ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ В ФОРМЕ АУКЦИОНА

на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории микрорайона «Восточный» в городском округе Нальчик с кадастровым номером 07:09:0103002:4119

В соответствии с решением о комплексном развитии незастроенной территории на земельном участке с кадастровым номером 07:09:0103002:4119, по адресу: Российская Федерация, Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Шогенова, площадью 82090,0 кв. метра, утвержденным Постановлением Местной администрации городского округа Нальчик КБР от 12.10.2023 № 2179 «О комплексном развитии незастроенной территории микрорайона «Восточный» в городском округе Нальчик (кадастровый номер 07:09:0103002:4119)» и Постановлением Местной администрации городского округа Нальчик КБР от 17.10.2023 № 2219 «О принятии решения о проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории микрорайона «Восточный» в городском округе Нальчик (кадастровый номер 07:09:0103002:4119)» организатор торгов Местная администрация городского округа Нальчик извещает о проведении торгов в форме в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.

Приложения к настоящему извещению, ссылка на которые дана в настоящем извещении, являются неотъемлемой частью настоящего извещения.

№ пункта	Наименование пункта	Содержание пункта
1.	Организатор торгов	**Местная администрация городского округа Нальчик.** **Адрес места нахождения:** Российская Федерация, 360001, Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Кешокова, д. 70; **Почтовый адрес:** Российская Федерация, 360051, Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Кешокова, д. 67; **Адрес электронной почты:** Zakupki-nalchik@mail.ru; **Номер контактного телефона:** (8662) 42-21-18, 42-20-41.
2.	Извещение о проведении торгов	Размещено в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для информации о проведении торгов

		(www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте организатора торгов в сети Интернет **(admnalchik.ru)**.
3.	Форма торгов	Аукцион
4.	Решение о комплексном развитии незастроенной территории	Постановление Местной администрации городского округа Нальчик КБР от 12.10.2023 № 2179 «О комплексном развитии незастроенной территории микрорайона «Восточный» в городском округе Нальчик (кадастровый номер 07:09:0103002:4119)».
5.	Решение о проведении торгов	Постановление Местной администрации городского округа Нальчик КБР от 17.10.2023 № 2219 «О принятии решения о проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории микрорайона «Восточный» в городском округе Нальчик (кадастровый номер 07:09:0103002:4119)»
6.	Основные сведения о незастроенной территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии.	Незастроенная территория на земельном участке с кадастровым номером 07:09:0103002:4119, по адресу: Российская Федерация, Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Шогенова, площадью 82090,0 кв. метра
7.	Начальная цена предмета аукциона	15415467,00 (пятнадцать миллионов четыреста пятнадцать тысяч шестьдесят семь) рублей 00 копеек.
8.	Место проведения торгов	Российская Федерация, 360051, Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Кешокова, д. 67, кабинет №7 (Аукционный зал).
9.	Дата и время начала проведения торгов	**17 ноября 2023 года,** 10-00 мск.
10.	Дата начала приема заявок на участие в торгах	**18 октября 2023 года**.
11.	Дата окончания приема заявок на участие в	**13 ноября 2023 года** (10-00 мск.)

	торгах	
12.	Время и место приема заявок на участие в торгах	Прием заявок на участие в торгах осуществляется по адресу: Российская Федерация, 360051, Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Кешокова, д. 67, кабинет №1 по рабочим дням с 09-00 до 18-00 (мск.).
13.	Порядок подачи заявок на участие в торгах	1) Для участия в торгах заявитель направляет организатору торгов не ранее срока, указанного в пункте 5 настоящего извещения, и не позднее срока, указанного в пункте 6 настоящего извещения, заявку на участие в торгах и документы, указанные в приложении 2 к настоящему извещению: а) почтовой и (или) курьерской связью; б) путем личного вручения (уполномоченным представителем заявителя) уполномоченному специалисту организатора торгов (Дугужев Э.М.). 2) один участник торгов имеет право подать только одну заявку на участие в торгах; 3) заявка на участие в торгах, направленная организатору торгов в последний день срока приема заявок, указанный в пункте 11 настоящего извещения, любым из указанных в подпункте 1 настоящего пункта способом, считается полученной организатором торгов своевременно; 4) заявка на участие в торгах, направленная организатору торгов после последнего дня срока приема заявок, указанного в пункте 11 настоящего извещения, возвращается заявителю без рассмотрения в день ее поступления или в следующий за днем ее поступления рабочий день; 5) организатор торгов ведет протокол приема заявок на участие в торгах, который должен содержать сведения о заявителях, о датах

		подачи заявок на участие в торгах, о внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в торгах, с указанием причин отказа; 6) протокол приема заявок на участие в торгах подписывается организатором торгов в течение одного дня со дня окончания срока приема заявок; 7) заявитель становится участником торгов с момента подписания организатором торгов протокола приема заявок на участие в торгах; 8) заявителю отказывается в допуске к торгам по основаниям, указанным в приложении 3 к настоящему извещению; 9) заявители, признанные участниками торгов, и заявители, не допущенные к участию в торгах, уведомляются о принятом решении не позднее следующего дня после дня оформления данного решения протоколом приема заявок на участие в торгах; 10) задаток возвращается организатором торгов заявителю, не допущенному к участию в торгах, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола приема заявок на участие в торгах на счет заявителя, указанный для возврата задатка в заявке на участие в торгах; 11) заявитель имеет право отозвать принятую организатором торгов заявку на участие в торгах до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора торгов; 12) в случае отзыва заявки заявителем до дня окончания срока приема заявок организатор торгов обязан возвратить внесенный задаток заявителю в течение 5 рабочих дней со дня получения письменного уведомления об отзыве заявки; 13) в случае отзыва заявки заявителем позднее

		дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для возврата задатков за участие в торгах участников торгов.
14.	Реквизиты счета для внесения участниками торгов задатка за участие в торгах	Получатель: УФК по КБР (МФ КБР) Местная администрация г.о. Нальчик ИНН/КПП: 0711037382/072501001 л/сч.: 050432А9001 р/с: 03232643837010000400 в УФК по Кабардино-Балкарской Республике. БИК: 018327106 к.с.: 40102810145370000070.
15.	Реквизиты счета для уплаты победителем аукциона цены предмета аукциона	Получатель: УФК по КБР (МФ КБР) Местная администрация г.о. Нальчик ИНН/КПП: 0711037382/072501001 л/сч.: 04043001810 Екс 03100.643.0.0000.0010400 в УФК по Кабардино-Балкарской Республике. БИК: 018327106 к.с.: 40102.810.1.4537.0000070 КБК 803 1 17 05040 04 0000 180
16.	Проект договора о комплексном развитии незастроенной территории.	Приведен в приложении 4 к настоящему извещению.
17.	Предмет торгов	Право на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории на земельном участке с кадастровым номером 07:09:0103002:4119, по адресу: Российская Федерация, Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, ул. Шогенова, площадью 82090,0 кв. метра в границах, определенных Постановлением Местной администрации городского округа Нальчик КБР от 12.10.2023 № 2179 «О комплексном развитии незастроенной территории микрорайона «Восточный» в городском округе Нальчик (кадастровый номер 07:09:0103002:4119)».

18.	Требования к содержанию и форме заявки на участие в торгах	Указаны в приложении 5 к настоящему извещению.
19.	Порядок и срок отзыва заявок на участие в торгах, порядок и срок внесения изменений в такие заявки	1) Заявитель имеет право отозвать принятую организатором торгов заявку на участие в торгах до указанного в пункте 11 настоящего извещения дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора торгов в порядке и способом, указанными в пункте 12 и подпункте 1 пункта 13 настоящего извещения; 2) организатор торгов обязан возвратить внесенный задаток заявителю на счет заявителя, указанный для возврата задатка в заявке на участие в торгах, в течение пяти рабочих дней со дня получения письменного уведомления об отзыве заявки в случае, если заявитель отозвал свою заявку в соответствии с подпунктом 1 настоящего пункта; 3) в случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном Правилами организации торгов для участников торгов; 4) заявитель вправе внести изменения в поданную заявку до указанного в пункте 11 настоящего извещения дня окончания срока приема заявок: а) путем направления в порядке и способом, указанными в пункте 12 и подпункте 1 пункта 13 настоящего извещения, организатору торгов письменного заявления о соответствующих изменениях в заявке с приложением измененной формы заявки и (или) измененных документов, прилагаемых к заявке; б) путем отзыва заявки в соответствии с подпунктом 1 настоящего пункта и

		направления новой заявки в соответствии с требованиями настоящего извещения.
20.	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 незастроенной территории	Указаны в приложении 6 к настоящему извещению.
21.	«Шаг аукциона» от начальной цены предмета аукциона	1 (один) процент от начальной цены предмета аукциона, что составляет 154154,67 (сто пятьдесят четыре тысячи сто пятьдесят четыре) рубля 67 копеек.
22.	Размер и порядок внесения задатка за участие в торгах.	15415467,00 (пятнадцать миллионов четыреста пятнадцать тысяч шестьдесят семь) рублей 00 копеек. Участник торгов должен обеспечить поступление Задатка на расчетный счет Организатора торгов, указанный в пункте 14

		настоящего извещения в срок не позднее **10-00 (мск.) 13 ноября 2023 года**.
23.	Перечень документов, содержащих сведения, подтверждающие соответствие участника торгов требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дополнительным требованиям к участникам торгов, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.	1) Удостоверенные в установленном порядке копии выданных за последние пять лет разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, выданные в отношении объектов капитального строительства, при строительстве которых юридическое лицо, являющееся заявителем на участие в торгах, или его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества выступали в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда, и составляющие в совокупном объеме **не менее 10 (десяти) процентов** от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии незастроенной территории, предусмотренного проектом договора (158 417 кв.м. жилья).
24.	Отказ организатора от проведения торгов.	Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за три дня до дня его проведения. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте в сети «Интернет», на котором было размещено извещение о проведении аукциона, соответственно в течение пяти рабочих дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона. Организатор аукциона в течение трех дней извещает участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона. Организатор аукциона в течение 3 рабочих дней возвращает участникам аукциона

