



**МЕСТНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА НАЛЬЧИК
КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ ЩЫЩ
НАЛШЫК КЪАЛЭ ОКРУГЫМ И ЩЫППЭ АДМИНИСТРАЦЭ
УНАФЭ**

**КЪАБАРТЫ-МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ НАЛЬЧИК
ШАХАР ОКРУГУНУ ЖЕР-ЖЕРЛИ АДМИНИСТРАЦИЯСЫ
БЕГИМ**

« 25 » июня 2025 г.

№1262

г. Нальчик

**О принятии решения о проведении торгов в форме аукциона
на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной
территории в городском округе Нальчик
(кадастровые номера земельных участков
07:09:0104004:4068, 07:09:0104004:4424, 07:09:0104004:4076)**

В соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 4 мая 2021 года № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме», постановлением Правительства КБР от 31 августа 2021 года №182-ПП «О регулировании отношений в области комплексного развития территорий», в целях реализации постановления Местной администрации городского округа Нальчик от 14 мая 2025 года № 1024 «О комплексном развитии незастроенной территории в городском округе Нальчик (кадастровые номера земельных участков 07:09:0104004:4068, 07:09:0104004:4424, 07:09:0104004:4076)», Местная администрация городского округа Нальчик **п о с т а н о в л я е т**:

1.Провести торги в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.

2.Установить предметом торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории на земельных участках

с кадастровыми номерами 07:09:0104004:4068 (площадь 11 051 кв.м), 07:09:0104004:4424 (площадь 6 355 кв.м), 07:09:0104004:4076 (площадь 5 743 кв.м), по адресу (местоположение): Российская Федерация, Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению, общей площадью 23 149 кв.м, в границах, определенных постановлением Местной администрации городского округа Нальчик КБР от 14 мая 2025 года № 1024 «О комплексном развитии незастроенной территории в городском округе Нальчик (кадастровые номера земельных участков 07:09:0104004:4068, 07:09:0104004:4424, 07:09:0104004:4076)».

3. Установить срок проведения торгов – не позднее 30 (тридцати) дней со дня публикации настоящего постановления.

4. Определить организатором торгов Местную администрацию городского округа Нальчик.

Поручить Управлению по муниципальным заказам Местной администрации городского округа Нальчик организацию и проведение открытого аукциона в соответствии с порядком, утвержденным постановлением Правительства РФ от 4 мая 2021 года № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме».

5. Установить начальную цену предмета договора в размере 15 237 600 (пятнадцать миллионов двести тридцать семь тысяч шестьсот) рублей 00 копеек, определенную в соответствии с пунктами 7.3 и 7.4 Порядка реализации решения о комплексном развитии территории в Кабардино-Балкарской Республике, утвержденного постановлением Правительства КБР от 31 августа 2021 года № 182-ПП «О регулировании отношений в области комплексного развития территорий», на основании отчета об оценке от 17 июня 2025 года № 135/06/2025.

5.1 установить, что пределы величины повышения начальной цены предмета аукциона при установлении организатором торгов «шага аукциона» составляют от 1 (одного) процента до 5 (пяти) процентов начальной цены предмета аукциона;

5.2. установить обязательное внесение участниками торгов задатка за право участия в аукционе в размере 100% от начальной цены предмета договора (пятнадцать миллионов двести тридцать семь тысяч шестьсот) рублей 00 копеек.

6. Утвердить территорию, подлежащую комплексному развитию в границах, определенных на схеме согласно приложению № 1 к настоящему постановлению, и имеющую общую площадь 23 149 кв.м.

7. Утвердить проект договора о комплексном развитии незастроенной территории согласно приложению № 2.

8.Опубликовать настоящее постановление в газете «Нальчик» и разместить на официальном сайте городского округа Нальчик «admnalchik.ru» в порядке, установленном Уставом городского округа Нальчик.

9.Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы местной администрации городского округа Нальчик – руководителя Департамента финансов Н.М. Дугужеву.

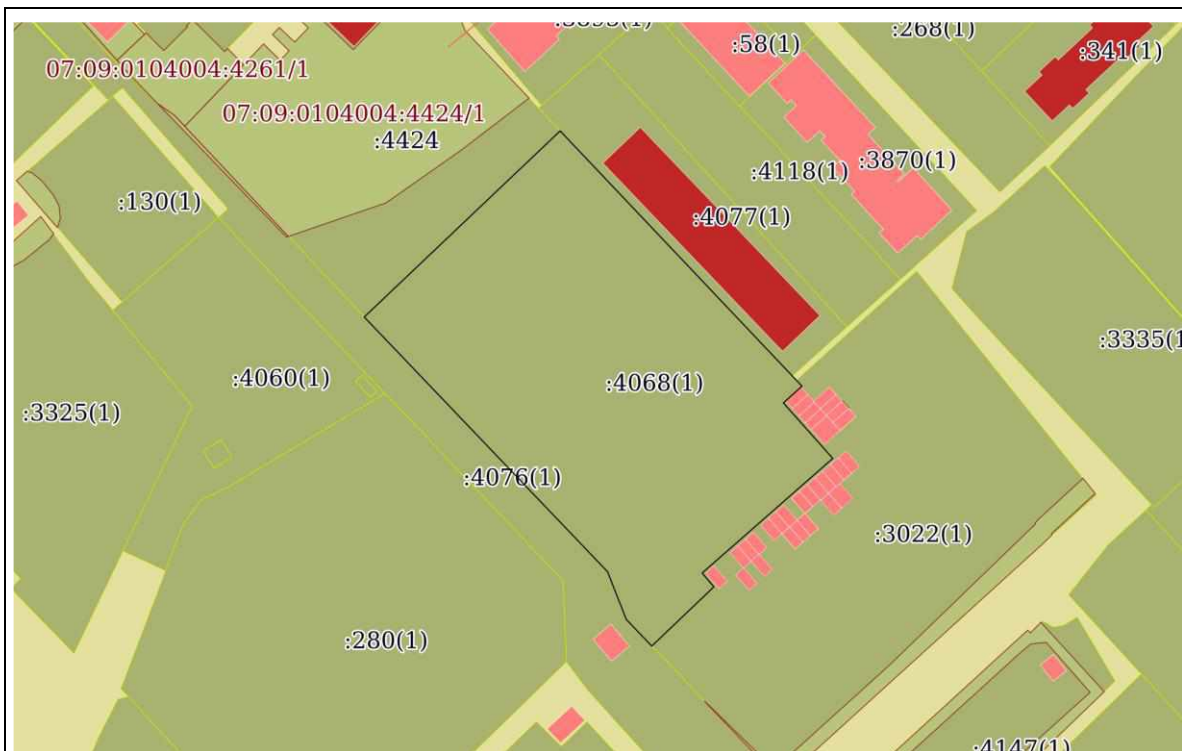
Глава

Т.Ахохов

Приложение №1
к постановлению Местной администрации
городского округа Нальчик
от « 25 » июня 2025 г. № 1262

**СВЕДЕНИЯ
О МЕСТОПОЛОЖЕНИИ И ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ,
ПОДЛЕЖАЩЕЙ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ**

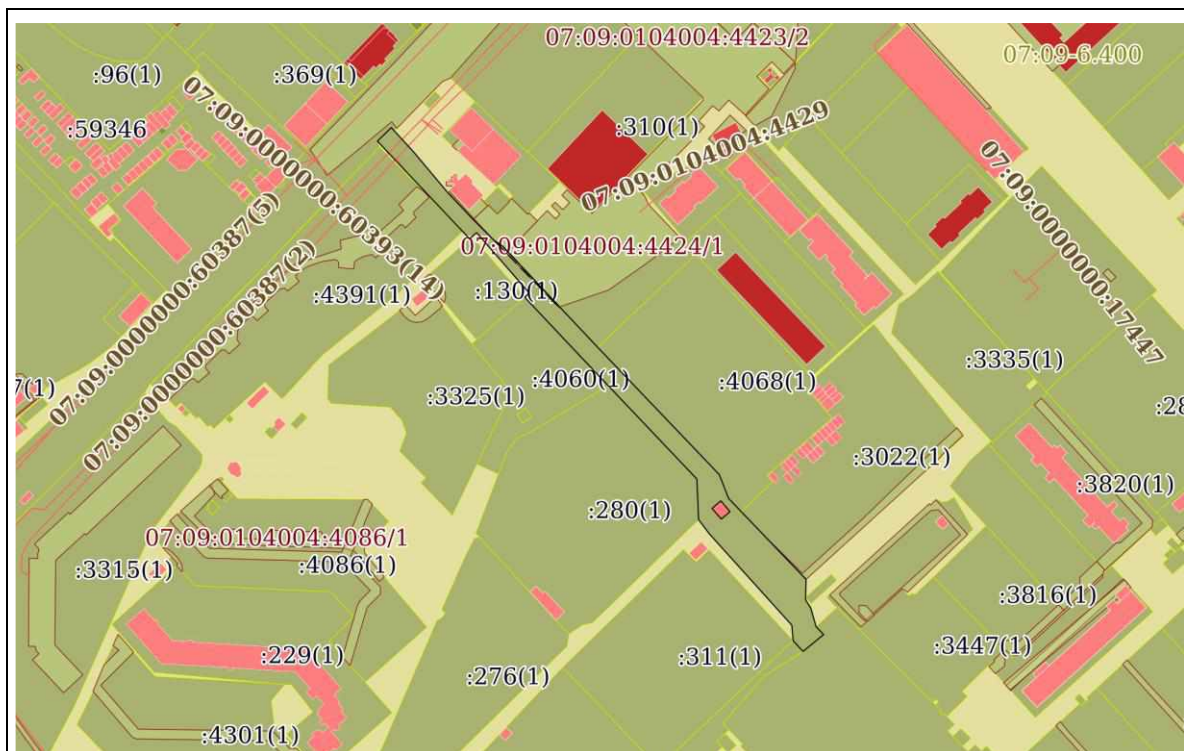
1. Схема участка и сведения о характерных точках границы земельного участка 07:09:0104004:4068 (площадь 11 051 кв.м)



Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	505687.46	266970.21
2	505745.4	267031.26
3	505669.06	267103.63
4	505667.78	267104.85
5	505665.94	267106.6
6	505660.72	267100.8
7	505643.44	267116.2
8	505607.76	267075.51

9	505603.45	267079.15
10	505585.01	267059.8
11	505593.32	267051.85
12	505608.15	267046.04
1	505687.46	266970.21

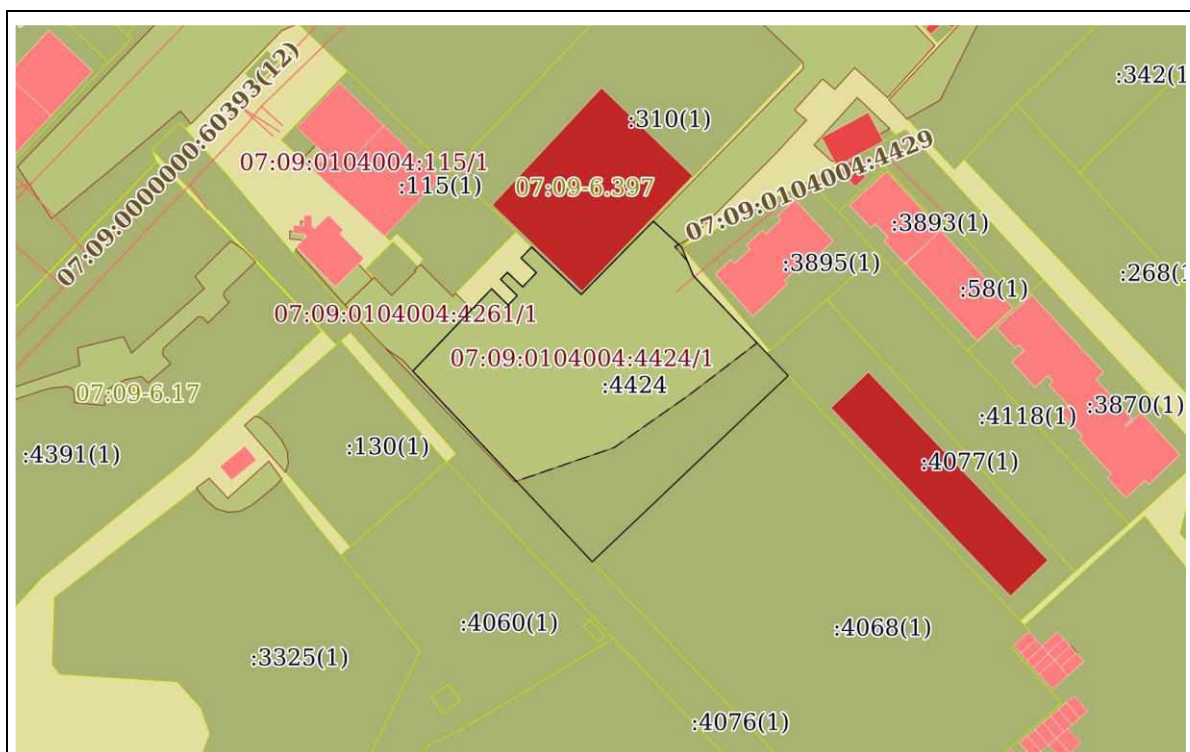
2. Схема участка и сведения о характерных точках границы земельного участка 07:09:0104004:4076 (площадь 5 743 кв.м)



Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	505815.75	266833.01
2	505824.18	266841.66
3	505809.53	266855.15
4	505783.74	266876.83
5	505771.12	266888.74
6	505766.92	266892.71
7	505760.79	266898.85
8	505754.02	266905.64
9	505750.22	266911.11

10	505746.83	266914.3
11	505687.46	266970.2
12	505687.46	266970.21
13	505608.15	267046.04
14	505593.32	267051.85
15	505585.01	267059.8
16	505583.15	267061.6
17	505542.9	267100.15
18	505530.17	267099.82
19	505525.04	267103.07
20	505513.42	267106.38
21	505508.5	267111.09
22	505498.02	267098.28
23	505504.74	267092.07
24	505514.33	267091.28
25	505571.22	267039.86
26	505580.05	267033.2
27	505605.35	267032.1
28	505663.59	266976.75
29	505679.41	266961.72
30	505718.56	266924.8
31	505721.13	266927.71
32	505741.91	266909.57
33	505758.77	266894.86
34	505754.93	266890.46
1	505815.75	266833.01
1	505591.77	267047.05
2	505587.1	267041.54
3	505580.41	267047.31
4	505585.04	267052.73
1	505591.77	267047.05

3. Схема участка и сведения о характерных точках границы земельного участка 07:09:0104004:4424 (площадь 6 355 кв.м)



Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	505775.38	266941.66
2	505777.58	266943.76
3	505773.04	266948.55
4	505777.49	266952.82
5	505782.03	266948.03
6	505785.47	266951.31
7	505770.69	266966.78
8	505793.51	266989.23
9	505785.34	266998.16
10	505776.57	267001.68
11	505752.51	267024.49
12	505745.4	267031.26
13	505687.46	266970.2
14	505746.83	266914.3

15	505766.01	266932.67
16	505772.46	266938.85
17	505767.39	266944.02
18	505770.32	266946.84
1	505775.38	266941.66

Приложение №2
к постановлению Местной администрации
городского округа Нальчик
от « 25 » июня 2025 г. № 1262

Договор № _____

о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной по адресу (местоположение): Российская Федерация, Кабардино-Балкарская Республика, городской округ Нальчик, (кадастровые номера земельных участков 07:09:0104004:4068, 07:09:0104004:4424, 07:09:0104004:4076)
« ____ » _____ 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 _____, действующего на основании _____, именуемого в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны»,

на основании:

- постановления Местной администрации городского округа Нальчик от 14 мая 2025 г. № 1024 «О комплексном развитии незастроенной территории в городском округе Нальчик (кадастровые номера земельных участков 07:09:0104004:4068, 07:09:0104004:4424, 07:09:0104004:4076)»

- постановления Местной администрации городского округа Нальчик от _____ № _____ «О принятии решения о проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в городском округе Нальчик (кадастровые номера земельных участков 07:09:0104004:4068, 07:09:0104004:4424, 07:09:0104004:4076);

- протокола о результатах торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории от _____ № _____ заключили настоящий 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, городской округ Нальчик, (кадастровые номера земельных участков 07:09:0104004:4068, 07:09:0104004:4424, 07:09:0104004:4076),

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. Техничко-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.

1.3. Сведения о местоположении, площади и границах Территории: в соответствии с постановлением Местной администрации городского округа Нальчик от 14 мая 2025 г. № 1024 «О комплексном развитии незастроенной территории в городском округе Нальчик (кадастровые номера земельных участков 07:09:0104004:4068, 07:09:0104004:4424, 07:09:0104004:4076)».

Общая площадь Территории – 23 149 кв.м, схема расположения Территории приведена в приложении №1 к настоящему Договору.

1.4. На момент вступления в силу Договора Территория свободна от застройки и под арестом не находится.

