УТВЕРЖДЕНО

распоряжением Администрации

городского округа

"Город Архангельск"

от 31 октября 2024 г. № 5975р

# ИЗВЕЩЕНИЕ

# о проведении аукциона с документацией об аукционе

Администрация городского округа "Город Архангельск" (организатор торгов) проводит аукцион в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" (далее – аукцион).

1. Дата и время начала проведения торгов:

2 декабря 2024 года в 10 часов 00 минут (время московское).

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

Администрация городского округа "Город Архангельск"; место нахождения/почтовый адрес: 163000, г. Архангельск, пл. В.И. Ленина, д. 5.

Контактные телефоны: тел. 8(8182)607-290, 8(8182)607-299 (каб. 434);

тел. 8(8182)607-279 (каб. 407).

Адрес электронной почты: dmi@arhcity.ru; pastorinams@arhcity.ru.

3. Извещение о проведении аукциона размещено:

на официальный сайте Российской Федерации в сети "Интернет"
для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru
(ГИС Торги);

на официальном информационном интернет-портале городского округа "Город Архангельск" www.arhcity.ru.

Адрес электронной площадки, на которой будут проводиться торги:

Универсальная торговая платформа АО "Сбербанк – АСТ", торговая секция "Приватизация, аренда и продажа прав" (https://utp.sberbank-ast.ru).

Для регистрации в торговой секции "Приватизация, аренда и продажа прав" пользователь должен быть зарегистрирован на универсальной торговой платформе АО "Сбербанк – АСТ" (далее – УТП) в соответствии с регламентом УТП.

4. Дата и время начала приема заявок:

2 ноября 2024 года с 9 часов 00 минут (время московское).

Дата и время окончания приема заявок:

27 ноября 2024 года до 12 часов 00 минут (время московское).

Заявки на участие в торгах с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного в извещении о проведении торгов срока, на электронной площадке не регистрируются.

День определения участников аукциона: 28 ноября 2024 года.

Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за три дня до дня его проведения.

5. Реквизиты решения о комплексном развитии территории:

постановление Главы городского округа "Город Архангельск" 20 июня 2024 года № 1017 "О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кировская, ул. Ильича,
ул. Добролюбова, ул. Партизанская".

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

распоряжение Администрации городского округа "Город Архангельск"
от 31 октября 2024 года № 5975р "О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кировская, ул. Ильича, ул. Добролюбова, ул. Партизанская".

7. Форма проведения торгов: аукцион в электронной форме, закрытый
по составу участников и открытый по форме подачи заявок

В соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации 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, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства
в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда.

8. Форма заявки на участие в торгах:

Заявка на участие в аукционе подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных образов документов,
по форме, утвержденной организатором торгов (форма к извещению
о проведении аукциона), на бумажном носителе, преобразованная
в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением реквизитов,
в том числе подписи заявителя, заверенной печатью (при наличии), с описью представленных документов.

Подача заявки на участие в торгах может осуществляться лично заявителем на Универсальной торговой платформе АО "Сбербанк – АСТ",
в торговой секции "Приватизация, аренда и продажа прав" (http://utp.sberbank-ast.ru), в соответствии с регламентом торговой секции "Приватизация, аренда
и продажа прав", либо представителем заявителя, зарегистрированным
в торговой секции, из Личного кабинета заявителя либо представителя заявителя посредством штатного интерфейса отдельно по каждому лоту
в сроки, установленные в извещении.

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

9. Перечень документов в составе заявки

Для участия в торгах участник торгов представляет организатору торгов
в установленный в извещении о проведении аукциона срок
и в предусмотренном в таком извещении порядке следующие документы:

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

б) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

в) документы, содержащие 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;

г) документы, подтверждающие отсутствие у участника торгов недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам
в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах
и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности участника торгов по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию
в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и 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)". Участник торгов считается соответствующим установленному требованию в случае, если им
в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо
не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило
не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом
"О несостоятельности (банкротстве)";

д) документы, подтверждающие полномочия представителя участника торгов;

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

ж) письменное заявление о том, что участник торгов 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) для целей настоящих Правил понимаются лица, которые самостоятельно или совместно со своим аффилированным лицом (лицами) владеют более чем 20 процентами акций (долей, паев) участника торгов - корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации.

