в) 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 10% процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории;

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 участника аукциона 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)».

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 Федеральной налоговой службы (ее территориальным органом) по месту регистрации заявителя на дату не ранее чем за 10 дней до даты подачи заявки;

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 участника аукциона 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) участника аукциона - корпоративного юридического лица, способных оказывать влияние на деятельность этого юридического лица. Под такими участниками (членами) понимаются лица, которые самостоятельно или совместно со своим аффилированным лицом (лицами) владеют более чем 20 процентами акций (долей, паев) участника аукциона – корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации;

з) письменное заявление об отсутствии у руководителя, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера заявителя судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также неприменение в отношении указанных лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции или организации строительства, реконструкции объектов капитального строительства и административного наказания в виде дисквалификации.

и) письменное заявление об отсутствии фактов приостановления деятельности юридического лица в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

к) письменное заявление об отсутствии в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", и в реестре недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, сведений о юридическом лице (в том числе об учредителях, о членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта или организации строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства либо приобретение у юридического лица жилых помещений.

9.3. Основания отказа заявителю в допуске к участию в аукционе:

Заявителю отказывается в допуске к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) заявителем не представлены или представлены несвоевременно указанные в пунктах 7, 9.2, настоящего извещения документы либо указанные документы содержат недостоверные сведения;

2) на специальном счете участника аукциона отсутствуют незаблокированные денежные средства в размере задатка за участие в торгах либо блокирование денежных средств на специальном счете не может быть осуществлено в связи с приостановлением операций по такому счету в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3) заявка по своей форме и (или) содержанию не соответствует установленной в соответствии с подпунктом «а» пункта 9.2 форме;

4) заявитель не соответствует 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;

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 октября 2002 года № 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 июля 2011 года № 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 5 апреля 2013 года № 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);

10) участник торгов является лицом, аффилированным с организатором торгов.

9.4. Порядок внесения изменений и отзыва заявителем принятой Организатором торгов заявки на участие в аукционе:

Заявитель вправе внести изменения в поданную заявку до дня окончания срока приема заявок на участие в торгах.

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

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

9.5. Получить более подробную информацию можно по телефонам: 8 (4942) 44-66-71, 8 (4942) 42-68-41, по адресу: 156005, Костромская область, город Кострома, площадь Конституции, 2, по адресу электронной почты

uizo@gradkostroma.ru.

10. Реквизиты решения о комплексном развитии территории:

Решение о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы по улицам Рабочая 8-я, Рабочая 9-я, принято постановлением Администрации города Костромы от 15 января 2025 года № 20.

11. Наименование уполномоченного органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона, номер такого решения и дата его принятия:

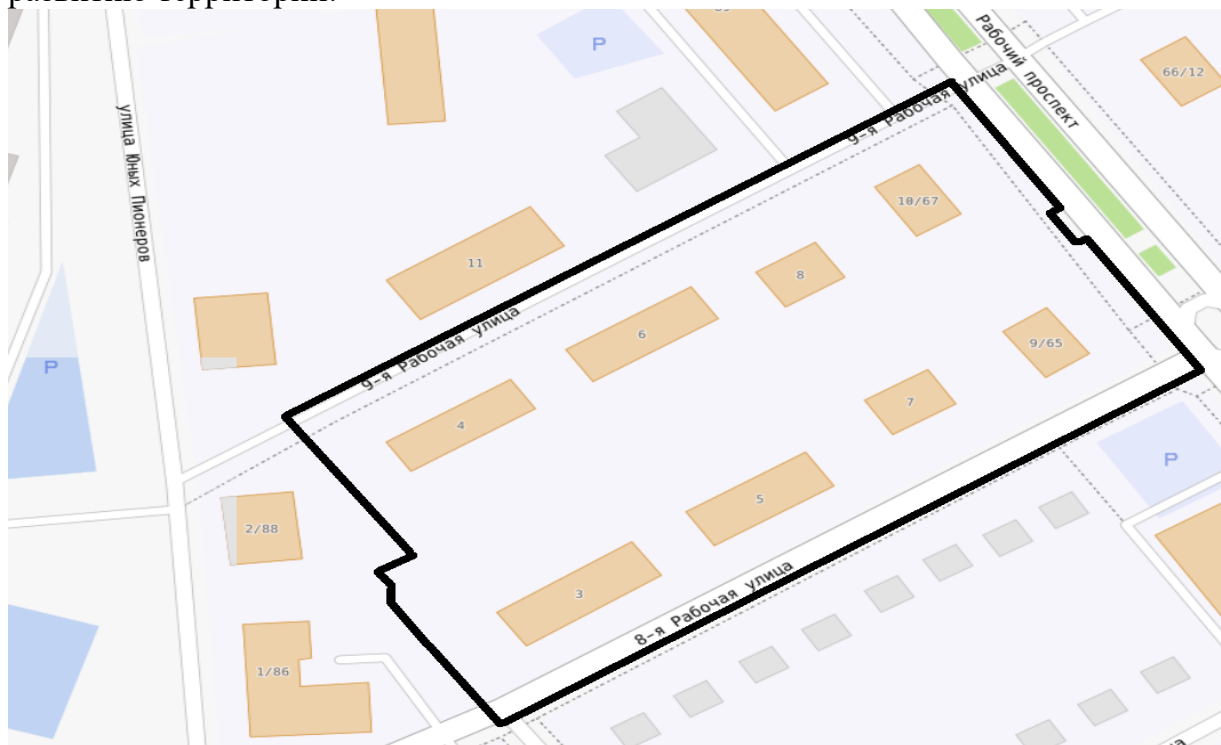
Наименование уполномоченного органа – Администрация города Костромы.

Реквизиты решения о проведении аукциона – постановление Администрации города Костромы от 15 апреля 2025 года № 734 «О проведении торгов в электронной форме в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы, по улицам Рабочая 8-я, Рабочая 9-я».

12. Основные сведения о территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии:

Лот № 1. Территория жилой застройки города Костромы по улицам Рабочая 8-я, Рабочая 9-я, площадью 1,93 га, в границах и с характеристиками, определенными в соответствии с постановлением Администрации города Костромы от 15 января 2025 года № 20 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы по улицам Рабочая 8-я, Рабочая 9-я».

Графическое описание местоположения границ подлежащей комплексному развитию территории:



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: земельные участки и объекты недвижимости, расположенные в пределах территории комплексного развития, расположены в

зонах с особыми условиями использования территории:

- охранная зона транспорта «Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино)» (реестровый номер 44:00-6.583);
- охранная зона транспорта «Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино)» (реестровый номер 44:00-6.584);
- охранная зона транспорта «Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино)» (реестровый номер 44:00-6.585);
- охранная зона транспорта «Приаэродромная территория аэродрома Кострома (Сокеркино)» (реестровый номер 44:00-6.587);
- охранная зона транспорта «Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Кострома (Сокеркино)» (реестровый номер 44:00-6.593);
- охранная зона объекта газоснабжения: «Производственно-технологический комплекс в Костромской области городе Костроме» (реестровый номер 44:27-6.4594);
- охранная зона газораспределительных сетей-сооружений: «Газопровод среднего давления к АО «Зволяма» (ул. Ю. Пионеров, ул. 8-я Рабочая), инв. № 540с, лит. 1Л; «Подземный газопровод низкого давления к ж/д № 2, 4, 6 по ул. 9-я Рабочая», инв. № 540с, лит. 3Л. (реестровый номер 44:27-6.922);
- граница зоны с особыми условиями использования территории ВЛ-0 4 кВ от ТП-25 (р-н ВЛ 0,4кВ от ТП 25 2240м), расположенная на территории Костромской области, г. Кострома (реестровый номер 44:27-6.2586);
- охранная зона объекта газоснабжения: «Газопроводы-вводы по адресу: Костромская область, г. Кострома» (реестровый номер 44:00-6.679);
- зона с особыми условиями использования территории р-н ВЛ 0,4кВ от ТП50 1320м (ВЛ-0,4 от ТП 50 на район ул. Сенной (ф.1)), расположенная на территории Костромской области, Костромского района, г. Кострома (реестровый номер 44:27-6.2380)
- охранная зона трубопроводов: «Распределительный газопровод к зданиям котельных по адресу: г. Кострома, ул. Ткачей, д. 7 (здания 1, 2, 3; литер Д, Д1, Д2, Д6, Л, Л1, Л2)» (реестровый номер 44:08-6.2010);
- охранная зона объекта газоснабжения: «Производственно-технологический комплекс в Костромской области городе Костроме» (реестровый номер 44:27-6.4594);
- охранная зона газопроводов-вводов по адресу: г Кострома, к зданию гаражей на улице 7-я Рабочая у дома 68, домам № 17, 19/61 на улице 7-я Рабочая, домам № 20, 22/63 на улице 8-я Рабочая (реестровый номер 44:27-6.3535);
- 3 пояс зоны санитарной охраны водозаборов поверхностных вод правобережных водозаборных сооружений (Димитровские очистные сооружения водопровода), расположенных: г. Кострома, ул. Коминтерна, д. 90, стр.2, и Левобережных водозаборных сооружений (насосно-фильтровальной станции), расположенной: г. Кострома, ул. 1 Мая, 2а (реестровый номер 44:00-6.826).