1.5. В границах Территории объекты капитального строительства, линейные объекты, подлежащие сносу, отсутствуют. В границах Территории могут располагаться линейные объекты, подлежащие реконструкции (капитальному ремонту).

1.6. В границах Территории подлежат строительству многоквартирные дома с нежилыми помещениями, отдельно стоящие здания социального и коммерческого назначения, плоскостное сооружение (стадион), скейт-площадка 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, подлежащих строительству: не менее 80% жилых помещений и помещений общего пользования, не более 20% нежилых помещений (общественного и коммерческого назначения).

1.8.Предусмотреть строительство и ввод в эксплуатацию следующих объектов, подлежащих безвозмездной передаче в муниципальную собственность городского округа Нальчик, в объеме и техническом состоянии согласно приложению №6 к настоящему Договору в срок до 1 августа 2027 года:

- плоскостное сооружение (стадион), отвечающее требованиям СП 332.1325800.2017 «Спортивные сооружения. Правила проектирования», СанПиН 1.2.3685-21 (раздел по спортивным объектам), ГОСТ Р 55664-2013 «Покрытия спортивные. Общие технические требования», СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», ФЗ № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- скейт-площадка, отвечающая требованиям СП 332.1325800.2017 «Спортивные сооружения. Правила проектирования», СанПиН 1.2.3685-21 (раздел по спортивным объектам), ГОСТ Р 55664-2013 «Покрытия спортивные. Общие технические требования», СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», ФЗ № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;

- 2-х этажное здание общественного назначения общей площадью не менее 300 кв.м;

- улично-дорожная сеть: автомобильная дорога местного значения – протяженность не менее 329 м (ширина 6 м), тротуары – не менее 598 м (площадь плиточного мощения – 2 316,7 м², гостевые парковки (вне дворов) – 54 машино-места, автомобильный проезд - протяженность не менее 104,6 м.

1.9.Согласование Сторонами требований, предъявляемых к отделке и оснащению передаваемых согласно п. 1.8. настоящего Договора объектов с требованиями законодательства к оснащению таких помещений, осуществляется путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору, с отражением в таком дополнительном соглашении технического задания на проектирование и строительство объектов, подлежащих безвозмездной передаче в муниципальную собственность городского округа Нальчик, включая сроки строительства и передачи, составленного по форме, согласно Приложению №6 к настоящему Договору. Срок согласования и подписания такого дополнительного соглашения - не позднее 90 рабочих дней после утверждения в установленном порядке документации по планировке территории.

1.10.На момент заключения настоящего Договора строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур за счет средств федерального, республиканского, местного бюджетов, средств организаций коммунального комплекса, субъектов естественных монополий в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, комплексного развития транспортной инфраструктуры и комплексного развития социальной инфраструктуры на земельных участках в границах Территории комплексного развития и на прилегающих к ней территориях не запланировано.

2.Цена права на заключение Договора
Срок оплаты цены права на заключение Договора

2.1.Цена права на заключение Договора составляет 15 237 600 (пятнадцать миллионов двести тридцать семь тысяч шестьсот) рублей 00 копеек 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 4 мая 2021 года № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации».

2.3.Задаток, внесенный Застройщиком для обеспечения заявки на участие в торгах на право заключить договор о комплексном развитии незастроенной территории в размере 15 237 600 (пятнадцать миллионов двести тридцать семь тысяч шестьсот) 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 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.

3.Срок действия договора

3.1.Срок действия Договора: с даты заключения Договора до 31 июля 2030 года.

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 (отдельных обязательств), срок действия договора 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 рабочих дней с даты подписания настоящего Договора;

4.1.1.2 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.

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

Максимальный срок исполнения обязательства - не более 90 календарных 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 календарных дней с даты их направления Застройщику.

Замечания к проекту ППТ излагаются Администрацией в письменной форме и направляются Застройщику не позднее 15 рабочих 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 представления 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 календарных дней;

4.1.2 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:

4.1.2.1 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 объектов строительства, подлежащих безвозмездной передаче в казну городского округа Нальчик.

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

4.1.2.2 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;

4.1.2.3 обратиться с заявлением о предоставлении земельных участков, образованных из земельного участка или земельных участков, указанных в пункте 4.1.2.2 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;

4.1.2.4 при разработке проектной документации предусмотреть проектирование объектов, подлежащих безвозмездной передаче в муниципальную собственность городского округа Нальчик, в соответствии с п. 1.8. настоящего Договора, в объеме и в сроки, указанные в Приложении № 6;

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

В случае вынесения Администрацией замечаний к проекту План-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 План-графика путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору;

4.1.2.6 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 План-графиком (Приложение № 4);

4.1.3 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 31 июля 2030 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;

4.1.4 не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию представить в Администрацию для согласования и утверждения дополнительным соглашением к Договору, в соответствии с Приложением №7 перечень объектов, строительство которых осуществлялось за счет средств застройщика, которые подлежат передаче в муниципальную собственность на условиях, предусмотренных настоящим договором.

Не позднее 30 (тридцати) календарных дней с момента утверждения перечня объектов, подлежащих передаче в муниципальную собственность городского округа Нальчик передать в муниципальную собственность городского округа Нальчик, вместе с необходимыми правоустанавливающими документами, объекты в соответствии с Приложением № 7, 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) автомобильные дороги;
- 6) плоскостное сооружение (Стадион);
- 7) скейт-площадка;
- 8) 2-х этажное здание общественного назначения общей площадью не менее 300 кв.м.

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 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;

4.1.6 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 (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 (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 2030 года).

г) обязательства Застройщика, исполнение по которым обеспечивается Гарантией, а именно:

- строительство и ввод в эксплуатацию в срок, согласно настоящему Договору, объектов капитального строительства, объектов коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур, в соответствии с утвержденной ДПТ, а также объектов строительства, указанных в разделе 1 Договора, передаваемых в казну г.о. Нальчик.

Днем предоставления лицом, получившим право на заключение Договора, 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 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Максимальный срок исполнения обязательства - не позднее 15 рабочих дней 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 г. о. Нальчик») земельного участка или земельных участков, указанных в приложении №1 к настоящему Договору, в аренду 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, в соответствии с материалами межевания, указанных в пункте 4.1.2.2 настоящего Договора.

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

4.2.3 направить Застройщику замечания по представленной ДПТ.

Максимальный срок: 10 рабочих 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 дней 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 в 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 дополнительным соглашением к Договору представленный Застройщиком План-график.

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

4.2.8 направить Застройщику в соответствии с приложением № 6 к настоящему договору:

- техническое задание на проектирование и строительство объектов, подлежащих передаче в муниципальную собственность, согласно с п. 1.8 настоящего Договора

Утвердить дополнительным соглашением к Договору техническое

задание согласно Приложению № 6 Договора;

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 утвержденным ДПТ.

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

4.2.11 утвердить дополнительным соглашением к Договору представленный Застройщиком Перечень и условия передачи застройщиком объектов капитального строительства, благоустройства, передаваемых в муниципальную собственность г.о. Нальчик, строительство которых осуществлялось за счет средств застройщика, а также помещений в таких объектах (Приложение № 7).

4.3. Администрация вправе:

4.3.1 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;

4.3.2 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) в 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 пунктами 1.8, 1.9, 4.1.1.2, 4.1.2.2, 4.1.2.5, 4.1.2.6, 4.1.3, 4.1.4, 4.1.5 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 раздела 1 Договора, п. 4.1.1.2, 4.1.2.4, 4.1.2.5, п. 4.1.4, 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-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 (четырёх) экземплярах, 1 экземпляр Застройщику, 3 экземпляра Администрации.

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 стороны 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 июля 1998 года № 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 _____ № _____.