		внесенные ими задатки.
25.	Порядок и сроки внесения изменений в извещение о проведении торгов.	Организатор торгов вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за 3 (три) дня до даты окончания срока приема заявок на участие аукционе. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений, внесенные в извещение о проведении аукциона изменения размещаются организатором торгов на официальном сайте в сети «Интернет», на котором было размещено извещение о проведении аукциона. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен так, чтобы с даты размещения изменений до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе этот срок составлял не менее чем 20 (двадцать) дней. В случае внесения изменений в извещение о проведение аукциона, организатор аукциона в течение 1 (одного) дня с даты внесения изменений в извещение о проведении аукциона извещает участников аукциона, подавших заявки на участие в аукционе о внесении изменений в извещение о проведении аукциона.
26.	Порядок и сроки заключения договора о комплексном развитии территории	Цена предмета аукциона 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. Договор о комплексном развитии территории должен быть заключен с участником аукциона, признанным победителем, не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах аукциона. В случае отказа или уклонения победителя аукциона от заключения договора о комплексном развитии территории, в том числе его отказа или уклонения от уплаты предложенной им цены предмета аукциона, участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене предмета аукциона,

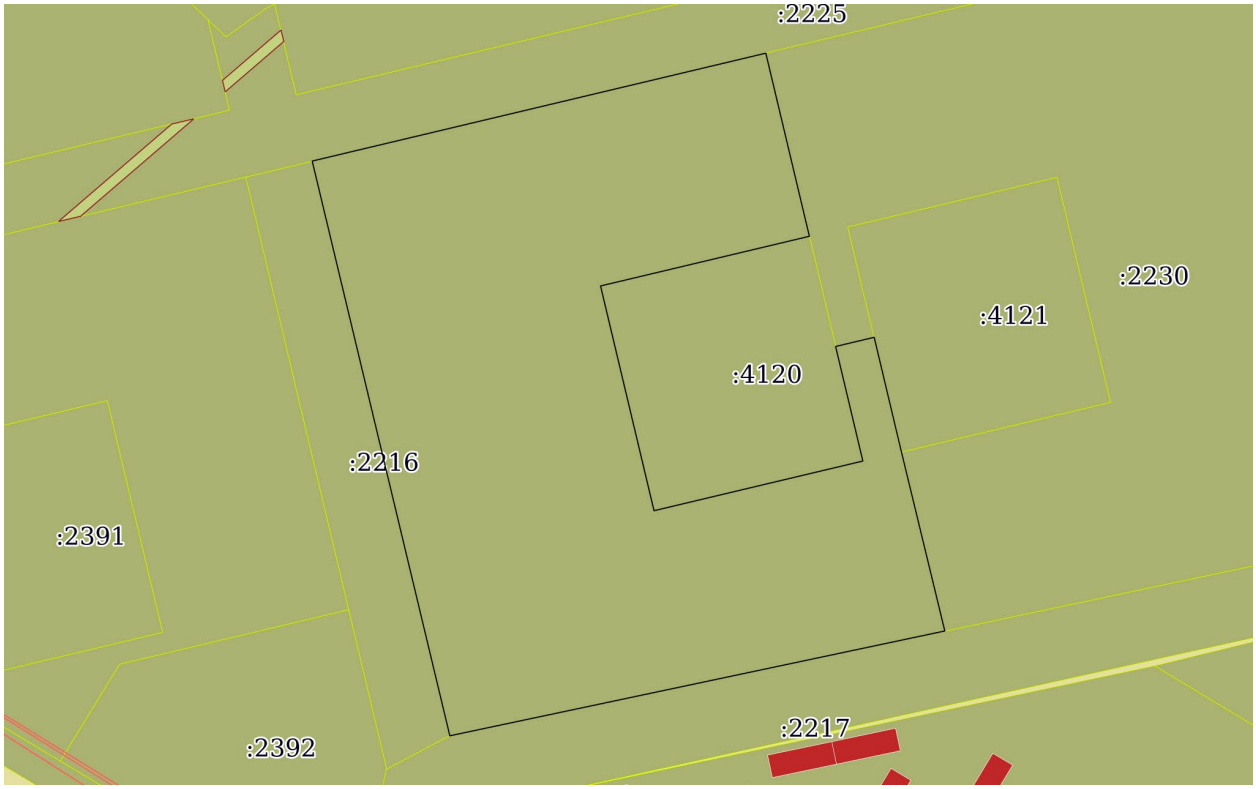
		вправе заключить такой договор в 30-дневный срок со дня истечения 30-го дня со дня размещения протокола о результатах торгов, по цене, предложенной победителем аукциона. При этом цена предмета аукциона подлежит уплате также в указанный срок. С целью заключения договора о комплексном развитии территории с лицом, признанным победителем аукциона, или иным лицом, имеющим право на заключение указанного договора, Организатор аукциона направляет указанному лицу не позднее рабочего дня, следующего за днем размещения протокола о результатах аукциона проект договора о комплексном развитии территории в 3 экземплярах, каждый из которых должен быть подписан Организатором аукциона. С целью заключения договора о комплексном развитии территории с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене предмета аукциона и имеющим право на заключение указанного договора, Организатор аукциона направляет указанному лицу не позднее рабочего дня, следующего за днем истечения 30-го дня со дня размещения протокола о результатах торгов, проект договора о комплексном развитии территории в 3 экземплярах, каждый из которых должен быть подписан Организатором аукциона. Подписанные победителем аукциона или иным лицом, имеющим право на заключение договора о комплексном развитии территории, экземпляры договора о комплексном развитии территории направляются Организатору аукциона не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах аукциона для проведения его регистрации. Уплата цены предмета аукциона считается произведенной со дня поступления денежных средств на счет, указанный в извещении о проведении аукциона.
27.	Перечень объектов капитального строительства,	1. **Здания, сооружения:** 1.1. Общая площадь зданий – не более 158 417 кв.м.; 1.2. Площадь жилого фонда – не менее 85 %;

	линейных объектов, подлежащих строительству.	1.3. Площадь нежилого фонда (под коммерцию) – не более 15 %. **2. Объекты коммунальной инфраструктуры, в т.ч.:** 2.1. Наружные сети электроснабжения – по проекту планировки; 2.2. Наружные сети водоснабжения – по проекту планировки; 2.3. Наружные сети бытовой канализации – по проекту планировки; 2.4. Наружные сети газоснабжения – по проекту планировки. **3. Объекты социальной инфраструктуры:** 3.1. Аптеки – радиус охвата 500м; участковый пункт полиции; отделение связи, почта; 3.2. Бульвар - не менее 0,4 га. **4. Улично-дорожная сеть:** Местные дороги – не менее 0,89 км (2 полосы по 3 м); Тротуары – не менее 2,5 км плиточного мощения (7000м2); Велосипедные дорожки – не менее 0,35 км однополосной, либо 0,175 км двухполосной; Гостевые парковки (вне дворов) -187 маш/мест.
28.	Способ и размер обеспечения исполнения обязательств Застройщика	Инвестор до подписания Договора обязан предоставить Организатору торгов в качестве обеспечения исполнения обязательств по Договору, документ, подтверждающий перечисление денежных средств на счет Организатора торгов по следующим реквизитам на сумму **5 000 000,0 (пять миллионов) рублей:** Получатель: УФК по КБР (МФ КБР) Местная администрация г.о. Нальчик ИНН/КПП: 0711037382/072501001 л/сч.: 050432А9001 р/с: 03232643837010000400 в УФК по Кабардино-Балкарской Республике. БИК: 018327106 к.с.: 40102810145370000070. (назначение платежа: оплата в счет обеспечения исполнения обязательств, вытекающих из договора о комплексном

		развитии территории). **либо независимую (банковскую) гарантию** (далее - Гарантия). Инвестор обязан предоставить Организатору торгов оригинал Гарантии. Независимая (банковская) гарантия должна быть безотзывной (без права ее отзыва Инвестором). Размер денежной суммы по Гарантии должен составлять **5 000 000,0 (пять миллионов) рублей.** В Гарантии должны быть указаны: а) дата выдачи; б) принципал (Инвестор); бенефициар (Организатор торгов); гарант (банк); в) срок действия – на срок действия договора о комплексном развитии территории (не позднее 31.07.2030 года). г) следующие обязательства Инвестора, исполнение по которым обеспечивается Гарантией: - по строительству и вводу в эксплуатацию в срок согласно пункту 3.1.3.3 Договора объектов капитального строительства, объектов коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур в соответствии с утвержденной ДПТ. Днем предоставления лицом, заключившим Договор, Гарантии является день ее получения Заказчиком.

Приложение 1
к извещению о проведении торгов

СВЕДЕНИЯ
О МЕСТОПОЛОЖЕНИИ И ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ



2. Сведения о характерных точках границы земельного участка

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	504525.37	273528.77
2	504588.41	273793.79
3	504481.4	273819.24
4	504452.37	273697.24
5	504321.04	273728.48
6	504350.06	273850.48
7	504417.01	273834.56

8	504422.37	273857.1
9	504355.42	273873.02
10	504250.74	273898.36
11	504189.49	273609.18
1	504525.37	273528.77

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

1. Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешённого использования:	**Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):**
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Микрорайонные (квартальные) клубы
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Микрорайонные (квартальные) клубы
Общественное управление (3.8)	Гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
Деловое управление (4.1):	Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, вт.ч.встроенные в здания, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, вт.ч.встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для

	размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, плавательные бассейны, сады, лабораторные и учебно- лабораторные корпуса, студенческие профилактории, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
Гостиничное обслуживание (4.7)	хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки для проживающих в гостинице, гостевые автостоянки
Общественное питание (4.6)	гостевые автостоянки, летние площадки предприятий общественного питания
Культурное развитие (3.6)	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, площадки для сбора мусора
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	хозяйственные постройки амбулаторно- поликлинических учреждений, хозяйственные постройки молочных кухонь, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
Бытовое обслуживание (3.3)	гостевые автостоянки
Магазины (4.4)	гостевые автостоянки
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора

центры (комплексы) (4.2)	
Социальное обслуживание (3.2)	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Спорт (5.1)	гостевые автостоянки, раздевальные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения, технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора
Коммунальное обслуживание (3.1)	гостевые автостоянки, складские постройки, площадки для сбора мусора
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, гостевые автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора
Служебные гаражи (4.9)	здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
Связь (6.8)	не устанавливаются
Государственное управление (3.8.1)	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора

Условно разрешённые виды использования:	**Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к условно разрешённым):**
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, строения для содержания животных, гаражи для служебного транспорта вместимостью не более двух боксов, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	
Религиозное	Хозяйственные постройки, гаражи служебного

использование (3.7)	автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Историко-культурная деятельность (9.3)	неустанавливаются
Пищевая промышленность (6.4)	административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов

ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ

Параметры застройки Микрорайона «Восточный»

МИКРОРАЙОН	
Плотность улично-дорожной сети (мин./макс.)	≥ 18 км/км²
Плотность застройки территории (мин./макс.)	10-20 тыс. м²/га
Жилищная обеспеченность (мин./макс.)	30 м²/чел.
Обеспеченность озелененными территориями (мин.)	6 м²/чел.