Территория, в отношении которой принято решение о комплексном развитии в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Костромы расположена в зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) Ж-3, подзоне Ж-3.3, а также в соответствии с границами территории исторического поселения федерального значения города Костромы и предмета охраны исторического поселения федерального значения города Костромы, территория попадает в зоны, расположенные за границами территории исторического поселения.

13. Начальная цена предмета аукциона и шаг аукциона:

Начальная цена права на заключение договора о комплексном развитии территории: 983 291 (девятьсот восемьдесят три тысячи двести девяносто один) рубль 19 копеек.

Шаг аукциона: 49 164 (сорок девять тысяч сто шестьдесят четыре) рубля.

14. Реквизиты счета для внесения задатка, срок, размер и порядок его внесения; реквизиты для уплаты цены предмета аукциона:

14.1. Размер задатка за участие в аукционе: 983 291 (девятьсот восемьдесят три тысячи двести девяносто один) рубль 19 копеек.

Внесение участником торгов денежных средств в качестве задатка за участие в торгах осуществляется на банковский счет такого участника торгов, открытый в одном из банков, перечень которых предусмотрен частью 10 статьи 44 Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – специальный счет), в соответствии с регламентом оператора электронной площадки <https://www.rts-tender.ru> (РТС Тендер).

Участник должен внести указанные денежные средства до момента окончания срока приема заявок на участие в аукционе в электронной форме.

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

Денежные средства, внесенные участником аукциона, признанным его победителем, в качестве задатка за участие в аукционе, засчитываются в счет предложенной победителем аукциона цены права на заключение договора о комплексном развитии территории.

Задаток возвращается в течение 5-ти рабочих дней:

- со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе заявителю, не допущенному к участию в аукционе;
- со дня регистрации отзыва заявки на участие в электронном аукционе заявителю, в случае если отзыв поступил до дня окончания срока приема заявок, а в случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона;
- со дня подписания протокола о результатах аукциона участнику, не победившему в аукционе.

Задаток возвращается в течение 3-х рабочих дней со дня принятия решения уполномоченным органом об отказе в проведении аукциона.

14.2. Реквизиты счета для уплаты победителем аукциона цены права на заключение договора о комплексном развитии территории.

Уплата победителем аукциона цены права на заключение договора о комплексном развитии территории с учетом суммы задатка, установленная по результатам аукциона, производится не позднее истечения срока, установленного для заключения договора о комплексном развитии территории путем перечисления денежных средств на счет, указанный в извещении о проведении торгов.

Указанные денежные средства подлежат перечислению победителем торгов, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в срок, который указан в извещении о проведении торгов, но не позднее 30-го рабочего дня со дня заключения договора о комплексном развитии территории.

Цена за право заключения договора о комплексном развитии территории уплачивается победителем аукциона или лицом, единственным допущенным к участию в аукционе лицом, не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах аукциона по следующим реквизитам:

получатель: Управление финансов Администрации города Костромы (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы л/с 966010018); ИНН 4401006568, КПП 440101001; единый казначейский счет 40102810945370000034, банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ КОСТРОМА БАНКА РОССИИ//УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ г. Кострома, БИК 013469126; номер казначейского счета 03232643347010004100, ОКТМО 34701000, КБК 96611109044040005120.

Назначение платежа: оплата цены права на заключение договора о комплексном развитии территории по улицам Рабочая 8-я, Рабочая 9-я.

15. Порядок отказа Организатора торгов от проведения аукциона.

Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 3 дня до дня проведения аукциона, если иное не предусмотрено в извещении об отказе в проведении аукциона.

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается Организатором торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (<https://www.torgi.gov.ru>), на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» в течение 2 рабочих дней со дня принятия такого решения. Организатор торгов в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан возвратить лицам, подавшим заявки на участие в аукционе, и лицам, признанным участниками аукциона, внесенные ими задатки за участие в аукционе.

15. Порядок проведения аукциона:

15.1. Аукцион проводится в день и время, которые указаны в настоящем извещении, путем последовательного повышения участниками аукциона начальной цены предмета аукциона на величину, равную величине «шага аукциона».

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

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

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

15.3. Со времени начала проведения аукциона оператором электронной площадки размещается:

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

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

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

В случае если в течение указанного времени:

а) от какого-либо участника аукциона поступило предложение о цене

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

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

15.5. Программными средствами электронной площадки обеспечивается:

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

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

16. Признание победителя аукциона.

16.1. Итоги аукциона подводятся **3 июля 2025 года** на электронной площадке <https://www.rts-tender.ru> (ООО «РТС-тендер»).

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

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

Протокол о результатах аукциона удостоверяет право победителя аукциона на заключение договора о комплексном развитии территории, содержит наименование победителя аукциона, цену предмета аукциона, предложенную победителем, наименование участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, и подписывается организатором торгов в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

Аукцион считается завершенным со времени подписания Организатором торгов протокола о результатах аукциона.

16.2. Аукцион на право заключения договора о комплексном развитии территории признаются Организатором торгов несостоявшимися 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 торгах, проводимых в форме аукциона, участвовали менее чем два участника аукциона;

5) после троекратного объявления начальной цены предмета торгов, проводимых в форме аукциона, ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

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

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

17. Порядок заключения договора о комплексном развитии территории.

Проект договора о комплексном развитии территории приложен к настоящему извещению (Приложение № 2), размещенному на официальном сайте Российской Федерации <https://www.torgi.gov.ru> и на сайте Организатора торгов.

В проект договора о комплексном развитии территории включается цена права на заключение договора о комплексном развитии территории равная цене, предложенной победителем аукциона.

Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории уплачивается победителем аукциона или в случае, если аукцион был признан несостоявшимся по причине участия в нем единственного участника не позднее истечения срока, установленного для заключения договора о комплексном развитии территории.

Уплата цены права на заключение договора о комплексном развитии территории считается произведенной со дня поступления денежных средств на счет, указанный в пункте 14.2 настоящего извещения и в Проекте договора о комплексном развитии территории.

В случае неисполнения обязательства по оплате цены права на заключение договора о комплексном развитии территории договор считается незаключенным, а задаток не возвращается.

Проект договора о комплексном развитии территории подписывается организатором торгов и направляется победителю аукциона для подписания в течение 10 дней со дня оформления протокола об итогах аукциона.

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

При уклонении или отказе победителя аукциона от подписания договора о комплексном развитии территории результаты аукциона аннулируются организатором торгов, победитель аукциона утрачивает право на заключение указанного договора, предоставленные им в качестве задатка за участие в торгах денежные средства ему не возвращаются. В этом случае предложение о заключении указанного договора направляется организатором торгов участнику аукциона, сделавшему в соответствии с протоколом о результатах аукциона предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене предмета аукциона, предложенной победителем аукциона.

В случае если аукцион был признан несостоявшимся по причине участия в нем единственного участника аукциона, организатор торгов в течение 10 дней со дня оформления протокола о результатах аукциона направляет предложение о заключении договора о комплексном развитии территории единственному участнику аукциона по начальной цене предмета аукциона.

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

В случае уклонения или отказа единственного участника аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, от заключения договора о комплексном развитии территории организатор торгов вправе объявить о проведении повторного аукциона.

Приложение № 1 к извещению

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

(заполняется заявителем или его полномочным представителем)

В Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы**Заявитель**

(Ф.И.О., гражданина, индивидуального предпринимателя, наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)	
в лице	
(Ф.И.О. руководителя юридического лица или уполномоченного лица, лица действующего на основании доверенности)	
действующего на основании¹	
(Устав, Положение, Соглашение, Доверенности и т.д.)	