Техническое задание на проектирование и строительство объектов, подлежащих безвозмездной передаче в собственность Администрации, включая сроки строительства и передачи;

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 подлежащих безвозмездной передаче в муниципальную собственность г. о. Нальчик;

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

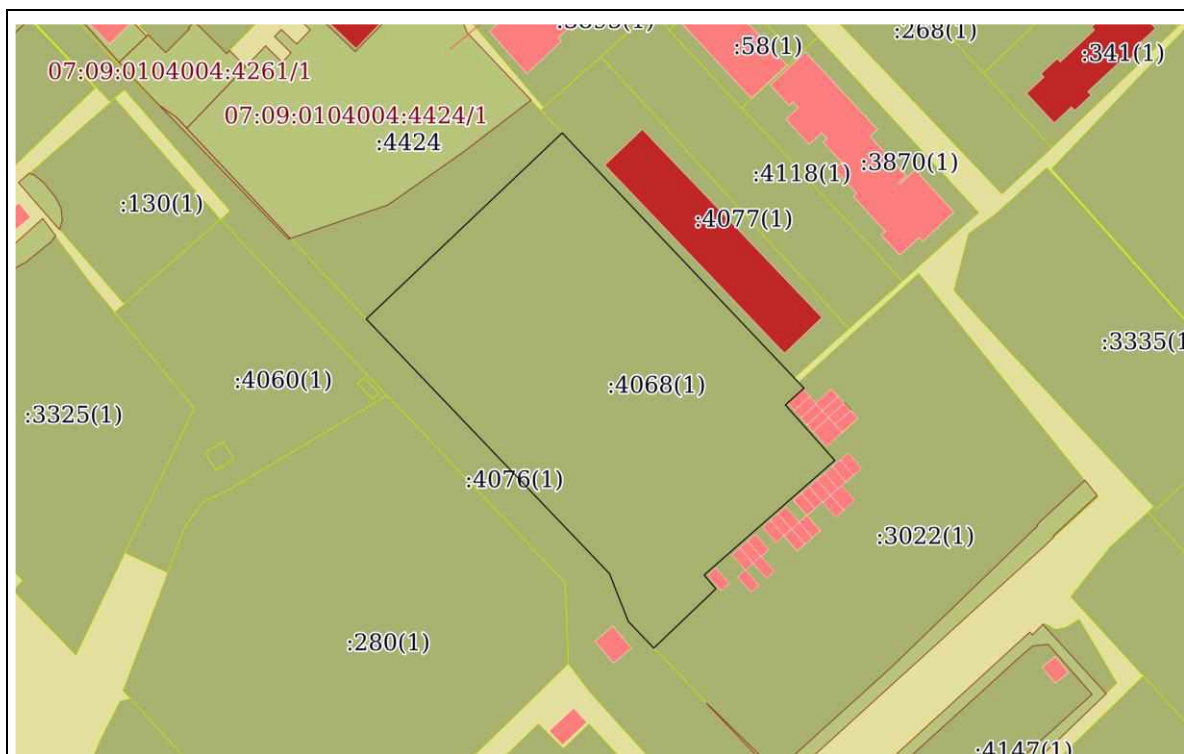
Администрация	Застройщик
ИНН 0711037382 КПП 072501001 л/с 030432А9001 ОГРН 1020700751169 БИК 018327106 Банк: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ КАБАРДИНО- БАЛКАРСКАЯ РЕСПУБЛИКА БАНКА РОССИИ//УФК по Кабардино- Балкарской Республике г. Нальчик Номер казначейского счета 03231.643.8.3701.0000400 Единый казначейский счет 40102810145370000070	

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

СВЕДЕНИЯ О МЕСТОПОЛОЖЕНИИ И ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, ПОДЛЕЖАЩЕЙ КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ

Комплексному развитию незастроенной территории подлежат земельные участки с кадастровыми номерами 07:09:0104004:4068 (площадь 11 051 кв.м), 07:09:0104004:4424 (площадь 6 355 кв.м), 07:09:0104004:4076 (площадь 5 743 кв.м) общей площадью 23 149 кв.м, расположенные по адресу (местоположение): Российская Федерация, Кабардино-Балкарская Республика, г. Нальчик.

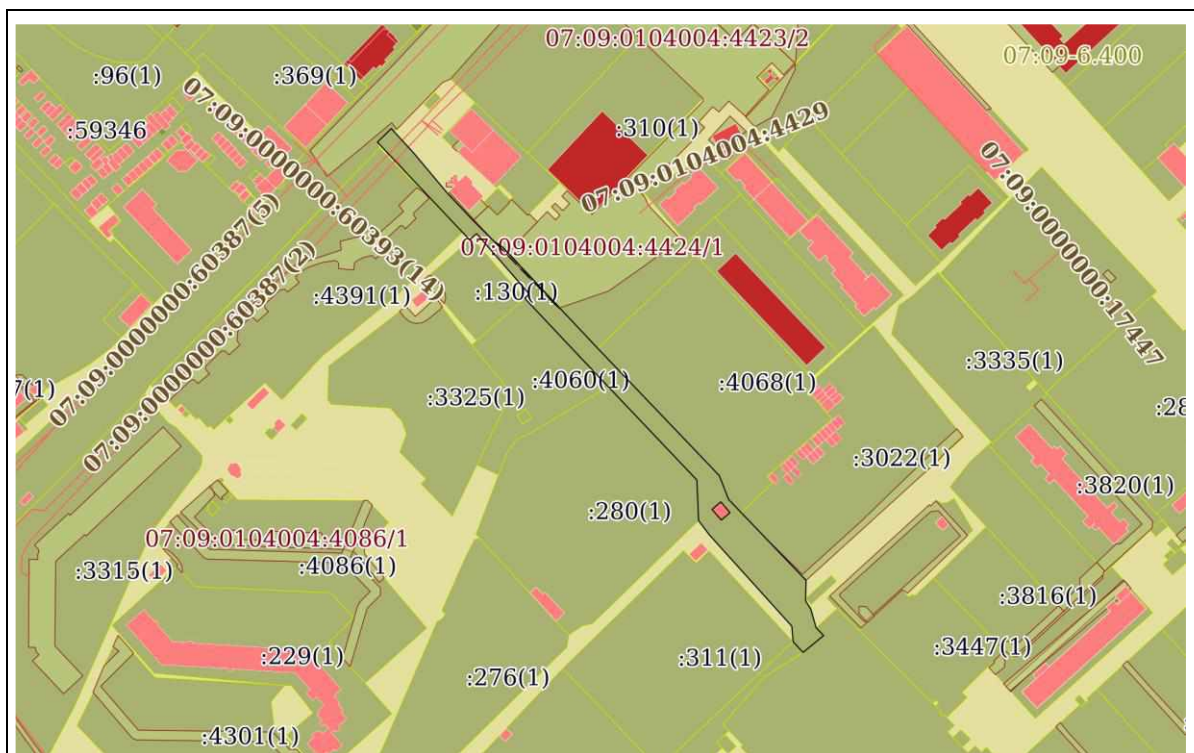
1. Схема участка и сведения о характерных точках границы земельного участка 07:09:0104004:4068 (площадь 11 051 кв.м)



Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	505687.46	266970.21
2	505745.4	267031.26
3	505669.06	267103.63
4	505667.78	267104.85

5	505665.94	267106.6
6	505660.72	267100.8
7	505643.44	267116.2
8	505607.76	267075.51
9	505603.45	267079.15
10	505585.01	267059.8
11	505593.32	267051.85
12	505608.15	267046.04
1	505687.46	266970.21

2. Схема участка и сведения о характерных точках границы земельного участка 07:09:0104004:4076 (площадь 5 743 кв.м)

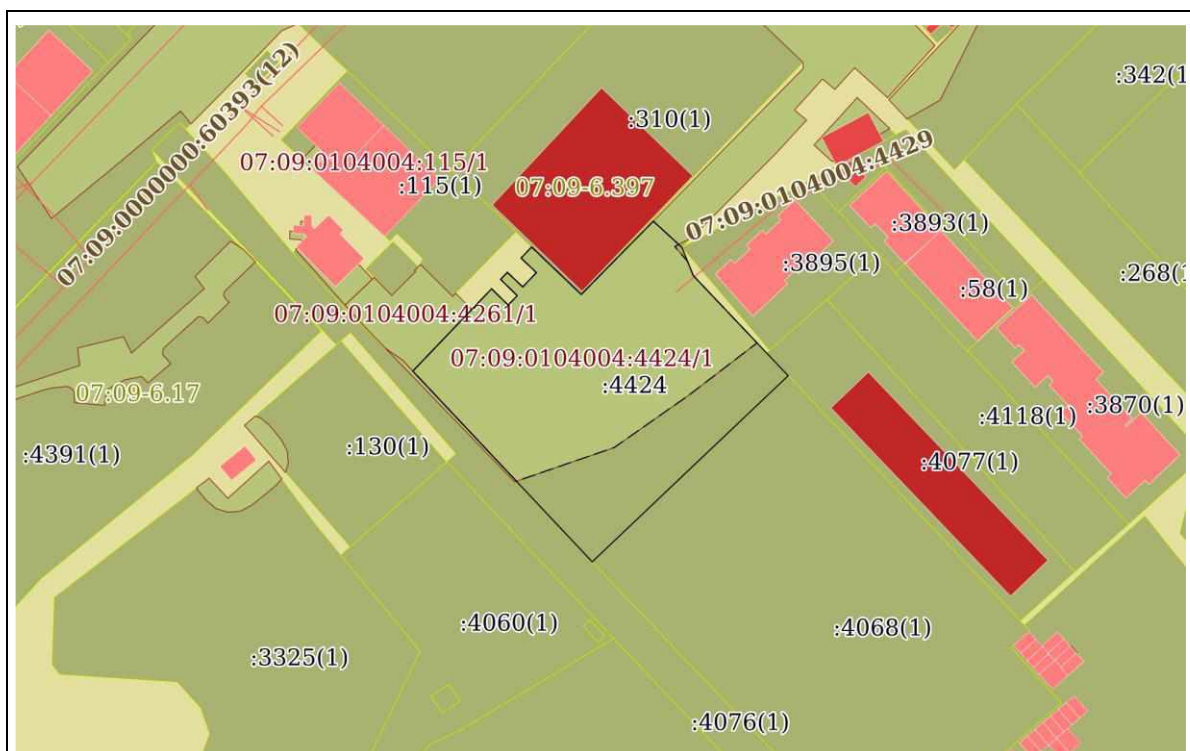


Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	505815.75	266833.01
2	505824.18	266841.66
3	505809.53	266855.15