КВАРТАЛ	
Площадь квартала жилой и многофункциональной застройки (мин./макс.)	0,4 – 1,5 Га
Плотность застройки квартала жилой и многофункциональной застройки (мин./макс.)	12 – 35 тыс. м²/га

УЛИЦЫ и ПЛОЩАДИ

Ширина улиц местного значения (макс.) / количество полос движения (макс.)	27 м / 2 полосы по 3 м
Шаг высадки деревьев вдоль улиц (макс.)	20 м

УЛИЧНЫЙ ФРОНТ		
Отступ застройки от красных линий (макс.)	Главные улицы районного значения	3 м
	Местные улицы	1,5 м
Высота первого этажа застройки, выходящей на красные линии (мин.)		3,5 м
Процент остекления фасада первого этажа (мин.)	Главные улицы районного значения	60%
	Местные улицы	20-60%
Шаг высадки деревьев вдоль улиц (макс.)		20 м
Отметка входов над уровнем тротуара (макс.)	Главные улицы районного значения	0,15м
	Местные улицы	0,45м

ЭТАЖНОСТЬ И ДРУГИЕ ПАРАМЕТРЫ		
Доля сплошного фронта застройки вдоль красных линий (мин.)		80%
Этажность рядовой застройки (макс.)	Главные улицы районного значения	9 этажей
	Местные улицы	7-8 этажей
Этажность зданий -акцентов (макс.)	Главные улицы районного значения	16
	Местные улицы	10
Доля площади застройки для размещения зданий-акцентов (макс.)		25 %

Приложение 2
к извещению о проведении торгов

ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫЕ ДЛЯ УЧАСТИЯ В ТОРГАХ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ

1. Заявка на участие в торгах в соответствии с формой такой заявки и требованиями к ее содержанию, указанными в пункте 18 извещения о проведении торгов, размещенном на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru).

2. Выписка 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).

3. Документы, указанные в пункте 23 извещения о проведении торгов, размещенном на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru).

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

Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Федеральный закон № 127-ФЗ). 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 № 127-ФЗ.

5. Документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя.

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

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

8. Документ, подтверждающий внесение денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе.

Приложение 3
к извещению о проведении торгов

ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ОТКАЗА В ДОПУСКЕ ЗАЯВИТЕЛЯ К ТОРГАМ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ НЕЗАСТРОЕННОЙТЕРРИТОРИИ

1. Заявителем не представлены или представлены несвоевременно документы, указанные в приложении 2 к настоящему извещению, либо представленные документы содержат недостоверные сведения.

2. На счет, реквизиты которого указаны в пункте 14 настоящего извещения для внесения задатка за участие в торгах, в срок, установленный для внесения задатка в пункте 22 извещения о проведении торгов, размещенном на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru), задаток не поступил либо поступил в меньшем размере по сравнению с размером, указанным в пункте 22 извещения о проведении торгов, размещенном на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru).

3. Заявка по своей форме и (или) содержанию не соответствует требованиям, указанным в пункте 18 извещении о проведении торгов, размещенном в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru).

4. Заявитель не соответствует следующим требованиям:

1) требованиям части 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации о том, что участником торгов может являться юридическое лицо при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории жилой застройки;

2) в отношении заявителя проводятся процедуры ликвидации юридического лица;

3) в отношении заявителя арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом № 127-ФЗ;

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

5) в реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 г. № 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 г. № 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;

6) 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);

7) заявитель является лицом, аффилированным с организатором торгов.

Приложение 4
к извещению о проведении торгов

ПРОЕКТ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Договор № _____
о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной по адресу (местоположение): Российская Федерация, Кабардино-Балкарская Республика, микрорайон «Восточный, городского округа Нальчик, ул.Шогенова б/н, (кадастровый номер 07:09:0103002:4119)

«___»_____ 202___г. г. Нальчик

Местная администрация городского округа Нальчик, в лице Главы Местной администрации городского округа Нальчик Ахохова Таймураза Борисовича, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Администрация», с одной стороны и _____, в лице _____, действующий на основании _____, именуемый в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны»,

на основании:

- Решения о комплексном развитии территории микрорайона «Восточный» в городском округе Нальчик, утвержденного постановлением Местной администрации городского округа Нальчик от 12.10.2023г. №2179 «О комплексном развитии незастроенной территории микрорайона «Восточный» в городском округе Нальчик (кадастровый номер 07:09:0103002:4119) (далее-Решение);

- постановления Местной администрации городского округа Нальчик от 17.10.2023 № 2219 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории микрорайона «Восточный в городском округе Нальчик (кадастровый номер 07:09:0103002:4119)».

- протокола о результатах торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории от _____№_____

заключили настоящий Договор о комплексном развитии незастроенной территории микрорайона «Восточный» в городском округе Нальчик (земельный участок с кадастровым номером 07:09:0103002:4119, площадью 82090,0 кв.м., расположенный по адресу (местоположение): Российская Федерация, Кабардино-Балкарская Республика, г.Нальчик, ул.Шогенова, б/н (далее-Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Предметом договора является деятельность Застройщика в установленный Договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц по осуществлению деятельности по комплексному развитию незастроенной территории, расположенной по адресу: Российская Федерация, Кабардино-Балкарская Республика, г.Нальчик, ул.Шогенова, б/н, указанной в пункте 1.3. настоящего Договора (далее – Территория), а Администрация обязуется создать необходимые условия для осуществления такой деятельности.

1.2. Комплексное развитие территории включает в себя:

- подготовку документации по планировке территории, состоящей из проекта планировки территории и проекта межевания территории, в границах Территории, ее согласование, утверждение Администрацией в установленном законом порядке. Технико-экономические параметры проекта комплексного развития незастроенной территории приведены в Приложении № 2 к настоящему Договору;
- образование земельных участков, обеспечение проведения кадастровых работ и государственного кадастрового учета земельных участков в границах Территории в соответствии с утвержденной документацией по планировке и межеванию территории;
- строительство на земельных участках в границах Территории объектов транспортной, коммунальной и социальной инфраструктур, а также иных объектов, в том числе объектов жилищного строительства, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и ввод указанных объектов в эксплуатацию;
- осуществление мероприятий по благоустройству, в том числе озеленению, образованных земельных участков;
- а также исполнение Сторонами иных достигнутых договоренностей, зафиксированных настоящим Договором.

План-график реализации этапов и мероприятий комплексного развития Территории указан в Приложении № 4 к настоящему Договору.

1.3. Сведения о местоположении, площади и границах Территории: в соответствии с постановлением администрации № 2179 от 12.10.2023г. «О комплексном развитии незастроенной территории микрорайона «Восточный в городском округе Нальчик (кадастровый номер **07:09:0103002:4119**)».

Общая площадь Территории –82 090,0 кв.м., схема расположения Территории приведена в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.4. На момент вступления в силу Договора Территория свободна от застройки, не обременена и свободна от прав и притязаний третьих лиц, в споре не состоит и под арестом не находится.

1.5. В границах Территории отсутствуют объекты капитального строительства, линейные объекты, подлежащие сносу, реконструкции.

1.6. В границах Территории подлежат строительству многоквартирные дома с нежилыми помещениями и другие объекты капитального строительства, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории, в соответствии с видами разрешенного использования.

1.7. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений, в многоквартирных домах, подлежащих строительству: не более жилых помещений не менее 85% жилых помещений, не более 15% нежилых помещений.

1.8. Предусмотреть выделение нежилого помещения для размещения участкового пункта полиции, площадью не менее 50 кв. м.

1.9. Предусмотреть строительство жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к стандартному жилью, установленным законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности. При этом указанные жилые помещения, созданные Застройщиком в границах Территории за счет внебюджетных источников финансирования, подлежащие передаче в собственность Администрации должны располагаться в домах, введенных в эксплуатацию до:

- «01» декабря 2027г., общая площадь передаваемых квартир не менее 560 кв.м.;

- «01» декабря 2028 г., общая площадь передаваемых квартир не менее 840 кв.м.;

1.9.1. Жилые помещения, созданные Застройщиком в границах Территории за счет внебюджетных источников финансирования, подлежащие выкупу по муниципальным (государственным) контрактам уполномоченным органам власти в области жилищной политики на приобретение помещений, соответствующих условиям отнесения к стандартному жилью, благоустроенные жилые помещения должны располагаться в домах, введенных в эксплуатацию до:

- «01» декабря 2027 г., общая площадь передаваемых квартир не менее 600 кв.м.;

- «01» декабря 2028 г., общая площадь передаваемых квартир не менее 800 кв.м.;

1.10. Номенклатура жилых помещений, подлежащих передаче в собственность Администрации в соответствии с п. 1.9. настоящего договора содержится в Приложении №6.

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 незастроенной территории от «_____» _____ 202__г. №_____

2.2. Цена предмета аукциона уплачивается Застройщиком до дня заключения Договора в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации.

2.3. Задаток, внесенный Застройщиком для обеспечения заявки на участие в торгах на право заключить договор о комплексном развитии незастроенной территории в размере 15 415 467,00 (пятнадцать миллионов четыреста пятнадцать тысяч шестьдесят семь) рублей 00 копеек, засчитывается в счет оплаты цены, указанной в п. 2.1. Договора.