Паспортные данные Заявителя: серия _____ № _____
дата выдачи _____
кем выдан: _____
Адрес: _____
Контактный телефон: _____
ОГРНИП (для индивидуального предпринимателя): № _____
ИНН _____ КПП _____ ОГРН _____
Представитель Заявителя²
(Ф.И.О.) _____
Паспортные данные представителя: серия _____
дата выдачи _____
кем выдан: _____
Адрес: _____
Контактный телефон: _____

принимая решение об участии в аукционе на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа город Кострома

наименование предмета аукциона, его местоположение, площадь, реквизиты постановления о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа город Кострома, в отношении которой принято решение о комплексном развитии,

_____, в электронной форме, и обязуется обеспечить поступление задатка в размере _____ руб. (сумма прописью), в сроки и в порядке, установленные в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, и в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки.

Настоящей заявкой подтверждаем, что нам понятны установленные правилами внесения задатка лично заявителем.

Возврат задатка, в случаях его осуществления в соответствии с законодательством, просим производить на счет заявителя:

Банк _____	Корреспондентский счёт _____
Расчётный счёт _____	Лицевой счёт _____
БИК _____	
Ф. И. О. (наименование) получателя _____	

Заявитель обязуется:

1. Заявитель обязуется:

1.1. Соблюдать условия проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, опубликованном в сетевом издании, учрежденном Администрацией города Костромы - «Официальный вестник города Костромы», извещении о проведении аукциона с аукционной документацией, размещенной на официальном сайте Российской Федерации в информационно-коммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru (ГИС Торги), на официальном сайте Администрации города Костромы в информационно-коммуникационной сети «Интернет»: [https://grad.kostroma.gov.ru](http://grad.kostroma.gov.ru), а также порядок проведения аукциона в электронной форме, 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 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

¹ Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом, или лицом, действующим на основании доверенности.

² Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности.

постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 года № 701, Регламентом Оператора электронной площадки.³

- 1.2. В случае признания Победителем аукциона в электронной форме, а также в иных случаях, предусмотренных Правилами заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 года № 701, оплатить в установленный срок сумму платежа за цену за право на заключения договора о комплексном развитии территории и заключить договор о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа город Кострома с Организатором торгов в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Извещением о проведении аукциона в электронной форме и договором.
2. Заявитель согласен и принимает все условия, требования, положения Извещения о проведении аукциона в электронной форме, проекта договора и Регламента Оператора электронной площадки, и они ему понятны. Заявителю известны сведения о предмете аукциона, Заявитель надлежащим образом ознакомлен с реальным состоянием территории **и не имеет претензий к ним**.
3. Заявитель извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленной даты и времени окончания срока приема Заявок на участие в аукционе в электронной форме, в порядке, установленном в Извещении о проведении аукциона в электронной форме.
4. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.
5. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка, и они ему понятны.
6. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона в электронной форме не несет ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона в электронной форме, внесением изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме, а также приостановлением процедуры проведения аукциона в электронной форме. При этом Заявитель считается уведомленным об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме с даты публикации информации об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещение о проведении аукциона в электронной форме на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и сайте Оператора электронной площадки.
8. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее - Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ), подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе (под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, описание способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ), а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

К заявке прилагаются:

а) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

б) указанные в извещении о проведении аукциона 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:

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 10% процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории;

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 участника торгов по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и

³ Ознакомлен с Регламентом Оператора электронной площадки при регистрации (аккредитации) на электронной площадке

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 участника торгов не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», и в отношении 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) участника аукциона – корпоративного юридического лица, способных оказывать влияние на деятельность этого юридического лица. Под такими участниками (членами) понимаются лица, которые самостоятельно или совместно со своим аффилированным лицом (лицами) владеют более чем 20 процентами акций (долей, паев) участника аукциона – корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации;

ж) письменное заявление об отсутствии у руководителя, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера заявителя судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также неприменение в отношении указанных лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции или организации строительства, реконструкции объектов капитального строительства и административного наказания в виде дисквалификации.

з) письменное заявление об отсутствии фактов приостановления деятельности юридического лица в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

и) письменное заявление об отсутствии в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", и в реестре недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, сведений о юридическом лице (в том числе об учредителях, о членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта или организации строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства либо приобретение у юридического лица жилых помещений.

Подписано усиленной квалифицированной электронной подписью

Данные электронной подписи

Владелец:

Организация: .

Подписано:

Данные сертификата

Серийный номер:

Срок действия:

Договор №__
о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы по улицам
Рабочая 8-я, Рабочая 9-я

«__»_____ 20__

город Кострома

Муниципальное образование городской округ город Кострома, от имени которого выступает Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы, в лице начальника Управления Сентемовой Надежды Александровны, действующего на основании Положения об Управлении, утвержденного постановлением Администрации города Костромы от 23 марта 2015 года № 604 и кадрового распоряжения Администрации города Костромы от 31 мая 2021 года № 449-кг, именуемое в дальнейшем «Администрация», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии со статьей 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Администрации города Костромы от 15 января 2025 года № 20 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы по улицам Рабочая 8-я, Рабочая 9-я», постановлением Администрации города Костромы от 15 апреля 2025 года № 734 «О проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы по улицам Рабочая 8-я, Рабочая 9-я», протоколом о результатах аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы по улицам Рабочая 8-я, Рабочая 9-я от _____ №_____, заключили настоящий договор о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы по улицам Рабочая 8-я, Рабочая 9-я (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Застройщик обязуется в установленные договором сроки своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц выполнить обязательства в соответствии с пунктом 3.1 раздела 3 настоящего Договора, связанные с комплексным развитием территории по улицам Рабочая 8-я, Рабочая 9-я (далее - Территория), а Администрация обязуется создать необходимые условия для выполнения обязательств в соответствии с пунктом 3.3 раздела 3 настоящего Договора. Схема расположения Территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, прилагается к Договору (Приложение № 1).

1.2. Сведения о местоположении, площади и границах Территории комплексного развития предусмотрены постановлением Администрации города Костромы от 15 января 2025 года № 20 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки города Костромы по улицам Рабочая 8-я, Рабочая 9-я».

Общая площадь территории – 1,93 га, схема границ территории, подлежащей комплексному развитию, приведена в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.3. Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах Территории комплексного развития, указан в Приложении № 2 к

настоящему Договору.

1.4. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, срок строительства сноса таких объектов, мероприятия/ этапы, необходимые для обеспечения комплексного развития территории, срок их выполнения, ответственные за их реализацию уточняются в Графике освоения территории, указанном в пункте 3.1.11 настоящего Договора, путем заключения дополнительного соглашения к Договору в порядке, предусмотренном пунктом 5.3 настоящего Договора и в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

1.5. Перечень видов работ по благоустройству территории, выполняемых застройщиком, срок их выполнения, устанавливаются дополнительным соглашением к настоящему Договору, заключаемым в порядке, предусмотренном пунктом 5.3 настоящего Договора, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и Приложением № 3 к Договору.

1.6. Объекты капитального строительства, расположенные в границах территории комплексного развития и подлежащие реконструкции, отсутствуют.

2. Цена права на заключение Договора

Срок оплаты цены права на заключение Договора

2.1. Цена права на заключение Договора составляет _____ (_____) рублей в соответствии с протоколом о результатах аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки от «____» _____ 2025 года №_____.

2.2 Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории уплачивается Застройщиком до дня заключения Договора в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 года № 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» по реквизитам, указанным в пункте 2.4 настоящего Договора.

2.3. Перечисленный Застройщиком задаток для участия в аукционе на право заключения Договора засчитывается в счет подлежащей уплате цены права на заключение Договора.

2.4. Оплата цены права заключения Договора с учетом внесенного задатка перечисляется на счет организатора торгов по следующим реквизитам:

получатель: Управление финансов Администрации города Костромы (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы л/с 966010018); ИНН 4401006568, КПП 440101001; единый казначейский счет 40102810945370000034, банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ КОСТРОМА БАНКА РОССИИ//УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ г. Кострома, БИК 013469126; номер казначейского счета 03232643347010004100, ОКТМО 34701000, КБК 96611109044040005120.

Назначение платежа: оплата цены права на заключение договора о комплексном развитии территории по улицам Рабочая 8-я, Рабочая 9-я.

2.5 Днем исполнения обязательств по оплате цены за право заключения Договора считается дата зачисления денежных средств на счет, указанный в пункте

2.4 настоящего Договора.

2.6. В случае неисполнения и (или) несвоевременного исполнения Застройщиком обязательства по оплате цены, указанной в пункте 2.1 настоящего Договора, по истечении указанного срока, Договор считается незаключенным, а задаток Застройщику не возвращается.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Обязанности Застройщика

3.1.1. До даты заключения договора уплатить Администрации цену права на заключение договора о комплексном развитии территории, в размере и порядке, установленными пунктом 2.1 настоящего Договора.