4	505783.74	266876.83
5	505771.12	266888.74
6	505766.92	266892.71
7	505760.79	266898.85
8	505754.02	266905.64
9	505750.22	266911.11
10	505746.83	266914.3
11	505687.46	266970.2
12	505687.46	266970.21
13	505608.15	267046.04
14	505593.32	267051.85
15	505585.01	267059.8
16	505583.15	267061.6
17	505542.9	267100.15
18	505530.17	267099.82
19	505525.04	267103.07
20	505513.42	267106.38
21	505508.5	267111.09
22	505498.02	267098.28
23	505504.74	267092.07
24	505514.33	267091.28
25	505571.22	267039.86
26	505580.05	267033.2
27	505605.35	267032.1
28	505663.59	266976.75
29	505679.41	266961.72
30	505718.56	266924.8
31	505721.13	266927.71
32	505741.91	266909.57
33	505758.77	266894.86
34	505754.93	266890.46

1	505815.75	266833.01
1	505591.77	267047.05
2	505587.1	267041.54
3	505580.41	267047.31
4	505585.04	267052.73
1	505591.77	267047.05

3. Схема участка и сведения о характерных точках границы земельного участка 07:09:0104004:4424 (площадь 6 355 м2)



Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	505775.38	266941.66
2	505777.58	266943.76
3	505773.04	266948.55
4	505777.49	266952.82
5	505782.03	266948.03
6	505785.47	266951.31
7	505770.69	266966.78

8	505793.51	266989.23
9	505785.34	266998.16
10	505776.57	267001.68
11	505752.51	267024.49
12	505745.4	267031.26
13	505687.46	266970.2
14	505746.83	266914.3
15	505766.01	266932.67
16	505772.46	266938.85
17	505767.39	266944.02
18	505770.32	266946.84
1	505775.38	266941.66

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

Перечень видов разрешённого использования объектов капитального строительства и земельных участков:

Основные виды разрешенного использования:	вспомогательные виды разрешенного 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, в т.ч. встроенные в здания, здания и сооружения для размещения служб охраны и наблюдения, площадки для сбора мусора
Банковская и страховая	гостевые автостоянки, сооружения локального

деятельность (4.5)	инженерного обеспечения, гаражи служебного транспорта, в т.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 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, раздевалные 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
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)	не устанавливаются
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
Улично-дорожная сеть (12.0.1)	не устанавливаются

Предельные параметры строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии

Параметр	Значение
Высота первого этажа застройки, выходящей на красные линии (мин.)	3,5 м
Процент остекления фасада первого этажа (мин.)	60%
Шаг высадки деревьев вдоль улиц (макс.)	20 м
Отступ застройки от границ земельного участка	1,5
Доля сплошного фронта застройки вдоль красных линий (мин.)	80%
Этажность рядовой застройки (макс.)	11 этажей
Этажность зданий-акцентов (макс.)	15 этажей
Доля площади застройки для размещения зданий-акцентов (макс.)	60%
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	50%.
Максимальный коэффициент плотности застройки в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии	1,6

Администрация
Глава местной администрации г.о.Нальчик

Застройщик

_____ Т.Б. Ахохов

_____ / _____ /

ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ СТРОИТЕЛЬСТВУ

№ п/п	Функциональное назначение объекта	Характеристики объекта
1. Здания, сооружения		
1.1	Общая площадь зданий	Не менее 29 311,6 кв.м. Не более 37 038,4 кв.м.
1.2	Площадь жилого фонда и помещений общего пользования	Не менее 80 %
1.3	Площадь нежилого фонда коммерческого и общественного назначения	Не более 20 %
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	По проекту планировки
3.1.	Детское образовательное учреждение	-
3.2.	Скверы, спортивные и детские площадки	1. Плоскостное сооружение (Стадион) – не менее 0,5 Га 2. Скейт-площадка – не менее 280 кв.м.
3.3	Здание, подлежащее передаче в муниципальную собственность г.о. Нальчик	2-х этажное здание общественного назначения общей площадью не менее 300 кв.м. (с отделкой фасада, отделкой внутренних помещений, отоплением, освещением, водоснабжением и водоотведением) * *Согласование Сторонами требований, предъявляемых к отделке и оснащению передаваемых согласно п. 1.8. настоящего Договора объектов с требованиями законодательства к оснащению таких помещений, осуществляется путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору, с отражением в таком дополнительном соглашении технического задания на проектирование и строительство объектов, подлежащих безвозмездной передаче в муниципальную собственность городского округа Нальчик

4.	Объекты транспортной инфраструктуры	-
4.1.	Улично-дорожная сеть	Автомобильная дорога местного значения – не менее 329 м (ширина 6 м); Тротуары – не менее 598 м (площадь плиточного мощения – 2 316,7 м ²); Гостевые парковки (вне дворов) – 54 машино-места. Автомобильный проезд - протяженность не менее 104,6 м.

Администрация
Глава местной администрации г.о.Нальчик

_____ Т.Б. Ахохов

Застройщик

_____/_____/

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

№	Виды работы по благоустройству территории	Наименование	Примечание	Срок реализации
1	Размещение малых архитектурных форм	Фонари уличные	высота не менее 4 м; шаг установки – не более 20 м; количество – не менее 24 шт.	до 31 июля 2030 года
2	Озеленение	1. Лиственные деревья, хвойные деревья	возрастом не менее 5 лет; шаг посадки – не более 10 м; количество – не менее 50 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; площадь покрытия – не менее 2 316,7 кв.м.; протяженность – не менее 598 м.	до 31 июля 2030 года
		2. Автомобильная дорога	материал – асфальт; ширина – 6 м; протяженность – 329 м.	
4	Устройство парковочных мест	1. Плоскостная парковка или стоянка	количество – 26 шт.	до 31 июля 2030 года
		2. Парковка (вне дворов)	количество – 54 шт.	

Администрация
Глава местной администрации г.о.Нальчик

Т.Б. Ахохов

Застройщик

_____/_____/_____

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)	2024 год**, в т.ч. кварталы				2025 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 зданий указывается 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

_____/_____/_____

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	Кадастровый номер земельного участка	Номер и наименование объекта капитального строительства согласно ППТ	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	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16

Администрация
Глава местной администрации г.о.Нальчик

_____ Т.Б. Ахохов

Застройщик

_____/_____/

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ НА ПРОЕКТИРОВАНИЕ И СТРОИТЕЛЬСТВО ОБЪЕКТОВ, ПОДЛЕЖАЩИХ БЕЗВОЗМЕЗДНОЙ ПЕРЕДАЧЕ В СОБСТВЕННОСТЬ АДМИНИСТРАЦИИ, ВКЛЮЧАЯ СРОКИ СТРОИТЕЛЬСТВА И ПЕРЕДАЧИ

1. Плоскостное сооружение (Стадион)

№	Наименование	Площадь, кв. м.	Предельные сроки	Описание
ИТОГО				

2. Скейт-площадка

№	Наименование	Площадь, кв. м.	Предельные сроки	Описание
ИТОГО				

3. 2-х этажное здание общественного назначения

№	Наименование	Площадь, кв. м.	Предельные сроки	Описание
ИТОГО				

4. Улично-дорожная сеть

№	Наименование	Площадь, кв. м., протяженность, м	Предельные сроки	Описание
ИТОГО				

Администрация
Глава местной администрации г.о.Нальчик

_____ Т.Б. Ахохов

Застройщик

_____ / _____

ПЕРЕЧЕНЬ И УСЛОВИЯ ПЕРЕДАЧИ ЗАСТРОЙЩИКОМ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА,
СТРОИТЕЛЬСТВО КОТОРЫХ ОСУЩЕСТВЛЯЛОСЬ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ ЗАСТРОЙЩИКА,
ПОМЕЩЕНИЙ В ТАКИХ ОБЪЕКТАХ ПОДЛЕЖАЩИХ БЕЗВОЗМЕЗДНОЙ ПЕРЕДАЧЕ В МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ Г.О. НАЛЬЧИК