2.4. Оплата цены, указанной в п. 2.1 Договора за вычетом учтенного в соответствии с п. 2.3. настоящего Договора задатка, осуществляется Застройщиком путем перечисления оставшейся суммы денежных средств на расчетный счет, указанный в пункте 2.6 Договора, не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах торгов.

2.5. В случае неисполнения Застройщиком обязательства по оплате цены предмета аукциона, до истечения указанного срока, Договор считается незаключенным, при этом задаток, указанный в п. 2.3. настоящего Договора, Застройщику не возвращается.

2.6. Оплата цены права заключения Договора с учетом внесенного задатка перечисляется по следующим реквизитам:

УФК по Кабардино-Балкарской Республике (Местная администрация городского округа Нальчик л/с 04043001810)
КПП 072501001
ИНН 0711037382
ОГРН 1020700751169
Екс 03100.643.0.0000.0010400 в УФК по Кабардино-Балкарской Республике.
БИК 018327106

Кор сч. 40102.810.1.4537.0000070
КБК 803 1 17 05040 04 0000 180

Назначение платежа: «л/с 04043001810, перечисление цены права заключения договора КРТ незастроенной территории микрорайона «Восточный» в городском округе Нальчик №___ от «____»_____202__г.».

2.7. Днем исполнения обязательств по оплате цены за право заключения Договора считается дата зачисления денежных средств на счет Администрации города, указанный в пункте 2.6. настоящего Договора.

2.8. В случае неисполнения Застройщиком обязательства по оплате цены, указанной в пункте 2.1 Договора, по истечении указанного срока, Договор считается незаключенным, а задаток Застройщику не возвращается.

3. Срок действия договора

3.1. Срок действия Договора: с даты заключения Договора до 31.07.2030 года (включительно).

3.2. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение, либо ненадлежащее исполнение условий Договора.

3.3. Договор не подлежит заключению (продлению) на новый срок, возобновлению на неопределенный срок, 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 сетедержателей.

3.4. При наличии указанных обстоятельств, 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 такого договора.

4.Права и обязанности сторон

4.1. В рамках реализации настоящего Договора Застройщик обязуется:

4.1.1. Обратиться с заявлением о предоставлении земельного участка или земельных участков, указанных в приложении № 1 к Договору, в аренду без торгов в целях реализации договора о комплексном развитии незастроенной территории в соответствии с земельным законодательством в уполномоченное структурное подразделение Администрации (МКУ

«Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик»).

Максимальный срок исполнения обязательства - не позднее 10 дней с даты утверждения документации по планировке Территории, предусмотренного п. 4.1.2. настоящего Договора.

4.1.2. Подготовить и представить в Администрацию проект документации по планировке Территории (далее – ДПТ) в составе проекта планировки этой Территории (далее – ППТ) и проекта межевания этой Территории (далее – ПМТ), разработанные в соответствии с Приложением № 8 к Договору и документами территориального планирования городского округа Нальчик, действующими Правилами землепользования и застройки городского округа Нальчик (далее – Правила землепользования и застройки), Стандартом комплексного развития территории, разработанным Минстроем России совместно с ДОМ.РФ и КБ Стрелка, а также иными требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ), и настоящим Договором, в том числе:

- предусмотреть размещение объектов капитального строительства и их характеристики согласно приложению № 2 к Договору;

- представить материалы по обоснованию ППТ в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, включая разработку объемно-пространственных решений;

-обеспечить проработку вопросов технологического присоединения к сетям тепло-, водо-, газо-, электроснабжения, канализации и ливневой канализации.

- разработать и представить в Администрацию проект документации по планировке Территории, подлежащей комплексному развитию.

Максимальный срок исполнения обязательства - не более 90 дней с даты заключения Договора.

В случае вынесения Администрацией замечаний к проекту ППТ, указанной в настоящем пункте, осуществить ее доработку и представить на утверждение в установленном порядке в течение 20 дней с даты их направления Застройщику.

Замечания к проекту ППТ излагаются Администрацией в письменной форме и направляются Застройщику не позднее 15 дней с момента получения проекта ППТ. При этом указанные Администрацией замечания к проекту ППТ, не подлежат какой-либо дополнительной корректировке Застройщиком.

Обязательство считается исполненным Застройщиком со дня предоставления в установленном порядке на утверждение в Администрацию

доработанной редакции ДПТ, согласованной с Администрацией после устранения Застройщиком замечаний.

При этом, в случае необходимости внесения изменений в действующие Правила землепользования и застройки городского округа Нальчик сроки разработки ДПТ могут быть увеличены по соглашению сторон, но не более чем на 60 дней.

4.1.3. Выполнить мероприятия, связанные с архитектурно-строительным проектированием, со строительством объектов капитального строительства на Территории, в отношении которой принято Решение в соответствии с утвержденной ДПТ, определенных на основании этой документации этапов и максимальных сроков осуществления строительства, а также иные необходимые мероприятия в соответствии с этапами реализации Решения, в том числе:

4.1.3.1. После утверждения ППТ подготовить и согласовать с Администрацией архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства, планируемых к размещению на территории, подлежащей комплексному развитию.

В планировочных решениях указать параметры (площадь, этаж, секция, дом) квартир, подлежащих безвозмездной передаче в муниципальную собственность, а также подлежащих выкупу по муниципальным (государственным) контрактам уполномоченным органам власти в области жилищной политики на приобретение помещений, соответствующих условиям отнесения к стандартному жилью, согласно номенклатуре жилых помещений, обозначенных в Приложении №6.

Максимальный срок исполнения обязательства - не более 90 дней с момента утверждения ППТ.

4.1.3.2. Обеспечить проведение кадастровых работ в соответствии с ПМТ и направить материалы межевания в МКУ ««Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик».

Максимальный срок исполнения обязательства - не позднее 2-х месяцев с момента утверждения ДПТ.

4.1.3.3. Обратиться с заявлениями о предоставлении земельных участков, образованных из земельного участка или земельных участков, указанных в пункте 4.1.3.1 настоящего Договора, в соответствии с земельным законодательством в уполномоченное отраслевое (функциональное) структурное подразделение Администрации (МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик»).

Максимальный срок исполнения обязательства - не позднее 10-ти рабочих дней с даты постановки земельных участков на государственный кадастровый учет с присвоенными в установленном порядке адресами и характеристиками в соответствии с ДПТ.

4.1.3.4. При разработке проектной документации предусмотреть проектирование жилых помещений, подлежащих передаче в собственность Администрации в соответствии с п. 1.9., а также подлежащих выкупу по муниципальным (государственным) контрактам уполномоченным органам власти в области жилищной политики на приобретение помещений, соответствующих условиям отнесения к стандартному жилью в соответствии с п 1.9.1. настоящего договора, согласно номенклатуре жилых помещений, обозначенной в Приложении №6.

4.1.3.5 Разработать и согласовать с Администрацией в течение 30 календарных дней с момента утверждения ДПТ График строительства и ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства, согласно утвержденной ДПТ (Приложение №4 к настоящему Договору), с указанием в нем сроков подготовки проектной документации, получения разрешения на строительство, с указанием поэтапной очереди строительства, с наименованием конкретной разновидности работ, даты начала и окончания выполнения работ, а также даты ввода объектов в эксплуатацию, даты передачи объектов в муниципальную собственность (далее-График строительства), предусмотрев синхронизированный ввод в эксплуатацию объектов коммунально-бытового назначения, объектов инженерной инфраструктуры, благоустройства. Подписанный Сторонами График строительства вступает в силу с момента его утверждения путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

В случае вынесения Администрацией замечаний к проекту Графика строительства осуществить его доработку и представить в установленном порядке на рассмотрение в течение 7 рабочих дней, либо в тот же срок представить мотивированный отказ от доработки.

Обязательство считается исполненным со дня утверждения Графика строительства путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

4.1.3.6. Осуществить в срок не позднее «31» июля 2030 года строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанных в приложении № 2 к Договору и объектов коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур в соответствии с утвержденной ДПТ, определенными на основании этой документации этапами и максимальными сроками осуществления строительства объектов

капитального строительства в соответствии с планом-графиком работ (Приложение № 4).

4.1.4. Обеспечить в период действия настоящего Договора содержание Территории комплексного развития и осуществление мероприятий по ее благоустройству в соответствии с законодательством Российской Федерации, действующими Правилами благоустройства территории городского округа Нальчик, ДПТ, Перечнем выполняемых Застройщиком видов работ по благоустройству территории и сроком их выполнения, указанных в Приложении № 3 к Договору.

Максимальный срок исполнения обязательства - не позднее «____» _____20____ года.

Обязательство по благоустройству территории будет считаться исполненным с момента подписания Администрацией и Застройщиком Акта о частичном исполнении Договора в отношении всех работ, предусмотренных Перечнем выполняемых Застройщиком видов работ по благоустройству территории, с учетом сроков их выполнения.

4.1.5. Не позднее 3 (трех) месяцев с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию передать в муниципальную собственность городского округа Нальчик безвозмездно вместе с необходимыми правоустанавливающими документами следующие объекты коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры, жилые помещения, отнесенные к стандартному жилью, в соответствии с Приложением № 7 утвержденным дополнительным соглашением к настоящему договору и иные объекты, строительство которых осуществлялось за счет средств Застройщика:

1) Наружные сети электроснабжения;

2) наружные сети уличного освещения;

3) наружные сети водоснабжения;

4) наружные сети бытовой канализации;

5) наружные сети ливневой канализации;

6) автомобильные дороги;

7) помещение пункта полиции;

8) жилые помещения, отнесенные к стандартному жилью, в объеме, рассчитываемом как 1% от площади введенного в эксплуатацию жилья, но не менее 1% от объема указанных в Приложении № 2 к Договору.

На безвозмездно передаваемые объекты Застройщик подает без доверенности в орган регистрации прав собственности заявление о государственной регистрации права собственности городского округа Нальчик на объекты недвижимости, предусмотренные пунктом 1 части 5 статьи 68 ГрК РФ. В таком случае осуществление государственной

регистрации права собственности Застройщика на передаваемые объекты не осуществляется.