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

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

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

Лот № 1. Территория жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Кировская, ул. Ильича, ул. Добролюбова, ул. Партизанская площадью 1,2526 га.

Начальная цена предмета аукциона (цена права на заключение договора): 6 714 000 руб. (с учетом НДС).

Сумма задатка – 1 342 800 руб.

Шаг аукциона – 335 700 руб.

12. Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества, реестре сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий Единого государственного реестра недвижимости, на земельные участки, объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории – в соответствии с приложением № 1 к извещению о проведении аукциона с документацией об аукционе.

13. Соответствие требованию, установленному подпунктом "г" пункта 9 настоящего извещения о проведении аукциона, подтверждается справкой
по форме КНД 1120101, утвержденной приказом ФНС России от 23 ноября 2022 года № ЕД-7-8/1123@ "Об утверждении формы справки об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов и формата ее представления в электронной форме".

14. Срок и порядок внесения задатка/депозита, реквизиты счета
для перечисления задатка/ депозита:

Денежные средства в сумме депозита должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на УТП до подачи заявки на участие в торгах.

В соответствии с тарифами УТП размер депозита рассчитывается
как 1 процент от начальной цены лота, но не более 6 000 руб. (с учетом НДС).

Внесение участником торгов денежных средств в качестве задатка
за участие в торгах осуществляется на банковский счет такого участника торгов, открытый в одном из банков, перечень которых утвержден
в соответствии с подпунктом "а" пункта 1 части 5 статьи 44 Федерального закона "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг
для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее – специальный счет), в соответствии с регламентом оператора электронной площадки.

В целях блокирования и прекращения блокирования денежных средств
на специальном счете взаимодействие таких банков с оператором электронной площадки осуществляется на основании соглашения о взаимодействии, предусмотренного частью 7 статьи 44 Федерального закона "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд".

Задаток считается внесенным с момента блокирования денежных средств
в сумме задатка на специальном счете. В момент подачи заявки оператор электронной площадки программными средствами проверяет наличие денежной суммы в размере задатка на лицевом счете участника торгов
и осуществляет блокирование необходимой денежной суммы.

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

Оператор списывает со счета победителя аукциона либо единственного участника денежные средства в размере депозита, указанного в извещении, после подписания протокола об итогах.

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

Денежные средства, внесенные в качестве задатка за участие в аукционе, засчитываются в счет предложенной победителем аукциона цены предмета аукциона.

15. Перечень документов, содержащих сведения, подтверждающие соответствие участника торгов требованиям, установленным в части 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Соответствие требованиям, установленным в части 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подтверждается полученными в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, разрешениями на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда.

16. Проведение аукциона:

Аукцион проводится в день и время, которые указаны в извещении
о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками аукциона начальной цены предмета аукциона на величину, равную величине "шага аукциона".

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

В течение одного часа со времени начала проведения аукциона участникам аукциона предлагается заявить о приобретении предмета аукциона
по начальной цене предмета аукциона. В случае если в течение указанного времени:

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

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

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

Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания организатором торгов протокола о результатах аукциона, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

17. Заключение договора:

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

Договор о комплексном развитии территории должен быть заключен
с участником торгов, признанным их победителем, не позднее 30 рабочего дня со дня размещения протокола о результатах торгов.

При уклонении или отказе победителя аукциона от подписания договора
о комплексном развитии территории результаты аукциона аннулируются организатором торгов, победитель аукциона утрачивает право на заключение указанного договора, предоставленные им в качестве задатка за участие
в торгах денежные средства, ему не возвращаются. В этом случае предложение о заключении указанного договора должно быть направлено организатором торгов в 5-дневный срок после истечения срока участнику аукциона, сделавшему в соответствии с протоколом о результатах аукциона предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене предмета аукциона, предложенной победителем аукциона.

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

Оплата цены за право заключить договор о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск"
(за исключением суммы внесенного задатка на участие в аукционе) вносится
в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента подписания Договора.

Средство платежа: денежная единица/ валюта Российской Федерации.

Уплата цены предмета аукциона считается произведенной со дня поступления денежных средств на вышеуказанный счет.