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

№	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 здания						
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

_____/____



ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

МАСТЕР - ПЛАН
Приложение №8
к Договору от _____ № _____

КОНЦЕПЦИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ Г.О. НАЛЬЧИК

З/У ПОД КАДАСТРОВЫМИ НОМЕРАМИ

07:09:0104004:4068, 07:09:0104004:4424, 07:09:0104004:4076

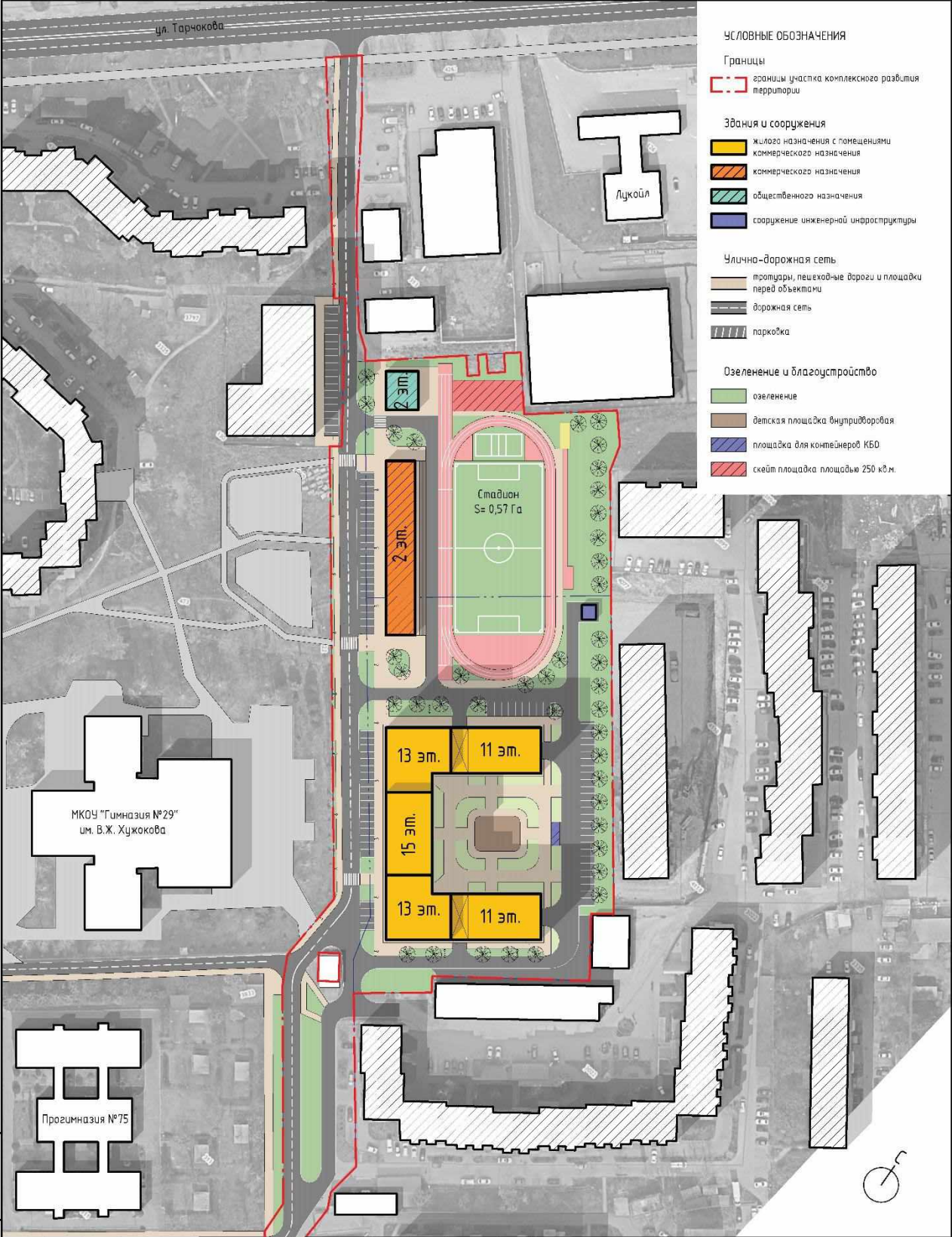
НАЛЬЧИК 2025

Администрация

Глава местной администрации г.о.Нальчик
Т.Б. Ахохов

Застройщик

Архитектор: Шеружев А. Э.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

Границы

границы участка комплексного развития территории

Здания и сооружения

жилого назначения с помещениями

коммерческого назначения

общественного назначения

сооружение инженерной инфраструктуры

Улично-дорожная сеть

тротуары, пешеходные дороги и площадки перед объектами

дорожная сеть

парковка

Озеленение и благоустройство

озеленение

детская площадка внутридворовая

площадка для контейнеров КБО

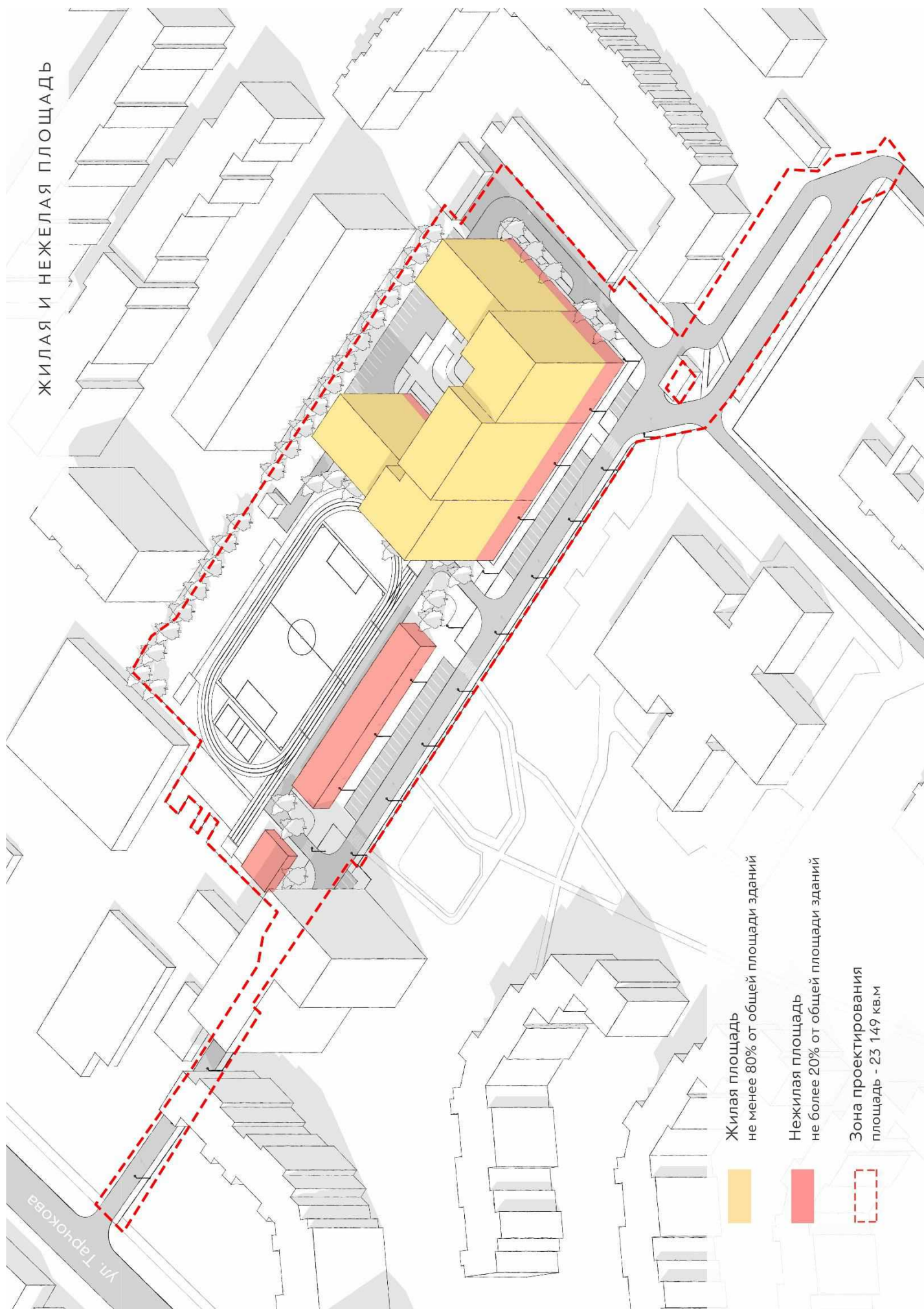
скейт площадка площадью 250 кв.м.