4.1.5.1. Не позднее 3 (трех) месяцев с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию завершить процедуру продажи жилых помещений, отнесенных к стандартному жилью, в объеме, рассчитываемом как 1% от площади введенного в эксплуатацию жилья, но не менее 1% от объема указанных в Приложении №2 к Договору по муниципальным (государственным) контрактам уполномоченным органам власти в области жилищной политики на приобретение помещений, соответствующих условиям отнесения к стандартному жилью.

4.1.6. Ежеквартально не позднее 15 числа месяца, следующего за отчетным периодом представлять в адрес Администрации сведения о ходе реализации Договора по форме согласно Приложению № 5 к настоящему договору.

4.1.7. Застройщик до подписания Договора обязан предоставить Администрации в качестве обеспечения исполнения обязательств по Договору, документ, подтверждающий перечисление денежных средств на счет Администрации по следующим реквизитам на сумму 5 000 000,00 (пять миллионов) рублей 00 копеек:

Получатель: УФК по КБР (МФ КБР) Местная администрация г.о. Нальчик

ИНН/КПП: 0711037382/072501001

л/сч.: 050432А9001

р/с: 03232643837010000400 в УФК по Кабардино-Балкарской Республике.

БИК: 018327106

к.с.: 40102810145370000070.

(назначение платежа: оплата в счет обеспечения исполнения обязательств, вытекающих из договора о комплексном развитии территории).

либо независимую (банковскую) гарантию (далее - Гарантия). Застройщик обязан предоставить Администрации оригинал Гарантии. Независимая (банковская) гарантия должна быть безотзывной (без права ее отзыва Застройщиком. Размер денежной суммы по Гарантии должен составлять 5 000 000,00 (пять миллионов) рублей 00 копеек.

В Гарантии должны быть указаны:

а) дата выдачи;

б) принципал (Застройщик); бенефициар (Администрация); гарант (Банк);

в) срок действия – на срок действия договора о комплексном развитии территории (не позднее «31» июля 2030г.).

г) следующие обязательства Застройщика, исполнение по которым обеспечивается Гарантией:

- по строительству и вводу в эксплуатацию в срок согласно пункту 4.1.3.3 Договора объектов капитального строительства, объектов коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур, в соответствии с утвержденной ДПТ, а также жилых помещений, отнесенных к стандартному жилью и подлежащих безвозмездной передаче в собственность Администрации.

Днем предоставления лицом, заключившим Договор, Гарантии является день ее получения Администрацией.

4.2. В рамках реализации настоящего Договора Администрация обязуется:

4.2.1. Обеспечить исполнение на основе материалов межевания, представленных Застройщиком, мероприятий по образованию в соответствии с ПМТ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства в соответствии с ППТ, их кадастровый учет в соответствии с требованиями земельного законодательства и Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Максимальный срок исполнения обязательства - не позднее 15 рабочего дня с момента представления Застройщиком материалов межевания.

4.2.2. Обеспечить предоставление Застройщику без проведения торгов уполномоченным структурным подразделением Администрации (МКУ «Департамент городского имущества и земельных отношений Местной администрации городского округа Нальчик») земельного участка или земельных участков, указанных в приложении № 1 к настоящему Договору, в аренду без торгов в целях реализации договора о комплексном развитии незастроенной территории в соответствии с земельным законодательством, а также земельных участков, образованных из земельного участка или земельных участков, указанных в пункте 4.1.3.1. настоящего Договора, в соответствии с земельным законодательством.

Максимальный срок: не позднее 30 дней со дня поступления соответствующего заявления от Застройщика.

4.2.3. Направить Застройщику замечания по представленной ДПТ.

Максимальный срок: 20 дней со дня направления Застройщиком проекта ДПТ для рассмотрения.

4.2.4. Рассмотреть на Комиссии по подготовке Правил землепользования и застройки при Администрации проект ДПТ, представленный Застройщиком, для рассмотрения.

Максимальный срок: 7 рабочих дня со дня поступления в Администрацию проекта ДПТ, при условии отсутствия замечаний.

4.2.5. Провести общественные обсуждения по направленному в Администрацию Застройщиком на утверждение проекту ДПТ.

Максимальный срок: не позднее 2 месяцев со дня поступления от Администрацию, представленного Застройщиком на утверждение проекта ДПТ.

4.2.6. Утвердить документацию по планировке территории, подлежащей комплексному развитию, в сроки, установленные нормативными правовыми актами, а также при необходимости после утверждения данной документации в установленном порядке и сроки обеспечить внесение изменений в Генеральный план и (или) Правила землепользования и застройки городского округа.

Максимальный срок: не позднее 20 рабочих дней со дня опубликования Администрацией заключения о результатах общественных обсуждений.

4.2.7. Утвердить представленный Застройщиком план-график работ.

Максимальный срок: не позднее 20 рабочих дней со дня представления Застройщиком.

4.2.8. Направить Застройщику в соответствии с Приложением № 6 к настоящему договору номенклатуру жилых помещений, подлежащих передаче в собственность Администрации.

Максимальный срок: не позднее 10 рабочих дней со дня утверждения проекта планировки территории, подлежащей комплексному развитию.

4.2.9. Обеспечить выдачу уполномоченным структурным подразделением Администрации - МКУ «Департамент архитектуры и градостроительства Местной администрации городского округа Нальчик» градостроительных планов земельных участков.

Максимальный срок: согласно соответствующему административному регламенту, но не позднее 14 рабочих дней со дня поступления соответствующего заявления от Застройщика.

4.2.10. Выдать разрешения на строительство объектов капитального строительства, линейных объектов, в соответствии с утвержденной ДПТ.

Максимальный срок: 5 рабочих дней со дня поступления соответствующего заявления и документов, предусмотренных статьей 51 ГрК РФ, от Застройщика.

4.4. Администрация вправе:

4.4.1. Осуществлять контроль, в том числе с выездом на место, за ходом исполнения Застройщиком обязательств по Договору в соответствии с условиями выполнения обязательств, предусмотренными согласованными Сторонами планом-графиком исполнения обязательств по строительству и

вводу в эксплуатацию объектов, предусмотренных ППТ (Приложение № 4 к Договору), Перечнем выполняемых Застройщиком видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения (Приложение № 3 к Договору).

Для этих целей Администрация вправе создать соответствующую комиссию из числа сотрудников структурных подразделений и заинтересованных городских служб.

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

5. Льготы и меры государственной поддержки

5.1. Застройщик имеет право на льготы (при наличии) и меры государственной поддержки (при наличии) соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, Кабардино-Балкарской Республики, муниципальными правовыми актами.

6. Ответственность сторон

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

6.2. В случае неисполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных п. 1.9., п.1.9.1. п. 4.1.3.5 настоящего Договора, в части объектов, указанных в п. 4.1.5., п. 4.1.5.1 настоящего Договора, в установленный срок, Администрация вправе предъявить требования, а Застройщик обязан уплатить Администрации неустойку (пени), которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных выше обязательств, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1/300 ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты неустойки (пени), от расчетной сметной стоимости строительства (создания) конкретного объекта, по которому Застройщиком допущено нарушение сроков исполнения, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.

6.3. В случае неисполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных п. 1.9., п.1.9.1. п. 4.1.2, пп. 4.1.3.1., 4.1.3.5. (за исключением объектов, указанных в п.4.1.5), 4.1.4., 4.1.7, настоящего Договора в установленный срок, Администрация вправе предъявить требования, а Застройщик обязан уплатить Администрации неустойку (пени), которая

начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных выше обязательств, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1/300 ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты неустойки (пени), от Цены права на заключение договора, указанной в п. 2.1. настоящего Договора, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.

7. Прочие условия

7.1. Настоящий Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами.

7.1.1. 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.

7.2. Стороны имеют право на односторонний отказ от Договора, влекущий в силу части 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) расторжение настоящего Договора.

Договор прекращает действие досрочно по одному из следующих оснований:

7.2.1. По соглашению Сторон. Обязательства считаются прекращенными с момента заключения соглашения Сторон о расторжении договора, если иное не предусмотрено в самом Договоре.

7.2.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных п. 1.7, 1.8, 1.9, 1.9.1. раздела 1 Договора, п. 4.1.2., 4.1.3.5., п. 4.1.5, п.4.1.5.1. раздела 4 Договора, а также в иных случаях, предусмотренных законом или Договором, Администрация вправе в одностороннем порядке путем направления заказного письма с уведомлением отказаться от договора. При этом право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договора аренды такого земельного участка.

7.2.3. Признанием Застройщика банкротом в установленном порядке.

7.2.4. В случае отказа или уклонения Администрации от исполнения обязательств, предусмотренных п. 4.2.6., 4.2.7. раздела 4 настоящего Договора, иных случаях, предусмотренных законом или Договором, Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от договора.

Отказ Застройщика 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.

7.3. Односторонний отказ может быть обжалован в судебном порядке в Арбитражном суде Кабардино-Балкарской Республики.

7.4. Договор считается расторгнутым по истечении 30-ти дневного срока с момента официального уведомления другой Стороны, в письменном виде заказной корреспонденцией с уведомлением о вручении, о принятии соответствующей Стороной одностороннего отказа от исполнения Договора, если до истечения этого срока не будет направлено в суд исковое заявление об оспаривании этого одностороннего отказа.

7.5. Застройщик вправе потребовать возмещения ему убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением Администрацией их обязанностей по Договору.

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

7.7. 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.

7.8. В случае, если в течение срока действия Договора в связи с изменением правил землепользования и застройки или с установлением, изменением зон с особыми условиями использования территорий или красных линий или с установлением публичного сервитута либо в результате проведенных инженерных изысканий или возникновения чрезвычайных или иных ситуаций природного или техногенного характера или иных обстоятельств возникнут ограничения использования исходного участка или образуемых участков, препятствующие или затрудняющие или делающие невозможным исполнение Договора (единственным участником), Застройщик вправе требовать соответствующего изменения Договора, в том числе внесения изменений в проект планировки территории и в проект межевания территории, или расторжения Договора.

7.9. 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.

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

7.11. 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.

7.12. В случае неурегулирования в процессе переговоров спорных вопросов разногласия разрешаются в Арбитражном суде КБР.