После внесения указанной суммы предоставить Администрации платежный документ с отметкой банка о перечислении указанной денежной суммы.

3.1.2. Подготовить проект планировки Территории включая проект межевания Территории в составе проекта планировки Территории (далее – Документация по планировке территории), в соответствии с Генеральным планом города Костромы, утвержденным решением Думы города Костромы от 18 декабря 2008 года № 212, Правилами землепользования и застройки городского округа город Кострома, утвержденными постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1130, а также постановлением Администрации города Костромы от 28 июня 2021 года № 1129 «Об утверждении Местных нормативов градостроительного проектирования города Костромы», с учетом Приложения № 3 к Договору.

В случае наличия замечаний по результатам проведенной Администрацией проверки Документации по планировке территории, публичных слушаний (общественных обсуждений), осуществить доработку Документации по планировке территории и представить её в установленном порядке в Администрацию на рассмотрение в течение двадцати рабочих дней с момента направления Администрацией замечаний Застройщику и (или) с момента официального опубликования заключения о результатах публичных слушаний (общественных обсуждений).

Исполнение обязательства является одним из обязательных условий возникновения у Застройщика права на предоставление в аренду земельных участков в составе Территории, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов.

Обязательство считается исполненным с момента представления в установленном порядке в Администрацию на утверждение Документации по планировке территории, подготовленной после устранения Застройщиком замечаний Администрации города Костромы и (или) по результатам публичных слушаний (общественных обсуждений), что подтверждается уведомлением Администрацией Застройщика о направлении Документации по планировке территории на утверждение.

Максимальный срок подготовки и предоставления в Администрацию Документации по планировке территории - в течение шести месяцев с даты заключения настоящего Договора.

3.1.3. Разработать на основании технических условий в соответствии с требованиями технических регламентов, комплексную схему инженерного обеспечения территории (электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение,

водоснабжение и водоотведение, размещение сетей связи) и согласовать ее с соответствующими ресурсоснабжающими организациями и Администрацией города Костромы;

Максимальный срок разработки, согласования комплексной схемы инженерного обеспечения территории (электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, размещение сетей связи) и предоставления ее Администрации - в течение двух месяцев с даты утверждения Документации по планировке территории.

3.1.4. Представить на согласование в Администрацию план-график поэтапного сноса зданий (строений, сооружений), указанных в Приложении № 2 к Договору (далее - График сноса), предусматривающий освобождение земельных участков на Территории для дальнейшего использования в соответствии с утвержденной Документацией по планировке территории и обеспечения строительства запланированных объектов в пределах максимальных сроков исполнения обязательств настоящего Договора.

Максимальный срок предоставления Графика сноса - в течение тридцати дней с даты утверждения Документации по планировке территории.

График сноса должен быть согласован Администрацией и Застройщиком не позднее двух месяцев с даты утверждения Документации по планировке территории и вступает в силу с момента его оформления в качестве дополнительного соглашения к Договору.

3.1.5. Создать либо приобрести, а также передать безвозмездно в муниципальную собственность городского округа город Кострома благоустроенные жилые помещения для предоставления в соответствии с действующим законодательством гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма в составе многоквартирных домов, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору (за исключением многоквартирных домов, расселяемых Администрацией в соответствии с пунктом 3.3.3 Договора).

Приобретенные или построенные целевым назначением и передаваемые жилые помещения должны соответствовать требованиям, установленным Стандартом равнозначного жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в решение о комплексном развитии жилой застройки, в которых предоставляются такие равнозначные жилые помещения, утвержденному постановлением Администрации Костромской области от 24 мая 2021 года № 226-а «О реализации Закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО».

Гражданам, нуждающимся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма (в том числе гражданам, принятым на учет до 1 марта 2005 года в целях последующего предоставления им жилых помещений по договорам социального найма), и имеющим в собственности или в пользовании на условиях социального найма жилые помещения в многоквартирном доме, включенном в границы территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, жилищные условия улучшаются путем предоставления жилых помещений по норме предоставления 15 квадратных метров на одного человека, во внеочередном порядке.

Заключить договоры, предусматривающие переход прав в муниципальную собственность города Костромы на жилые помещения в многоквартирных домах, расположенных в границах территории комплексного развития, в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Максимальный срок исполнения - 24 месяца с даты заключения настоящего Договора.

3.1.6. Представить на согласование в Администрацию план-график передачи (поэтапной передачи) в муниципальную собственность благоустроенных жилых помещений для предоставления лицам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма (далее - График передачи).

Максимальный срок предоставления Графика передачи - в течение тридцати дней с даты утверждения документации по планировке Территории.

График передачи должен быть согласован Администрацией и Застройщиком не позднее трех месяцев с даты утверждения Документации по планировке территории и вступает в силу с момента его оформления в качестве дополнительного соглашения к Договору.

Для переселения из жилых помещений, являющихся комнатой в коммунальной квартире, Застройщик обязуется предоставить Администрации благоустроенные жилые помещения - квартиры, общей и жилой площадью, не меньше занимаемой в коммунальной квартире.

Обязательство по безвозмездной передаче в муниципальную собственность благоустроенных жилых помещений считается исполненным или частично исполненным (в случае поэтапного освобождения Территории от многоквартирных домов, подлежащих сносу) с момента подписания Застройщиком и Администрацией акта приема-передачи жилых помещений с указанием количества квартир, комнат, квадратных метров общей и жилой площади в размерах, необходимых для предоставления лицам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма жилого помещения в составе всех или отдельных многоквартирных домов из числа, указанных в настоящем Договоре, в размерах, достаточных для обеспечения отселения указанных лиц.

3.1.7. Уплатить или предоставить Администрации денежные средства для выплаты гражданам возмещения за жилые и нежилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, за изымаемые для муниципальных нужд в соответствии с земельным и жилищным законодательством земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости.

Денежные средства в счет возмещения перечисляются на банковский счет, указанный собственником жилого и нежилого помещения, или на депозит нотариуса, в случае отсутствия информации о таком банковском счете.

Максимальный срок выполнения данного обязательства: 20 дней с даты заключения соглашения об изъятии для муниципальных нужд помещения или 5 дней с даты вступления в законную силу решения суда о принудительном изъятии, если иной срок не установлен законодательством Российской Федерации.

Обязательство считается исполненным с момента предоставления Застройщиком документов, подтверждающих выплату гражданам денежных средств за изымаемые жилые помещения, а также земельные участки.

Предоставляемые документы должны позволять идентифицировать выкупленные объекты.

3.1.7.1. Определить в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» размер возмещения за изымаемые для муниципальных нужд жилые и нежилые помещения.

При определении размера возмещения за изымаемые помещения в нее включается рыночная стоимость жилого помещения, рыночная стоимость общего имущества в многоквартирном доме, в том числе рыночная стоимость земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с учетом его доли в праве общей собственности на такое имущество, а также все убытки, причиненные

собственнику жилого помещения его изъятием, включая убытки, которые он несет в связи с изменением места проживания, временным пользованием иным жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения (в случае, если соглашением об изъятии недвижимого имущества не предусмотрено сохранение права пользования изымаемым жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения), переездом, поиском другого жилого помещения для приобретения права собственности на него, оформлением права собственности на другое жилое помещение, досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

При этом, размер возмещения определяется не позднее чем за шестьдесят дней до направления Администрацией правообладателю земельного участка соглашения об изъятии недвижимого имущества.

3.1.7.2. По соглашению с собственником жилого помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение, созданное или приобретенное за счет средств Застройщика, с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение.

В данном случае соглашение об изъятии недвижимого имущества заключается между собственником изымаемого жилого помещения, Администрацией и Застройщиком.

3.1.7.3. Заключить с собственником изымаемого жилого помещения соглашение об изъятии недвижимого имущества в случае, указанном в пункте 3.1.7.2 Договора, либо договор, предусматривающий переход жилых помещений, находящихся в частной собственности, в муниципальную собственность города Костромы в соответствии с пунктом 3.1.5 Договора.