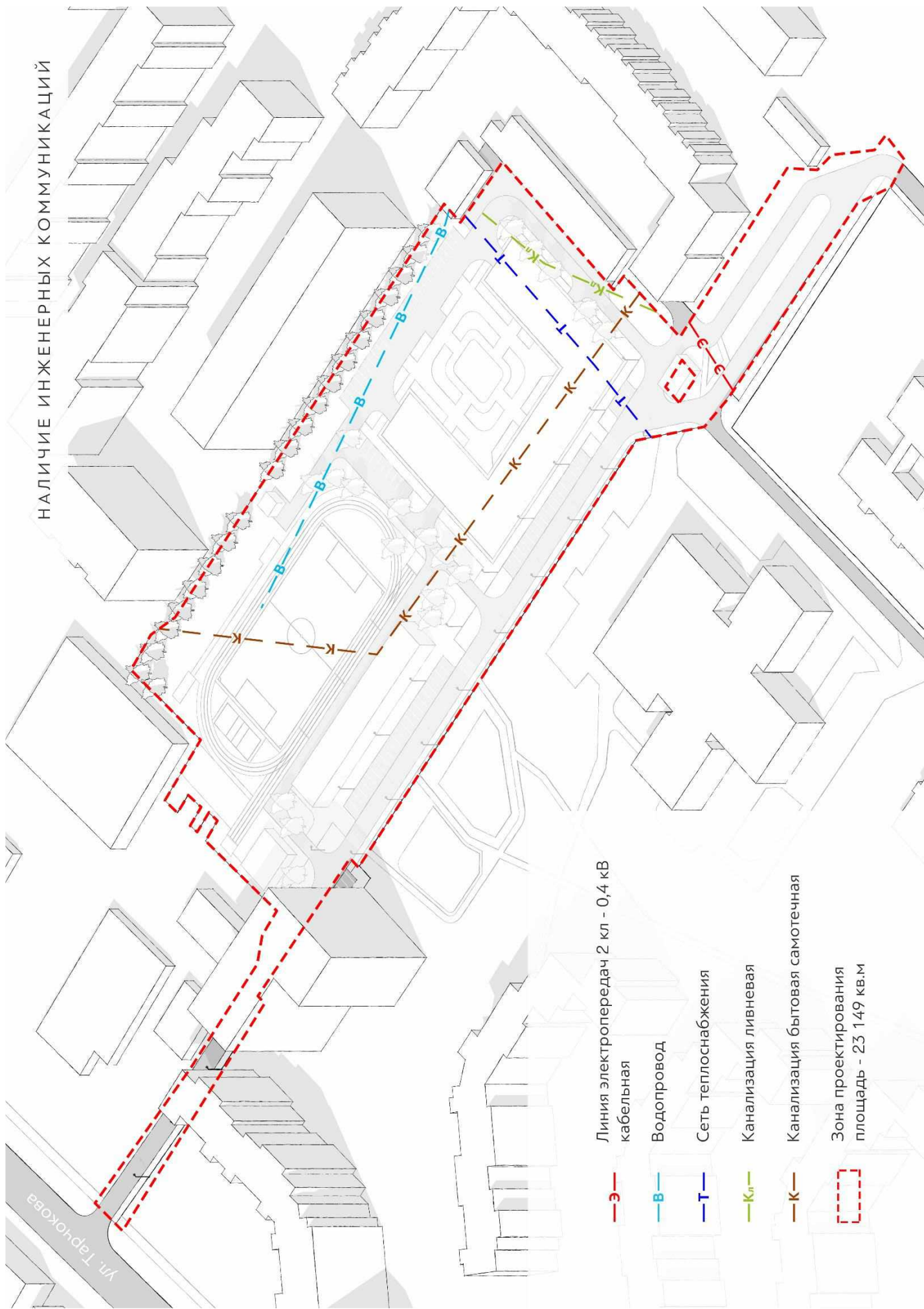
Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.						Номер проекта – АР			
Кол.уч.						Концепция развития территории г.о. Нальчик			
Лист						з/у под кадастровыми номерами 07:09:0104:004:4068, 07:09:0104:004:4424,			
№ док.						07:09:0104:004:4076.			
Подп.						Масштаб 1:1200		Стадия	Лист
Дата						П		01	09
Архитектор						Шереушев А.		Название / логотип	
						Генеральный план участка			