8. Обстоятельства непреодолимой силы (форс-мажор)

8.1. 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, частичной или полной мобилизацией, гражданскими волнениями, забастовками, эпидемиями, блокадами, эмбарго, террористическими актами, диверсиями, пожарами, землетрясениями, наводнениями и другими природными стихийными бедствиями, изданием актов органов государственной власти.

8.1.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору, обусловленное отсутствием подведенных ответственными ресурсоснабжающими организациями к участку застройки магистральных сетей газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, и электроснабжения.

8.2. 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.

8.3. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

8.4. 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.

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

9. Заключительные положения

9.1. Настоящий Договор составлен в 4 (четырех) экземплярах, по 2 экземпляра для каждой из Сторон.

9.2. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомлять друг друга в письменном виде заказной корреспонденцией с уведомлением о вручении в течение 10 дней со дня внесения изменений.

В случае если реквизиты Стороны изменились, и эта Сторона не уведомила об этом другие Стороны или одну из Сторон в порядке, установленном Договором, то Сторона, нарушившая требование, установленное первым абзацем настоящего пункта Договора, будет считаться уведомленной надлежащим образом, если при направлении корреспонденции в адрес указанной Стороне другая Сторона или другие Стороны использовали устаревшие реквизиты, указанные в разделе 10 настоящего Договора.

9.3. 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.

9.4. Стороны обязаны уведомлять друг друга в письменном виде об изменении своих реквизитов в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня внесения 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.

9.5. Все действия, необходимые для обеспечения комплексного развития территории, в соответствии с утвержденной документацией по

планировке территории, должны осуществляться с учетом предельных сроков выполнения обязательств и в соответствии со сроками, определенных сторонами в графике отдельных обязательств или групп обязательств.

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

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

9.7. 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.

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

10. ОСОБЫЕ УСЛОВИЯ

10.1. В случае, когда Договор заключается и исполняется Застройщиком в части обеспечения жилищного и иного строительства с использованием кредитных средств банка или иной кредитной организации, либо средств целевого займа, предоставленного другим юридическим лицом, на права Застройщика, вытекающие из Договора, ипотека, предусмотренная статьями 64.1 и 64.2 Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», не возникает.

10.2. Застройщик имеет право 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.

10.3. Застройщик 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.

10.4. В случае невозможности проведения работ Застройщиком в виду отсутствия подведенных ответственными ресурсоснабжающими организациями к участку застройки магистральных сетей газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, и электроснабжения, Стороны, пришли к соглашению о приостановлении течения срока действия договора, либо его

пролонгации с даты подведения ответственными ресурсоснабжающими организациями к участку застройки магистральных сетей газоснабжения, водоснабжения, водоотведения, и электроснабжения.

11. Приложения к Договору

11.1. Неотъемлемой частью настоящего договора являются следующие приложения:

11.1.1. Приложение № 1 к Договору от ___ №____. Сведения о местоположении, площади и границах Территории;

11.1.2. Приложение № 2 к Договору от ___ №____. Перечень объектов, подлежащих строительству;

11.1.3. Приложение № 3 к Договору от ___ №____. Перечень выполняемых Застройщиком видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения;

11.1.4. Приложение № 4 к Договору от ___ №____. План-график исполнения обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию объектов, предусмотренных ППТ;

11.1.5. Приложение № 5 к Договору от ___ №___. Отчет о выполнении обязательств по договору;

11.1.6. Приложение № 6 к Договору от ___ №___. Перечень жилых помещений, отвечающих условиям стандартного жилья, строительство которых будет осуществлено за счет средств застройщика;

11.1.7. Приложение № 7 к Договору от ___ №___. Перечень и условия передачи застройщиком объектов капитального строительства, строительство которых осуществлялось за счет средств застройщика, помещений в таких объектах в муниципальную собственность.

11.1.8. Приложение № 8 к Договору от ____№____. Мастер- план.

11.2. Все документы, уточняющие условия исполнения обязательств и подтверждающие их исполнение, становятся неотъемлемой частью Договора с момента их подписания.

12. Адреса и реквизиты сторон

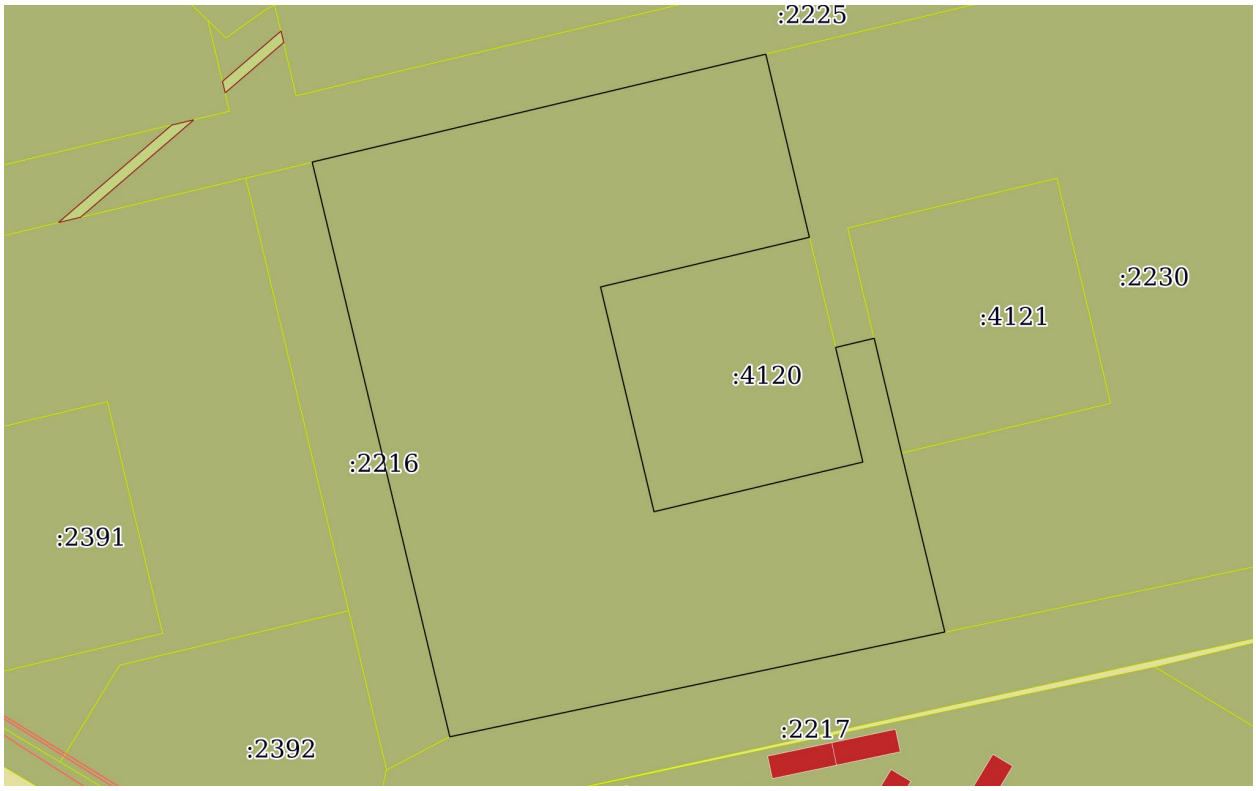
Администрация	Застройщик
ИНН 0711037382 КПП 072501001 л/с 030432А9001 ОГРН 1020700751169 БИК 018327106	

Банк: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ КАБАРДИНО-БАЛКАРСКАЯ РЕСПУБЛИКА БАНКА РОССИИ//УФК по Кабардино-Балкарской Республике г. Нальчик Номер казначейского счета 03231.643.8.3701.0000400 Единый казначейский счет 40102810145370000070	

От лица Администрации	От лица Застройщика
Ахохов Т.Б. « »_____ 20__ г.	_____ Ф.И.О. « »_____ 20__ г.

Приложение № 1
к Договору от ___ № ___

СВЕДЕНИЯ
О МЕСТОПОЛОЖЕНИИ И ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ,
ПОДЛЕЖАЩЕЙ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ



Сведения о характерных точках границы земельного участка:

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	504525.37	273528.77
2	504588.41	273793.79
3	504481.4	273819.24
4	504452.37	273697.24
5	504321.04	273728.48
6	504350.06	273850.48
7	504417.01	273834.56
8	504422.37	273857.1
9	504355.42	273873.02

10	504250.74	273898.36
11	504189.49	273609.18
1	504525.37	273528.77

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

2. Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешённого использования:	**Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к основным):**
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Микрорайонные (квартальные) клубы
Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Микрорайонные (квартальные) клубы
Общественное управление (3.8)	Гостевые автостоянки, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
Деловое управление (4.1):	Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, вт.ч.встроенные в здания, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
Банковская и страховая деятельность (4.5)	Гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, вт.ч.встроенные в здания, отдельно стоящие хозяйственные корпуса общественных зданий, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
Дошкольное,	Гаражи служебного транспорта, сооружения локального

начальное и среднее общее образование (3.5.1)	инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, хозяйственные постройки, площадки для сбора мусора
Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, спортивные ядра, открытые площадки для занятий спортом и физкультурой, плавательные бассейны, сады, лабораторные и учебно- лабораторные корпуса, студенческие профилактории, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
Гостиничное обслуживание (4.7)	хозяйственные постройки гостиниц, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, автостоянки для проживающих в гостинице, гостевые автостоянки
Общественное питание (4.6)	гостевые автостоянки, летние площадки предприятий общественного питания
Культурное развитие (3.6)	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного автотранспорта, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, спортивные площадки без установки трибун для зрителей, площадки для сбора мусора
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	хозяйственные постройки амбулаторно- поликлинических учреждений, хозяйственные постройки молочных кухонь, отдельно стоящие и пристроенные лаборатории, гаражи служебного транспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
Бытовое обслуживание (3.3)	гостевые автостоянки
Магазины (4.4)	гостевые автостоянки
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	хозяйственные постройки, гаражи служебного транспорта, сооружения инженерного обеспечения, площадки для сбора мусора