3.1.7.4. Если собственник жилого помещения не заключил в порядке, установленном земельным законодательством, соглашение об изъятии недвижимого имущества для муниципальных нужд, в том числе по причине несогласия с решением об изъятии у него жилого помещения, допускается принудительное изъятие жилого помещения на основании решения суда. Соответствующий иск может быть предъявлен Администрацией или Застройщиком в течение срока действия решения об изъятии земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, в котором находится такое жилое помещение, для муниципальных нужд. При этом указанный иск не может быть подан ранее чем до истечения трех месяцев со дня получения собственником жилого помещения проекта соглашения об изъятии недвижимого имущества для муниципальных нужд.

3.1.7.5. В случае нахождения нежилых помещений в составе многоквартирных домов, указанных в Приложении № 2 к Договору, к ним применяются положения пунктов 3.1.7.1. – 3.1.7.4 настоящего Договора, установленных в отношении жилых помещений.

3.1.8. Осуществить:

1) в установленном порядке разработку проекта организации работ по сносу объектов, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору;

2) отключение подлежащих сносу многоквартирных домов от сетей инженерно-технического обеспечения за свой счет и снос многоквартирных домов, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, а также обеспечить условия для расселения из данных домов граждан в соответствии с действующим законодательством согласно Графику сноса, предусмотренному пунктом 3.1.4 настоящего Договора, и Графику передачи, предусмотренному пунктом 3.1.6. настоящего Договора.

3) снос объектов, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, в

порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

3.1.9. После осуществления сноса многоквартирных домов, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, за свой счёт обеспечить в установленном порядке оформление актов обследования в отношении каждого из снесенных домов и передать их Администрации для последующего снятия объектов недвижимости с государственного кадастрового учета.

Максимальные сроки выполнения данного обязательства - в течение шестидесяти дней с момента сноса каждого многоквартирного дома.

3.1.10. Осуществить на Территории строительство объектов в сроки и этапы, определенные Графиком освоения территории, указанным в пункте 3.1.11 Договора, подготовленным на основании утвержденной Документации по планировке территории, а также осуществить работы по благоустройству Территории согласно перечню, указанному в Приложении № 3.

Максимальные сроки выполнения данного обязательства – срок действия настоящего Договора.

3.1.11. Разработать и направить в Администрацию График освоения Территории, включая График осуществления строительства каждого объекта, в том числе строительства объектов инженерной, коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, если такие объекты предусмотрены утвержденной Документацией по планировке территории (адреса, этапы строительства, очередность (этапность) осуществления мероприятий по комплексному развитию территории, максимальные сроки осуществления строительства объектов капитального строительства, технико-экономические параметры, сроки ввода объектов в эксплуатацию) и График поэтапного отселения жителей из сносимых домов. Указанные графики согласуются Сторонами соответствующим дополнительным соглашением к настоящему Договору.

Максимальный срок предоставления Графика освоения Территории - в течение тридцати дней с даты утверждения Документации по планировке территории.

Максимальный срок предоставления Графика поэтапного отселения жителей из сносимых домов - в течение десяти рабочих дней с даты заключения Договора.

3.1.12. Не использовать освободившиеся помещения в многоквартирных домах в коммерческих, других целях, кроме целей по реализации настоящего договора.

3.1.13. При разработке проектной документации на строительство зданий и сооружений руководствоваться Приложением № 3 к Договору.

3.1.14. Обеспечить за свой счет установление на местности границ земельных участков в соответствии с Документацией по планировке территории, выполнение в отношении этих земельных участков кадастровых работ и осуществление государственного кадастрового учета по мере освобождения Территории от прав третьих лиц.

3.1.15. Обратиться в Администрацию с заявлением об оформлении права аренды без торгов на земельные участки, образование которых предусмотрено документацией по планировке территории, в соответствии с требованиями, установленными Земельным кодексом Российской Федерации.

3.1.16. Осуществить, строительство и (или) реконструкцию линейных объектов, объектов инженерной, коммунальной и транспортной инфраструктур в сроки, предусмотренные Графиком освоения Территории и Графиком осуществления строительства каждого объекта, предусмотренными пунктом 3.1.11 настоящего Договора.

3.1.17. Созданные (построенные) за счет средств Застройщика объекты инженерной, коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также иные объекты, передать безвозмездно в собственность муниципального образования городской округ город Кострома. Перечень данных объектов и условия их передачи определяются в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему Договору.

Передаваемые в собственность муниципального образования городской округ город Кострома объекты должны комплектоваться всеми документами необходимыми для регистрации права муниципальной собственности, в том числе документами, подтверждающими факт создания объектов.

Максимальный срок – в течение двух месяцев с момента окончания строительства, указанного в настоящем подпункте объекта, но не позднее, чем за 1 месяц до даты окончания действия Договора.

3.1.18. В течение 12 месяцев с момента заключения настоящего Договора провести за свой счет инвентаризацию зеленых насаждений на Территории и предоставить акты на согласование Администрации.

3.1.19. Предоставить Администрации в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания настоящего Договора письменную информацию о контактном лице, уполномоченном на взаимодействие с отраслевыми (функциональными) органами Администрации по исполнению настоящего Договора, с указанием его должности, фамилии, имени, отчества (последнее – при наличии), контактных телефонов, адреса электронной почты.

3.1.20. Ежеквартально до 20 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, предоставлять отчет в Администрацию о проделанной работе по освоению Территории.

3.1.21. Предоставить Администрации письменную информацию об изменении в ЕГРЮЛ юридического адреса Застройщика, изменении сведений о руководителе юридического лица Застройщика в течение 3 (трех) рабочих дней с даты внесения соответствующих изменений.

3.1.22. Застройщик обязан в течение 3 (трех) рабочих дней с даты привлечения иных лиц, предусмотренных пунктом 3.2.4 настоящего Договора, предоставить Администрации письменную информацию о привлеченном лице (лицах) и об обязательствах такого лица по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением Договора.

3.1.23. Застройщик обязан заключить с Администрацией муниципальный контракт на приобретение благоустроенных, отвечающих санитарным и техническим требованиям, расположенных на территории города Костромы, изолированных жилых помещений, не менее 33 кв. м. общей площади каждое для обеспечения детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, в соответствии с Законом Костромской области от 29 декабря 2014 года № 620-5-ЗКО «О наделении органов местного самоуправления отдельными государственными полномочиями Костромской области по обеспечению детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, жилыми помещениями» в объеме, составляющем 2 (два) процента от числа квартир с округлением в сторону увеличения в пользу Администрации города Костромы, построенных в многоквартирных домах в рамках комплексного развития территории, по цене за один квадратный метр общей площади жилого помещения, не превышающей максимальной цены одного квадратного метра стандартного

жилья, которая устанавливается соответствующим нормативно-правовым актом, действующим на дату совершения сделки.

3.2 Права Застройщика

3.2.1. Запрашивать у Администрации необходимую информацию для исполнения обязанностей по настоящему Договору.

3.2.2. Осуществлять поэтапное строительство на застроенной территории. Строительство может происходить поэтапно в соответствии с Документацией по планировке территории, подготовленной в соответствии с пунктом 3.1.2 Договора, и Графиком освоения Территории по мере освобождения и формирования земельных участков.

3.2.3. Застройщик вправе осуществлять отселение жителей из сносимых домов параллельно с исполнением обязанности по разработке Документация по планировке территории и до её утверждения в порядке, предусмотренном пунктом 3.3.1 Договора.

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

3.2.5. Передавать предоставленный ему для целей комплексного развития территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению Договора лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

3.2.6. Не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития территории, а также не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные Договором, иному лицу.

3.2.7. Требовать возмещения убытков, причиненных ему неисполнением или ненадлежащим исполнением органом местного самоуправления их обязанностей по договору.

3.2.8. Вправе в одностороннем порядке отказаться от настоящего Договора в случаях, предусмотренных частью 14 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.2.9. 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.

3.3. Обязанности Администрации

3.3.1. Утвердить Документацию по планировке территории в сроки, установленные нормативными правовыми актами.

В случае возникновения необходимости после утверждения данной документации - обеспечить в установленном порядке и сроки внесение изменений в Генеральный план города Костромы и (или) Правила землепользования и застройки городского округа город Кострома.

Максимальный срок выполнения обязательства по утверждению Документации по планировке территории – в течение 20 рабочих дней со дня представления доработанной документации по планировке территории, в случае

наличия замечаний по результатам публичных слушаний (общественных обсуждений) и (или) проведенной Администрацией города Костромы проверки Документации по планировке территории, либо со дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний (общественных обсуждений), в случае отсутствия замечаний по результатам публичных слушаний (общественных обсуждений).

Максимальный срок внесения изменений в Генеральный план города Костромы и (или) Правила землепользования и застройки города Костромы, в случае такой необходимости, – в течение 90 дней с момента утверждения Документации по планировке территории.