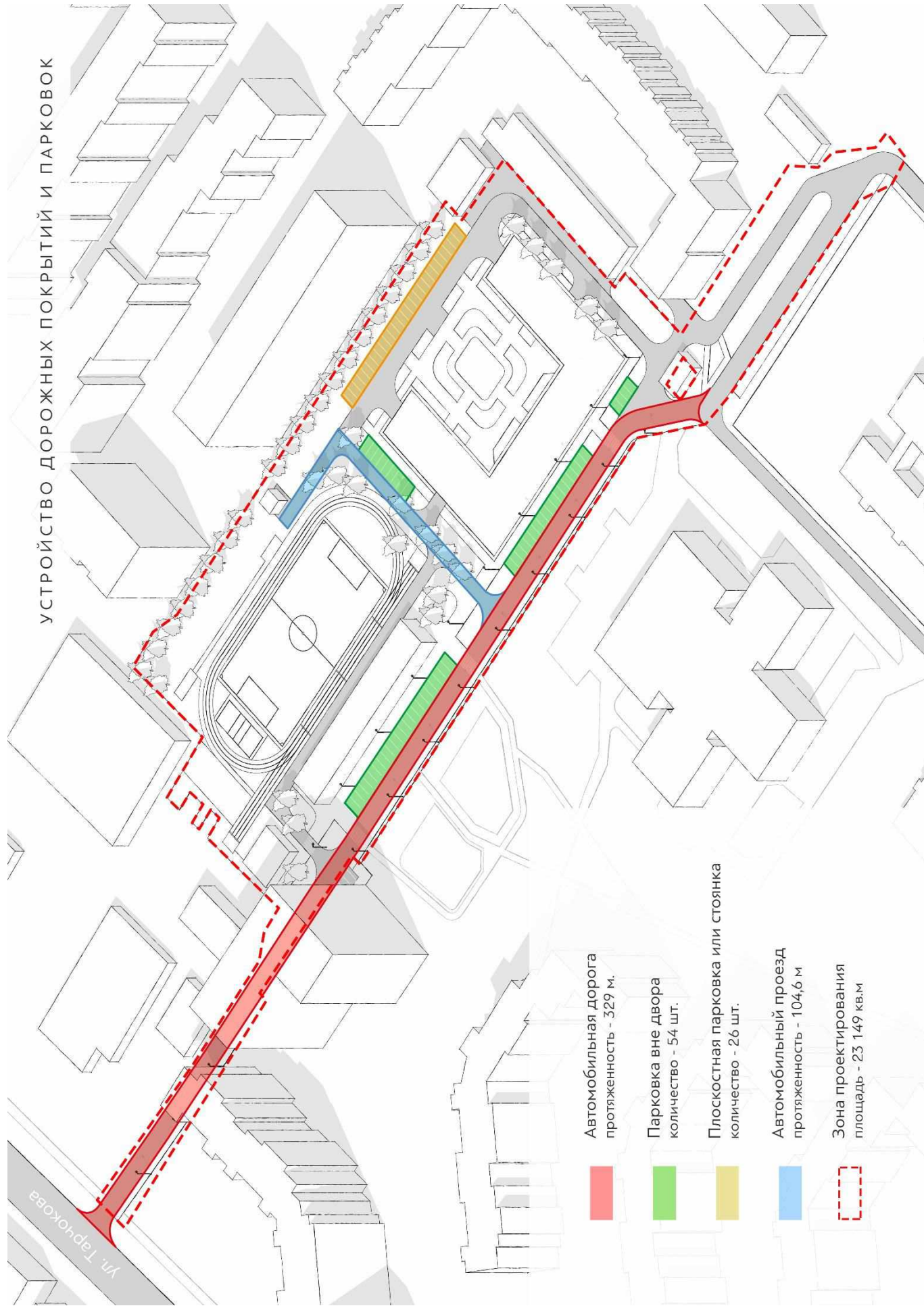
ЖИЛАЯ И НЕЖЕЛАЯ ПЛОЩАДЬ



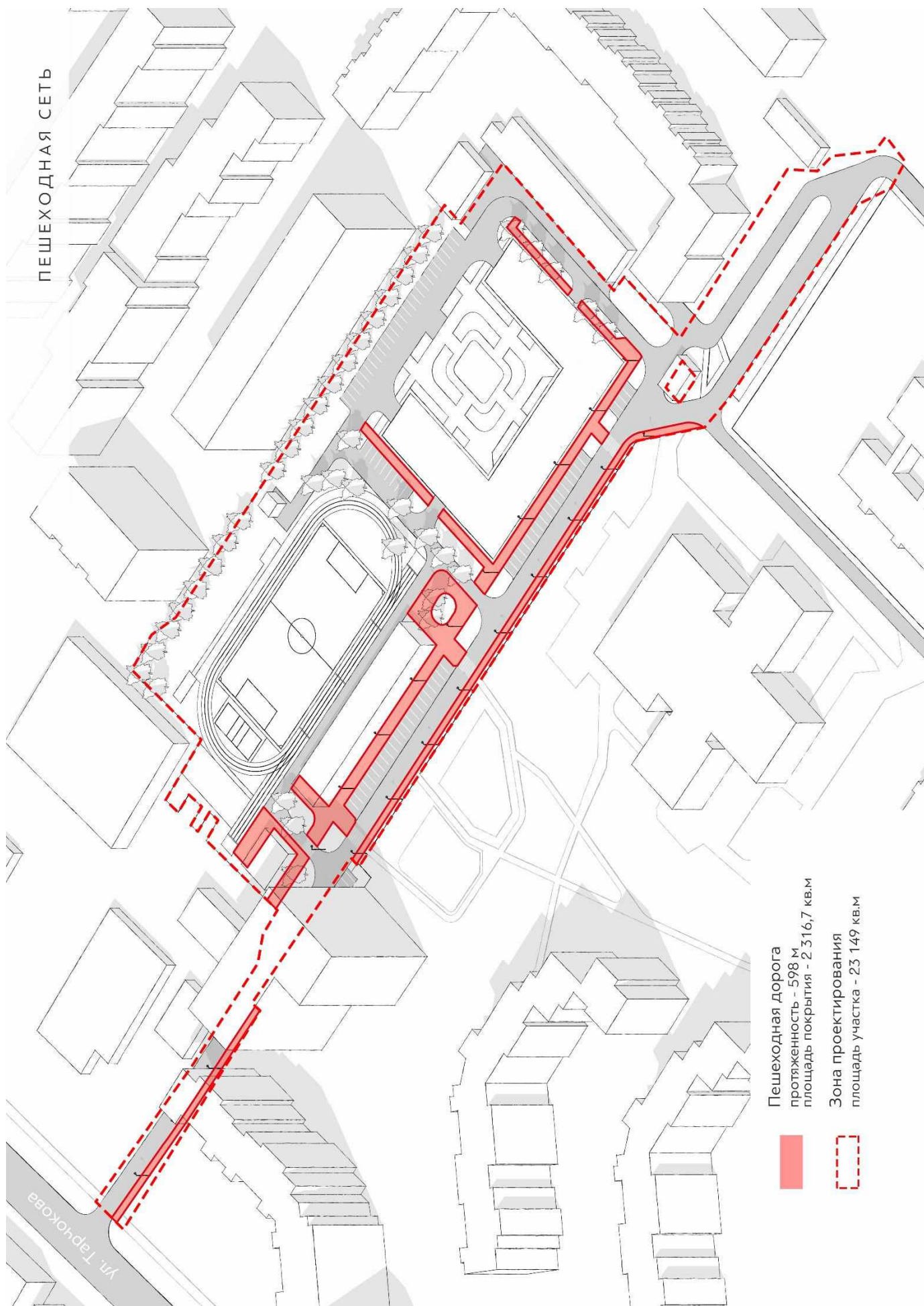
НАЛИЧИЕ ИНЖЕНЕРНЫХ КОММУНИКАЦИЙ



УСТРОЙСТВО ДОРОЖНЫХ ПОКРЫТИЙ И ПАРКОВОК



ПЕШЕХОДНАЯ СЕТЬ

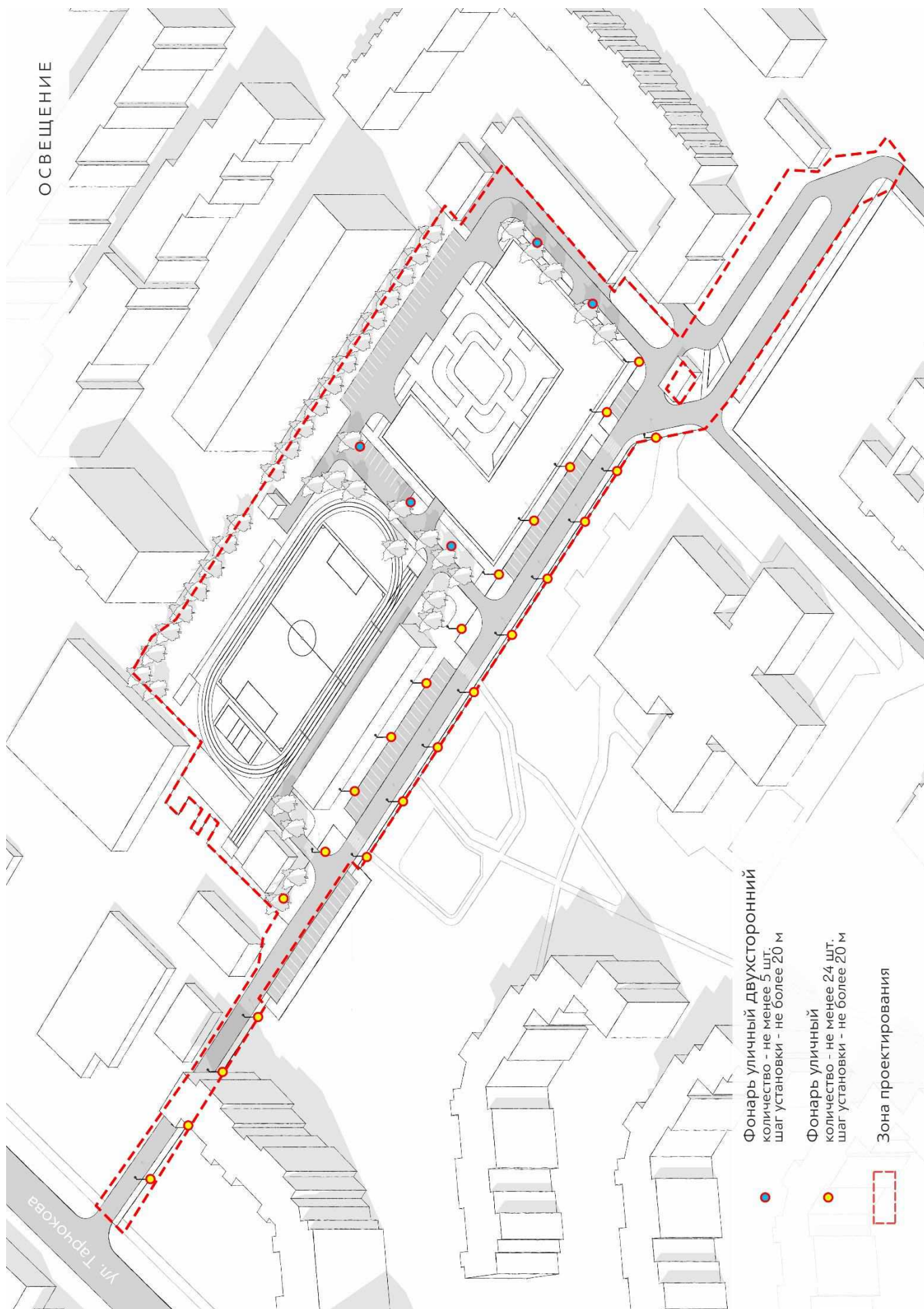


Пешеходная дорога
протяженность - 598 м
площадь покрытия - 2 316,7 кв.м

Зона проектирования
площадь участка - 23 149 кв.м



ОСВЕЩЕНИЕ



ОЗЕЛЕНЕНИЕ И СТАДИОН



Зеленая зона внутридворовая

Зеленая зона общего пользования

Скейт площадка
площадь - не менее 250 кв.м

Зона проектирования
площадь - 23 149 кв.м

Участок под строительство стадиона
площадь - не менее 0,57 Га

Новые деревья
количество - не менее 40 шт.

ул. Тарукова

СХЕМА ПЛАНИРУЕМОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТАМИ
СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ
СХЕМА ОБЪЕКТОВ ОБРАЗОВАНИЯ