Социальное обслуживание (3.2)	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора
Спорт (5.1)	гостевые автостоянки, раздевальные и душевые помещения для посетителей спортивных объектов, здания и сооружения, технологически связанные с проведением спортивных соревнований и физкультурных мероприятий, площадки для сбора мусора
Коммунальное обслуживание (3.1)	гостевые автостоянки, складские постройки, площадки для сбора мусора
Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	учебно-тренировочные комплексы со спортивными площадками, закрытые гаражи-стоянки специальных автомобилей, гостевые автостоянки, склады инвентаря, площадки для сбора мусора
Служебные гаражи (4.9)	здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения
Связь (6.8)	не устанавливаются
Государственное управление (3.8.1)	гостевые автостоянки, сооружения локального инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.ч. встроенные в здания, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
Парки культуры и отдыха (3.6.2)	гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора

Условно разрешённые виды использования:	**Вспомогательные виды разрешённого использования (установленные к условно разрешённым):**
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Гостевые автостоянки, хозяйственные постройки, строения для содержания животных, гаражи для служебного транспорта вместимостью не более двух боксов, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	
Религиозное использование (3.7)	Хозяйственные постройки, гаражи служебного автотранспорта, сооружения локального инженерного обеспечения, гостевые автостоянки, площадки для сбора

	мусора
Историко-культурная деятельность (9.3)	Не устанавливаются
Пищевая промышленность (6.4)	административно-бытовые здания, конструкторские бюро, амбулаторно-поликлинические учреждения при предприятии, лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников, вспомогательные здания и сооружения, в которых осуществляются операции, технологически связанные с основным видом разрешенного использования, гостевые автостоянки, площадки для сбора мусора, в том числе и производственных отходов

ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ

Параметры застройки Микрорайона «Восточный»

МИКРОРАЙОН	
Плотность улично-дорожной сети (мин./макс.)	≥ 18 км/км²
Плотность застройки территории (мин./макс.)	10-20 тыс. м²/га
Жилищная обеспеченность (мин./макс.)	30 м²/чел.
Обеспеченность озелененными территориями (мин.)	6 м²/чел.

КВАРТАЛ	
Площадь квартала жилой и многофункциональной застройки (мин./макс.)	0,4 – 1,5 Га
Плотность застройки квартала жилой и многофункциональной застройки (мин./макс.)	12 – 35 тыс. м²/га

УЛИЦЫ и ПЛОЩАДИ	
Ширина улиц местного значения (макс.) / количество полос движения (макс.)	27 м / 2 полосы по 3 м

Шаг высадки деревьев вдоль улиц (макс.)	20 м

УЛИЧНЫЙ ФРОНТ		
Отступ застройки от красных линий (макс.)	Главные улицы районного значения	3 м
	Местные улицы	1,5 м
Высота первого этажа застройки, выходящей на красные линии (мин.)		3,5 м
Процент остекления фасада первого этажа (мин.)	Главные улицы районного значения	60%
	Местные улицы	20-60%
Шаг высадки деревьев вдоль улиц (макс.)		20 м
Отметка входов над уровнем тротуара (макс.)	Главные улицы районного значения	0,15м
	Местные улицы	0,45м

ЭТАЖНОСТЬ И ДРУГИЕ ПАРАМЕТРЫ		
Доля сплошного фронта застройки вдоль красных линий (мин.)		80%
Этажность рядовой застройки (макс.)	Главные улицы районного значения	9 этажей
	Местные улицы	7-8 этажей
Этажность зданий -акцентов (макс.)	Главные улицы районного значения	16
	Местные улицы	10
Доля площади застройки для размещения зданий-акцентов (макс.)		25 %

Приложение № 2
к Договору от ___ №____.

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ СТРОИТЕЛЬСТВУ

№ п/п	Функциональное назначение объекта	Характеристики объекта
1. Здания, сооружения		
1.1	Общая площадь зданий	Не более 158 417 кв.м.
1.2	Площадь жилого фонда	Не менее 85 %
1.3	Площадь нежилого фонда (под коммерцию)	Не более 15 %
2. Объекты коммунальной инфраструктуры, в т.ч.:		
2.1.	Наружные сети электроснабжения	По проекту планировки
2.2.	Наружные сети водоснабжения	По проекту планировки
2.3.	Наружные сети бытовой канализации	По проекту планировки
2.4.	Наружные сети газоснабжения	По проекту планировки
3.	Объекты социальной инфраструктуры	Аптеки – радиус охвата 500м Участковый пункт полиции Отделение связи, почта
3.1.	Детское образовательное учреждение	-
3.2.	Скверы, спортивные и детские площадки	Бульвар – не менее 0,4 Га
4.	Объекты транспортной инфраструктуры	
4.1.	Улично-дорожная сеть	Местные дороги – не менее 0,89 км (2 полосы по 3 м) Тротуары – не менее 2,5 км плиточного мощения

		(7000м2) Велосипедные дорожки – не менее 0,35 км однополосной, либо 0,175 км двухполосной Гостевые парковки (вне дворов) – не менее 187 маш/мест

Приложение № 3
к Договору от___ №____.

ПЕРЕЧЕНЬ ВЫПОЛНЯЕМЫХ ИНВЕСТОРОМ ВИДОВ РАБОТ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ, СРОКИ ИХ ВЫПОЛНЕНИЯ

	Виды работы по благоустройству территории		примечание	Срок реализации
1	Размещение малых архитектурных форм	1. Фонари уличные двухсторонние	высота не менее 5 м; шаг установки – не более 20 м; количество - не менее 94 шт.	до 31 июля 2030 года
		2. Фонари уличные	высота не менее 4 м; шаг установки – не более 15 м; количество – не менее 21 шт.	
		3. Скамейка парковая	количество – от 20 шт.	
		4. Урна	количество от 18 шт.	
2	Озеленение	1. Лиственные деревья, хвойные деревья	возрастом не менее 5 лет; шаг посадки – не более 10 м; количество – не менее 195 шт;	До 31 июля 2030 года
		2. Приствольные круги	При расположении посадки по местным улицам вдоль коммерческого помещения обустроить приствольные круги с помощью приствольных решеток, или плитки с декоративно-защитным наполнением грунта.	
3	Устройство покрытий	1. Пешеходные дороги	материал - тротуарная плитка;	До 31 июля 2030

			площадь покрытия – не менее 8 750 кв.м.; протяженность – 2.5 км.	года
		2. Велосипедные дороги	материал- асфальт; протяженность – 352 м при одностороннем движении; площадь покрытия – 1 056 кв.м.; ширина - 1.5 м при одностороннем движении, 3 м при двустороннем.	
		3. Автомобильные дороги	материал – асфальт; протяженность – 898.7 м.	
4	Устройство парковочных мест	1. Парковка вдоль местных улиц	количество - не менее 187 шт.	До 31 июля 2030 года
		2. Плоскостная парковка или стоянка	Количество – не менее 87 шт.	

Приложение № 4
к Договору от___ №____.

ПЛАН-ГРАФИК ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И ВВОДУ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ОБЪЕКТОВ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ
ПРОЕКТОМ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Договор №_____ от _____202_г.

№ п/п	Наименование этапов, выполняемых работ/ Наименование выполняемых работ согласно очереди строительства	Единица измерения*	Общий показатель объема	Строительство		Срок передачи в муниципальную собственность (согласно пункту ___ Договора)	2023 год**, в т.ч. кварталы				2024 год**, в т.ч. кварталы				И т.д.			
				Срок начала строительства	Срок окончания строительства/ получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию		1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	1 очередь:																	
1.1.																		
1.2.																		
2	2 очередь:																	
2.1.																		
2.2																		

*Для многоквартирных жилых домов указывается общая площадь жилых помещений в кв.м., для иных зданий – общая площадь в кв.м., для линейных объектов – протяженность в метрах;
**Период строительства выделяется цветом

Администрация
Глава местной администрации г.о.Нальчик

_____Т.Б. Ахохов

Застройщик
_____

_____ /_____/

Приложение № 5
к Договору от___ №____.

ОТЧЕТ О ВЫПОЛНЕНИИ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

по договору от «___»_____202___ г. №_____

о комплексном развитии незастроенной территории _____ в городском округе Нальчик

/по состоянию на _____202__г./

№ п/п	Номер кадастрового квартала, № земельного участка согласно документации по планировке территории	Кадастровый номер земельного участка	Номер и наименование объекта капитального строительства согласно документации по планировке территории	Реквизиты договора аренды земельного участка	Дата начала строительства	Общая площадь объекта/ Протяженность	Реквизиты разрешения на строительство	Дата окончания строительства по разрешению на строительство	Реквизиты разрешения на ввод объекта в эксплуатацию	Адрес объекта (реквизиты решения о присвоении адреса	Степень готовности объекта			Срок передачи объекта в муниципальную собственность г.о.Нальчик (пункт ___ Договора)		Примечание
											План (запланированные работы в соответствии с графиком производства работ на текущую дату	Факт (фактически выполненные работы на текущую дату	% готовности объекта на текущую дату	План	Факт	

Администрация

Глава местной администрации г.о.Нальчик

_____ Т.Б. Ахохов

Застройщик

_____

_____ /_____/

Приложение № 6
к Договору от___ №____.

ПЕРЕЧЕНЬ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, ОТВЕЧАЮЩИХ УСЛОВИЯМ СТАНДАРТНОГО ЖИЛЬЯ, СТРОИТЕЛЬСТВО КОТОРЫХ БУДЕТ ОСУЩЕСТВЛЕНО ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ ЗАСТРОЙЩИКА, ПОДЛЕЖАЩИХ ПЕРЕДАЧЕ В МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ

№	Характеристика квартиры (1, 2-х,3-х, ….комнатная квартира)	Общая площадь квартиры	Иные характеристики передаваемого объекта в соответствии с условиями отнесения к стандартному жилью
1.			
2.			
3.			
4.			

Администрация
Глава местной администрации г.о.Нальчик

_____ Т.Б. Ахохов

Застройщик
_____

_____ /_____/

Приложение № 7
к Договору от___ №____.