3.3.2. Утвердить представленные Застройщиком план – графики, предусмотренные пунктами 3.1.4, 3.1.6, 3.1.11 Договора, путем подписания дополнительных соглашений к настоящему Договору в срок, установленный пунктом 3.3.7 Договора.

3.3.3. Осуществить переселение жителей из многоквартирного дома, признанного в установленном порядке аварийным до 1 января 2017 года, включенного в муниципальную программу города Костромы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории городского округа город Кострома», утвержденную постановлением Администрации города Костромы от 4 июля 2019 года № 1131, и расположенного в границах территории комплексного развития.

3.3.4. Принять решение об изъятии для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки жилых помещений в многоквартирных домах, расположенных на Территории, а также земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома, в соответствии с действующим законодательством.

Максимальный срок выполнения обязательства - в течение 36 месяцев с даты заключения договора.

3.3.5. Принять решение о предоставлении в аренду земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности, или государственная собственность, на которые не разграничена, и которые не предоставлены в пользование и (или) во владение иным гражданам и юридическим лицам, Застройщику для строительства отдельных объектов, в том числе инженерной, коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур в границах Территории без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством в соответствии с утвержденной Документацией по планировке территории, а также с Графиком освоения Территории, указанным в пункте 3.1.11 Договора, после выполнения Застройщиком обязанностей, указанных в пунктах 3.1.1, 3.1.2, настоящего Договора.

Максимальный срок выполнения обязательства - в течение 30 дней после постановки земельных участков на государственный кадастровый учет в соответствии с проектом межевания территории в составе утвержденной документации по планировке территории и поступления заявки от Застройщика в соответствии с действующим земельным законодательством.

В случаях, установленным действующим законодательством выдать разрешения на использование земель и земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

3.3.6. Принять решение о предоставлении нанимателю жилого помещения взамен освобождаемого им жилого помещения в связи с его выселением из многоквартирного дома, расположенного в границах территории комплексного освоения, другого жилого помещения по договору социального найма, общая площадь, жилая площадь которого и количество комнат в котором не меньше общей

площади, жилой площади освобождаемого жилого помещения и количества комнат в освобождаемом жилом помещении, а при наличии его письменного заявления другое жилое помещение может быть предоставлено ему на праве собственности на основании договора передачи жилого помещения в собственность.

Предоставление благоустроенных жилых помещений, осуществляется за счет жилых помещений, переданных Застройщиком в муниципальную собственность в соответствии с пунктом 3.1.5 настоящего Договора.

Максимальный срок выполнения данного обязательства - 60 дней с даты государственной регистрации права собственности муниципального образования городского округа города Костромы в отношении переданных Застройщиком жилых помещений.

3.3.7. Обеспечить подготовку и заключение в установленном порядке дополнительных соглашений об утверждении план - графиков, предусмотренных пунктами 3.1.4, 3.1.6, 3.1.11 Договора.

Максимальный срок выполнения данного обязательства - 30 дней с даты согласования графиков, представленных Застройщиком в Администрацию.

3.3.8. Заключение с собственником изымаемого помещения соглашения об изъятии недвижимого имущества, в том числе земельного участка (доли земельного участка) и помещения в соответствии с действующим законодательством.

Размер возмещения за помещение, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением, заключенным с собственником изымаемого помещения в соответствии с законодательством.

3.3.9. Выплатить собственникам изымаемых помещений размер возмещения в течение тридцати дней с момента заключения с собственником изымаемого помещения соглашения об изъятии недвижимого имущества и поступления Администрации от Застройщика соответствующего размера возмещения.

3.3.10. Оформить в муниципальную собственность жилые помещения, передаваемые Застройщиком Администрации во исполнение настоящего Договора, а также осуществить мероприятия по выселению нанимателей жилых помещений.

Подать в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права собственности муниципального образования городской округ город Кострома на объекты недвижимости, предусмотренные пунктом 3.1.17 настоящего Договора.

3.3.11. В течение 60 дней с момента получения от Застройщика акта обследования, составленного по результатам обследования снесенных объектов недвижимости, обеспечить снятие всех снесённых объектов недвижимости, принадлежащих городскому округу город Кострома на праве собственности, с государственного кадастрового учета.

3.3.12. Выдать Застройщику градостроительные планы земельных участков в границах Территории, разрешения на строительство и ввод объектов в эксплуатацию в сроки, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации, со дня получения соответствующих заявлений, соответствующих требованиям нормативных правовых актов и Договора.

3.3.13. Оказывать содействие в получении технических условий и получении необходимых для исполнения Договора согласований.

3.3.14. Обеспечить за счет средств бюджета подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения в целях реализации Договора после получения Застройщиком расчета размера средств на оплату договора о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и

водоотведения, копии договора о подключении (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения, в том числе графика платежей по такому договору, а также акта сверки взаиморасчетов, подписанного сторонами договора о подключении (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения.

Максимальный срок выполнения данного обязательства – 2 месяца с даты предоставления Застройщиком в Администрацию вышеуказанных документов.

3.4. Права Администрации:

3.4.1. Осуществлять контроль за ходом исполнения Застройщиком обязательств по Договору в соответствии с условиями выполнения обязательств.

3.4.2. Требовать от Застройщика устранения выявленных нарушений правовых актов, Договора.

3.4.3. Потребовать возмещения убытков у Застройщика, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязанностей по договору.

3.4.4. Ежеквартально получать от Застройщика отчет о ходе исполнения обязательств по Договору.

3.4.5. Вправе в одностороннем порядке отказаться от настоящего Договора в случаях, предусмотренных частью 13 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Льготы и меры государственной поддержки

4.1. Льготы (при наличии) и меры государственной поддержки (при наличии), предоставляются Застройщику в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Костромской области и муниципальными правовыми актами муниципального образования городского округа города Кострома.

5. Срок действия Договора, порядок отказа от Договора, расторжения Договора, внесения изменений в Договор, разрешение споров. Ответственность сторон за неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора

5.1. Настоящий Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами. Срок действия настоящего Договора равен предельному сроку реализации Решения о комплексном развитии территории и составляет 7 лет с даты заключения настоящего Договора.

5.1.1. До вступления настоящего Договора в законную силу любые действия Сторон, направленные на выполнение условий настоящего Договора, осуществляются ими на свой риск и под свою ответственность.

5.1.2. Срок действия Договора не подлежит продлению, за исключением случаев, если несоблюдение и (или) несвоевременное исполнение обязательств по Договору произошло вследствие непреодолимой силы или иных обстоятельств, не зависящих от Сторон Договора, в том числе из-за действия (бездействия) третьих лиц и (или) из-за судебных разбирательств, невозможности получения технических условий от ресурсоснабжающих организаций (сетедержателей), отказ в согласовании комплексной схемы инженерного обеспечения территории, а также при наличии оснований, предусмотренных нормативными правовыми актами.

В случае расселения (выселения) граждан в судебном порядке, изъятия жилых помещений в судебном порядке, срок расселения (выселения) таких граждан и изъятия определяется исходя из даты фактического исполнения решения суда.

5.1.3. При наличии обстоятельств, указанных в пункте 5.1.2 настоящего Договора, срок действия Договора (отдельных обязательств) подлежит продлению на период, равный сроку действия непреодолимой силы или иных указанных обстоятельств. Срок, на который продляется действие Договора, определяется дополнительным письменным соглашением Сторон.

5.1.4. По истечении срока действия Договора все права и обязанности Сторон по Договору считаются прекращенными. Окончание срока действия настоящего Договора не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

5.1.5. Администрация вправе предъявить Застройщику требование об уплате неустоек (штрафов, пеней) в случае неисполнения либо ненадлежащего и (или) несвоевременного исполнения обязательств, предусмотренных Договором в соответствии с соглашением об обеспечении исполнения обязательств по Договору.

5.1.6. Штрафы начисляются за неисполнение либо ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств, предусмотренных Договором, за исключением просрочки исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных Договором. Размер штрафа составляет 10% от размера цены за право на заключение Договора о развитии застроенной территории за каждое неисполненное или исполненное не надлежащим образом обязательство.

5.1.7. Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства, в размере, определяемой по формуле:

$$\frac{2 * C * S}{300}, \text{ где}$$

C – ключевая ставка, установленная Центральным банком Российской Федерации,

S – размер цены за право на заключение Договора о развитии застроенной территории.