ПЕРЕЧЕНЬ И УСЛОВИЯ ПЕРЕДАЧИ ЗАСТРОЙЩИКОМ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, СТРОИТЕЛЬСТВО КОТОРЫХ ОСУЩЕСТВЛЯЛОСЬ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ ЗАСТРОЙЩИКА, ПОМЕЩЕНИЙ В ТАКИХ ОБЪЕКТАХ В МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ

Таблица 1 - Перечень объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также иных объектов капитального строительства нежилого назначения, нежилых/жилых помещений в жилых и нежилых зданиях, подлежащих безвозмездной передаче Застройщиком в муниципальную собственность

№	Функциональное назначение Объекта	Площадь или протяженность Объекта	Иные характеристики передаваемого Объекта (в том числе количество и площадь нежилых/жилых помещений)	Объект передается (указать: в муниципальную собственность, наименование муниципального образования)	Орган, уполномоченный на прием Объекта в муниципальную собственность	Размер и характеристики площади передаваемых нежилых/жилых помещений
I. Объекты социальной инфраструктуры						
1.						
II. Объекты транспортной инфраструктуры						
1.						

III. Объекты коммунальной инфраструктуры						
1.						
IV. Нежилые/жилые помещения в жилых и нежилых зданиях						
1.						

Таблица 2 - Перечень объектов благоустройства, подлежащих безвозмездной передаче Застройщиком в муниципальную собственность городского округа Нальчик

N	Наименование объекта	Площадь/протяженность объекта (если применимо)	Количество (если применимо)
1.			

Администрация
Глава местной администрации г.о.Нальчик

_____ Т.Б. Ахохов

Застройщик
_____

_____ /_____

Приложение № 8
к Договору от___ №____.

Мастер-план

Приложение № 5
к извещению о проведении Торгов

ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ И ФОРМЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ

1. Заявка на участие в торгах на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории представляется по форме, указанной в настоящем приложении к извещению о проведении торгов.

2. Заполнение всех разделов данной формы, указанных для заполнения заявителем, является обязательным.

ЗАЯВКА

на участие в торгах в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в соответствии с извещением о проведении торгов _____ (*указать реквизиты извещения*)

1. Сведения о заявителе		
1.1.	Полное наименование юридического лица	
1.2.	Юридический адрес	
1.3.	Адрес места нахождения	
1.4.	Телефон	
1.5.	Банковские реквизиты счета участника торгов для возврата задатка за участие в торгах *(указывается в случае, если решением о проведении торгов предусмотрено обязательное внесение участниками торгов задатка за участие в торгах и определен его размер)*	*ИНН / ОГРН:* *КПП:* *расчетный счет:* *наименование банка:* *корреспондентский счет:* *БИК:* *адрес места нахождения:*
2. Сведения о представителе заявителя, уполномоченном на подачу заявки на участие в торгах и участие в торгах от имени участника торгов		
2.1.	Фамилия, имя, отчество	
2.2.	Должность	

2.3.	Наименование и реквизиты документа, подтверждающие полномочия	
3. Сведения о представителе заявителя, уполномоченном на подписание договора о комплексном развитии незастроенной территории от имени участника торгов		
3.1.	Фамилия, имя, отчество	
3.2.	Должность	
3.3.	Наименование и реквизиты документа, подтверждающие полномочия	
4. Опись документов, представленных для участия в торгах *(указать количество листов в отношении представленных документов)* *[Перечень необходимых документов указывается в соответствии с приложением 5 к настоящему извещению.]*		
4.1.	Заявка на участие в торгах	
4.2.	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц *(в случае если заявителем не представлена выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, организатор торгов самостоятельно запрашивает сведения об участнике торгов, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц)*	
4.3.	Удостоверенные в установленном порядке копии выданных за последние пять лет разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, выданные в отношении объектов капитального строительства, при строительстве которых юридическое	

	лицо, являющееся заявителем, или его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества выступали в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда, и составляющие в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии незастроенной территории	
4.4.	Документы, подтверждающие отсутствие у заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер	

	которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)». Заявитель считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»	
4.5.	Документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя	
4.6.	Письменное заявление о том, что заявитель не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении заявителя не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», и	

	в отношении заявителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания	
4.7.	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 торгов - 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) заявителя - корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации.	
4.8.	Документ, подтверждающий внесение денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе.	

Подпись, ФИО заявителя (представителя заявителя)

_____/_____ М.П.

Приложение № 6
к извещению о проведении Торгов

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, ДРУГИХ ИСТОЧНИКАХ, НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫЕ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ЗАКЛЮЧАЕТСЯ ДОГОВОР О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ
8,2 ГА

[В соответствии с подпунктом «г» пункта 9 Правил проведения торгов, в извещение о проведении торгов, размещаемое на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) включаются только сведения об ограничениях использования, обременениях прав, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости. В целях снижения рисков реализации решения о КРТ жилой застройки и полного раскрытия имеющейся информации рекомендуется также включать в извещения имеющиеся сведения об ограничениях комплексного развития территории жилой застройки из всех источников, в том числе государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.]

Таблица 1 - Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества Единого государственного реестра

недвижимости, на земельные участки, иные объекты недвижимого имущества, расположенные на территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории жилой застройки

№	Кадастровый номер земельного участка/иного объекта недвижимости	Площадь земельного участка/площадь или протяженность иного объекта недвижимости	Вид собственности на земельный участок/иной объект недвижимости	Вид разрешенного использования земельного участка	Наименование ограничения/ обременения прав на земельный участок/иной объект недвижимости	Основание возникновения ограничения/ обременения прав (наименование, реквизиты акта, решения, договора и др.)	Реквизиты внесения сведений в ЕГРН
1.	07:09:0103002:4119	82090+/- 100	собственность	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), под многоквартирную застройку, зона жилой застройки многоквартирными домами, для индивидуальной жилой застройки, развлечения, дошкольное, начальное и среднее общее образование	—	—	—

Таблица 2 - Сведения о зонах с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ) на территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории жилой застройки

№	Наименование ЗОУИТ	Наличие (+) /отсутствие (-) в граница	Наименование и реквизиты решения об установлении ЗОУИТ	Реквизиты внесения сведений о ЗОУИТ в ЕГРН	Содержание ограничений использования земельных участков в ЗОУИТ

		х Территории		**(при наличии сведений в ЕГРН)**	
1.	Зона охраны объектов культурного наследия	—			
2.	Защитная зона объекта культурного наследия	—			
3.	Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)	—			
4.	Охранная зона железных дорог	—			
5.	Придорожные полосы автомобильных дорог	—			
6.	Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	—			
7.	Охранная зона линий и сооружений связи	—			
8.	Приаэродромная территория	8,2Га	Приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Нальчик" от 12.07.2021 № 228-		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: Приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Нальчик" от 12.07.2021 № 228-П выдан: Южное межрегиональное

			П выдан: Южное межрегиональное территориальное управление воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта.		территориальное управление воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах подзоны (п. 5 Раздела «ПОДЗОНА № 6» Приложения к приказу Южного МТУ Росавиации от 12.06.2021 № 228-П): 1) Запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц:звероводческие фермы, скотобойни; подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды, рыбосортировочные пункты, птицефабрики, фермы по выращиванию животных, места разведения птиц); места концентрированных выбросов пищевых отходов, свалки пищевых отходов, полигоны твердых бытовых отходов, иные объекты, связанных со складированием, переработкой и сортировкой твердых бытовых отходов; скотомогильники; мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы; 2) Запрещается осуществлять деятельность, способствующую привлечению и массовому скоплению птиц: вспашка и перепахивание сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами в дневное время; выпас скота. ; Реестровый номер границы: 07:00-6.262; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома

					Нальчик; Тип зоны: Охранная зона транспорта вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: Приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Нальчик" от 12.07.2021 № 228-П выдан: Южное межрегиональное территориальное управление воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности в границах приаэродромной территории (пункт 5 Раздела «Приаэродромная территория» Приложения к приказу Южного МТУ Росавиации от 12.06.2021 № 228-П):На приаэродромной территории действуют ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности, устанавливаемые в границах выделенных подзон приаэродромной территории (п. 5 Раздела «Приаэродромная территория», п. 6 Раздела «ПОДЗОНА №1», п. 6 Раздела «ПОДЗОНА №2», п. 6, п.6.1, п. 6.2, п. 6.3 Раздела «ПОДЗОНА №3», п. 5, п. 5.1, п. 5.2, п. 5.3, п. 5.4 Раздела «ПОДЗОНА №4», п. 6 Раздела «ПОДЗОНА №5», п. 5 Раздела «ПОДЗОНА № 6», п. 6 Раздела «ПОДЗОНА № 7» Приложения к приказу Южного МТУ Росавиации от 12.06.2021 № 228-П). ; Реестровый номер

					границы: 07:00-6.257; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома Нальчик; Тип зоны: Охранная зона транспорта
9.	Зона охраняемого объекта	—			
10.	Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов	—			
11.	Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)	—			
12.	Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением	—			
13.	Водоохранная зона	—			
14.	Прибрежная защитная полоса				
15.	Округ санитарной (горно-санитарной) охраны				

	лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов	—			
16.	Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемая в случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зона специальной охраны	—			
17.	Зона затопления и подтопления	—			
18.	Санитарно-защитная зона	—			
19.	Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства	—			
20.	Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети	—			
21.	Зона наблюдения	—			
22.	Зона безопасности с	—			

	особым правовым режимом				
23.	Рыбоохранная зона озера Байкал	—			
24.	Рыбохозяйственная заповедная зона	—			
25.	Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)	—			
26.	Охранная зона гидроэнергетического объекта	—			
27.	Охранная зона объектов инфраструктуры метрополитена	—			
28.	Охранная зона тепловых сетей	—			

Таблица 3 - Перечень иных ограничений в отношении земельных участков и иных объектов недвижимости в границах территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории жилой застройки, в соответствии со сведениями государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности и другими источниками

№	Кадастровый номер земельного участка (при наличии)	Площадь земельного участка	Вид собственности на земельный участок	Вид разрешенного использования земельного участка	Наименование ограничения / обременения прав	Основание возникновения ограничения (наименование, реквизиты акта, решения, договора и др.)	Источник сведений об ограничениях/ обременении прав (ГИСОГД, др.)
1.							

Таблица 4 - Описание иных существенных характеристик территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории жилой застройки, влияющих на выполнение обязательств по такому договору

№	Наименование характеристики	Описание характеристики	Акт, иной документ, материал с обоснованием характеристики	Обоснование влияния характеристики на комплексное развитие территории
1.				