5.1.8. Неустойка (пени, штраф) уплачиваются Застройщиком в бюджет города Костромы безналичным денежным расчётом по следующим реквизитам:

- получатель платежа: Управление финансов Администрации города Костромы (Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы л/с 966010018); ИНН 4401006568, КПП 440101001; единый казначейский счет 40102810945370000034, банк получателя ОТДЕЛЕНИЕ КОСТРОМА БАНКА РОССИИ//УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ г. Кострома, БИК 013469126; номер казначейского счета 03232643347010004100, ОКТМО 34701000, КБК 96611607090040000140, назначение платежа: пени (штраф) по договору № ____ от ____.

5.2. Договор прекращает действие досрочно по одному из следующих оснований:

5.2.1. По соглашению Сторон. Обязательства считаются прекращенными с момента заключения соглашения Сторон о расторжении Договора, если иное не предусмотрено в самом соглашении.

5.2.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Застройщиком, предусмотренных частью 13 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации и пунктами 3.1.2, 3.1.10, 3.1.5, 3.1.17 настоящего Договора. Администрация вправе отказаться от Договора в одностороннем порядке путем направления заказного письма с уведомлением.

При этом право аренды земельного участка, предоставленного для целей

комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договора аренды такого земельного участка. Указанное заказное письмо направляется Администрацией по юридическому адресу Застройщика, указанному в ЕГРЮЛ и в настоящем Договоре.

5.2.3. В случае отказа Застройщика от исполнения Договора в связи с отказом или уклонением Администрацией от исполнения обязательств предусмотренных пунктами 3.3.1, 3.3.4, 3.3.5 настоящего Договора. При этом отказ от исполнения Договора 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.

5.2.4. При расторжении Договора в судебном порядке. При этом обязательства считаются прекращенными с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора.

5.3. Изменение и дополнение отдельных обязательств Договора возможно осуществлять в пределах срока действия Договора. Все изменения в настоящий договор, включая изменения в приложения к нему, осуществляются путем подписания Сторонами дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего договора и обязательными к исполнению. Изменения вступают в силу с даты подписания Сторонами.

Требование одной из Сторон об изменении или расторжении Договора не является отказом в одностороннем порядке от его исполнения.

5.4. Если это не противоречит условиям Договора, Стороны обязуются принимать все необходимые меры и действия для досрочного исполнения обязательств, включая принятие досрочно исполненного мероприятия, при условиях: соблюдения законности действий, обеспечения надлежащего качества их результата, отсутствия дополнительных обременений для принимающей стороны.

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

5.6. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Договора, будут разрешаться путем переговоров в соответствии с действующим законодательством.

5.7. В случае неурегулирования в процессе переговоров спорных вопросов разногласия разрешаются в Арбитражном суде Костромской области.

6. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, в том числе объявленной или фактической войной, гражданскими волнениями, забастовками, эпидемиями, блокадами, эмбарго, террористическими актами, диверсиями, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, введением режима чрезвычайной ситуации, изданием актов органов государственной власти.

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

6.3. Документ, выданный соответствующим компетентным органом,

является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

6.4. В случае, если обстоятельства непреодолимой силы затрудняют или препятствуют, или делают невозможным выполнение обязательств по Договору, Стороны обязуются определить порядок дальнейшего исполнения обязательств по Договору путем заключения дополнительного соглашения к Договору.

6.5. Обязанность доказывать действие непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

7. Заключительные положения

7.1. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, два экземпляра для Администрации и один – для Застройщика.

7.2. Заявления, уведомления, извещения, требования или иные юридически значимые сообщения, с которыми договор связывает гражданско-правовые последствия для Сторон настоящего Договора, влекут для этого лица такие последствия с момента доставки соответствующего сообщения Стороне или ее представителю.

Юридически значимые сообщения подлежат передаче нарочно либо путем почтовой связи.

Сообщение считается доставленным и в тех случаях, если оно поступило Стороне, которой оно направлено, но по обстоятельствам, зависящим от нее, не было ей вручено или Сторона не ознакомилась с ним.

7.3. Стороны обязаны уведомлять друг друга в письменном виде об изменении своих реквизитов в течение 3 (трех) рабочих дней со дня внесения соответствующих изменений с последующим заключением дополнительного Соглашения.

В случае если реквизиты одной из Сторон изменились, и эта Сторона не уведомила об этом в порядке, установленном настоящим пунктом, другая Сторона Договора будет считаться добросовестно исполнившей свои обязательства, если исполнение или уведомление произведено этой Стороной по реквизитам, указанным в Договоре.

7.4. Все действия, необходимые для обеспечения комплексного развития территории, в соответствии с утвержденной Документацией по планировке территории, должны осуществляться с учетом предельных сроков выполнения обязательств или групп обязательств и в соответствии со сроками, определенных сторонами в план-графиках, предусмотренных пунктами 3.1.4, 3.1.6, 3.1.11 Договора.

Завершение каждого отдельного этапа работ, предусмотренного соответствующим графиком, подтверждается Актом о частичной реализации Договора, который подписывается Застройщиком и Администрацией.

7.5. Истечение сроков выполнения отдельных обязательств не освобождает сторон от необходимости исполнить обязательства в полном объеме.

7.6. Стороны вправе осуществлять контроль за ходом исполнения обязательств по Договору в соответствии с условиями выполнения обязательств, в том числе предусмотренными согласованными Сторонами планами-графиками, требовать устранения выявленных нарушений и отклонений от существующих договоренностей.

7.7. Вопросы, не урегулированные Договором, регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Приложения к договору

8.1. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

8.1.1. Приложение № 1 схема границ Территории комплексного развития;

8.1.2. Приложение № 2 перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах Территории комплексного развития;

8.1.3. Приложение № 3 характеристики планируемой застройки в границах территории, подлежащей комплексному развитию, требования к жилым домам и работам по благоустройству территории жилой застройки.

9. Юридические адреса, реквизиты, подписи сторон

Администрация:

Управление имущественных и земельных отношений Администрации города Костромы от имени муниципального образования городской округ город Кострома

ИНН 4401006568 КПП 440101001

ОГРН 1034408610411

юр. адрес: 156005, город Кострома,

площадь Конституции, дом 2,

факт.адрес: 156005, город Кострома,

площадь Конституции, дом 2,

Тел. 42-68-41

Начальник Управления имущественных и земельных отношений

Администрации города Костромы

Сентемова Надежда Александровна

Застройщик:

ИНН _____ КПП _____

ОГРН _____

юр. адрес: _____

факт.адрес: _____

БИК _____

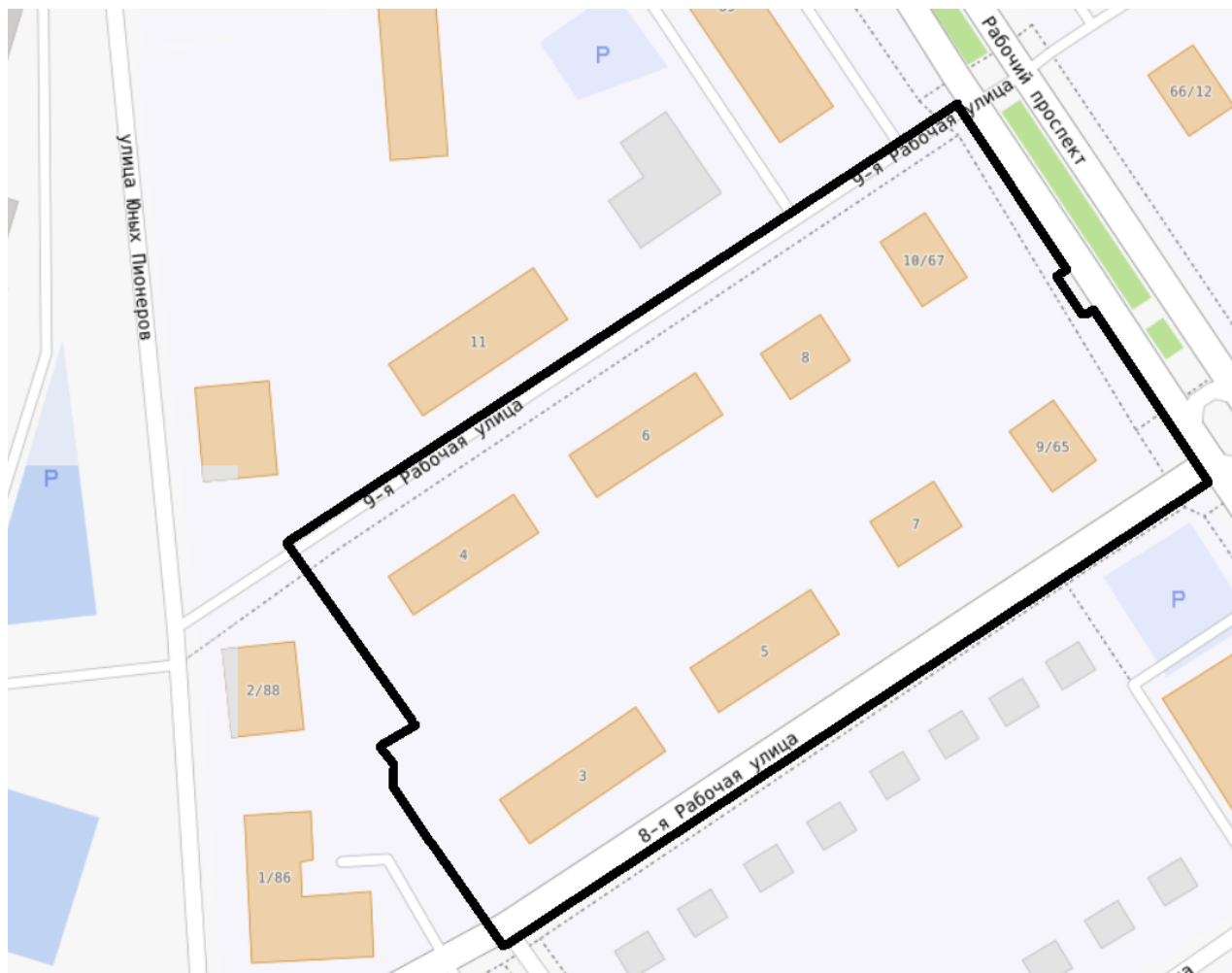
Кор/с: _____

Рас/с: _____

Директор _____

СХЕМА

границ комплексного развития территории жилой застройки, города Костромы по
улицам Рабочая 8-я, Рабочая 9-я:



Площадь территории составляет – 1,93 га,

Продолжение приложения № 1
к договору о комплексном развитии
территории от _____ № _____

Координаты характерных точек границ территории жилой застройки, города
Костромы по улицам Рабочая 8-я, Рабочая 9-я, в системе координат

Площадь территории 19 310 м2		
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	293155,32	1213031,28
2	293144,51	1213039,14
3	293121,10	1213054,27
4	293119,33	1213051,34
5	293108,01	1213058,6
6	293110,04	1213061,13
7	293076,17	1213082,96
8	293061,24	1213092,83
9	293043,13	1213063,78
10	293024,53	1213035,47
11	293015,45	1213020,98
12	293006,08	1213006,44
13	293005,62	1213006,77
14	292986,97	1212978,07
15	292968,33	1212950,19
16	292961,30	1212938,86
17	292978,75	1212930,73
18	292991,43	1212924,89
19	293005,25	1212916,77
20	293012,14	1212915,97
21	293015,09	1212913,89
22	293019,45	1212920,02
23	293053,65	1212899,47
24	293066,63	1212892,11
25	293076,74	1212909,55
26	293105,19	1212956,51
27	293116,04	1212973,64
28	293134,39	1213000,84

ПЕРЕЧЕНЬ

объектов капитального строительства, расположенных в границах Территории
комплексного развития

№ п/п	Кадастровый номер объекта недвижимого имущества, расположенного на земельном участке	Адрес объекта недвижимого имущества
<i>I. Многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу, соответствующие критериям включения в решение по комплексному развитию территории жилой застройки</i>		
1	Многоквартирный дом 44:27:040321:11	улица Рабочая 9-я, дом 4
2	Многоквартирный дом 44:27:040321:8	улица Рабочая 9-я, дом 8
3	Многоквартирный дом 44:27:040321:9	улица Рабочая 9-я, дом 10/67
4	Многоквартирный дом 44:27:040321:13	улица Рабочая 8-я, дом 9/65
5	Многоквартирный дом 44:27:040321:68	улица Рабочая 8-я, дом 7
<i>II. Многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу после 1 января 2017 года</i>		
6	Многоквартирный дом 44:27:040321:208	улица Рабочая 8-я, дом 5
7	Многоквартирный дом 44:27:040321:207	улица Рабочая 8-я, дом 3
<i>III. Многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу до 1 января 2017 года</i>		
8	Многоквартирный дом 44:27:040321:10	улица Рабочая 9-я, дом 6

Характеристики планируемой застройки в границах территории, подлежащей
комплексному развитию, требования к жилым домам и работам по
благоустройству территории жилой застройки

Допускается строительство объектов до 6-ти этажей, высота 19 метров до наивысшей точки здания (парапета), планируемая предельная (максимальная) общая площадь жилых зданий составит – 27000,0 м², площадь нежилых помещений должна составлять не более 20% от общей площади многоквартирного дома (не более 5400 м²). Соотношение общей площади нежилых и жилых помещений в многоквартирных домах должно составлять не более 1/6.

Нежилые помещения в одном или нескольких многоквартирных домах, предназначенные для обслуживания населения размещаются на первых этажах многоквартирных домов, необходимое их количество определяется расчетом при разработке проекта планировки территории.

Жилые помещения, предоставляемые взамен жилых помещений в многоквартирном доме, включенном в решение о комплексном развитии территории жилой застройки должны соответствовать стандарту равнозначного жилого помещения, предоставляемого взамен жилого помещения в многоквартирном доме, включенном в решение о комплексном развитии жилой застройки, в которых предоставляются такие равнозначные жилые помещения, согласно приложению № 5, утвержденному постановлением Администрации Костромской области от 24 мая 2021 года № 226-а «О реализации закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО «О комплексном развитии территорий в Костромской области»».

Объемно-планировочные и архитектурно-художественные решения многоквартирных домов должны соответствовать следующим требованиям:

- Не допускаются глухие торцы здания, выходящие на красную линию.
- При протяженности здания более 50 метров необходимо предусмотреть визуальные разнообразия отделки фасада, такие как: смена архитектурных деталей и пластики фасада и/или изменение пропорции окон и/или изменение отделочных материалов или их цветов.
- Входные группы жилых домов должны иметь следующие помещения: тамбур, вестибюль, колясочная (не менее 15 м²), кладовая уборочного инвентаря (оборудованная раковиной).
- Вход должен осуществляться с уровня земли.
- Лестничные марши первого этажа должна быть оборудована аппаратами (пандусами) или специализированными подъёмниками для МГН.
- вход в коммерческие помещения, входящие в состав многоквартирных домов, должен осуществляться с уровня земли.
- высота коммерческих помещений, входящих в состав многоквартирных домов, должна быть не менее 3.5 метров.

При наличии в утвержденной Документации по планировке территории территорий общего пользования их благоустройство должно выполняться в соответствии с такой документацией, с учетом требований к благоустройству территории жилой застройки при реализации решений о комплексном развитии

территорий, согласно приложению № 9 постановления Администрации Костромской области от 24 мая 2021 года № 226-а «О реализации закона Костромской области от 26 апреля 2021 года № 84-7-ЗКО «О комплексном развитии территорий в Костромской области»», с обеспечением территории жилой застройки следующими объектами благоустройства и оборудованием:

1) улично-дорожную сеть, парковочные пространства, включающие:

- открытые автостоянки для легковых автомобилей жителей и посетителей жилого здания, а также работающих посетителей учреждений и предприятий, расположенных в помещениях нежилого назначения в жилом здании:

- озеленение;
- внутриквартальный проезд;
- организацию входных групп;

2) пешеходную зону, включающую:

- организацию пешеходных связей для прогулочных маршрутов;

- зону озеленения (выполнение санитарно-защитной и эстетической функции, размещение газона, деревьев и кустарников);

3) техническую зону, включающую:

- размещение технических средств организации дорожного движения, площадки накопления твердых коммунальных отходов;

- организацию площадок для иных хозяйственных целей;

4) дворовые и внутриквартальные озелененные территории общего пользования включающие:

- участки зеленых насаждений вдоль пешеходных и транспортных коммуникаций (газоны, рядовые посадки деревьев и кустарников);

- озелененные площадки вне дворовых территорий (площадки для отдыха, детские, спортивные, спортивно-игровые площадки).

Показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории, в отношении которой предусматривается осуществление мероприятий по ее комплексному развитию, объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения, а также сроки выполнения работ по благоустройству территории, в границах которой заключен договор о комплексном развитии территории, принять в соответствии с утвержденной Документацией по планировке территории.