Реквизиты счета для уплаты победителем аукциона цены предмета аукциона:

УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (ДМИ), ИНН 2901078408, КПП 290101001, ОКТМО 11701000, казначейский счет 03100643000000012400, единый казначейский счет 40102810045370000016
в ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ//УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу г. Архангельск, БИК 011117401, код бюджетной классификации 81311705040040000180.

18. Сведения о территории, в отношении которой принято решение
о ее комплексном развитии:

**Местоположение, границы территории жилой застройки**

**городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кировская, ул. Ильича, ул. Добролюбова, ул. Партизанская, подлежащей комплексному развитию**

|  |
| --- |
| Перечень координат характерных точек границ территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кировская, ул. Ильича, ул. Добролюбова, ул. Партизанская, подлежащей комплексному развитию |
| Номер точки | X | Y | Дирекционный угол | Длина |
| 1 | 657404.01 | 2521938.21 | 342°29.7' | 32.55 |
| 2 | 657435.05 | 2521928.42 | 342°43.5' | 42.94 |
| 3 | 657476.05 | 2521915.67 | 252°11.6' | 43.23 |
| 4 | 657462.83 | 2521874.51 | 343°05.8' | 2.96 |
| 5 | 657465.66 | 2521873.65 | 72°11.3' | 23.54 |
| 6 | 657472.86 | 2521896.06 | 11°08.5' | 12.06 |
| 7 | 657484.69 | 2521898.39 | 342°12.9' | 34.31 |
| 8 | 657517.36 | 2521887.91 | 252°28.9' | 28.64 |
| 9 | 657508.74 | 2521860.60 | 346°23.3' | 7.86 |
| 10 | 657516.38 | 2521858.75 | 70°16.9' | 28.24 |
| 11 | 657525.91 | 2521885.34 | 73°27.9' | 62.58 |
| 12 | 657543.72 | 2521945.33 | 72°45.6' | 51.99 |
| 13 | 657559.13 | 2521994.99 | 163°25.6' | 7.02 |
| 14 | 657552.41 | 2521996.99 | 161°39.2' | 40.66 |
| 15 | 657513.81 | 2522009.79 | 162°30.8' | 47.03 |
| 16 | 657468.96 | 2522023.92 | 251°49.8' | 52.50 |
| 17 | 657452.59 | 2521974.04 | 161°03.9' | 35.13 |
| 18 | 657419.36 | 2521985.44 | 251°59.7' | 49.66 |

****

**Перечень**

**объектов капитального строительства, не являющихся объектами**

**культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кировская, ул. Ильича, ул. Добролюбова, ул. Партизанская, подлежащей комплексному развитию**

| № п/п | Адрес | Кадастровый номер объекта капитального строительства | Вид работ |
| --- | --- | --- | --- |
| Многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу |
|  | ул. Индустриальная, д. 9 <\*> | 29:22:031605:31 | снос |
|  | ул. Титова, д. 25 | 29:22:031605:33 | снос |
|  | ул. Мичурина, д. 12 <\*\*> | 29:22:031605:39 | снос |
| Многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и расположенные в границах застроенной территории, которые соответствуют критериям, установленным постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп "О комплексном развитии территорий в Архангельской области" |
|  | ул. Мичурина, д. 10 | 29:22:031605:34 | снос |

Линейные объекты коммунальной, транспортной инфраструктур

| №п/п | Адрес | Кадастровый номер объекта капитального строительства |
| --- | --- | --- |
|  | Канализационные сети самотечной ХФК КНС №4 ул. Кировская, д. 6, стр. 1 | 29:22:031605:24 |
|  | Участок линии наружного освещения в районе дома № 8 по ул. Мичурина/ № 26 по ул. Ильича (сети наружного освещения) | Реестровый номер 000011651228 |
|  | Линия наружного освещения в Северном округе (сети наружного освещения) | 29:22:000000:8402 |
|  | Улица Мичурина (автодорога) | Реестровый номер 000009306917 |
|  | Водопроводные сети L=35546,5 | 29:22:000000:1747 |

————

<\*> В соответствии с Перечнем многоквартирных домов, признанных аварийными до 1 января 2013 года, приложения № 1 к адресной программе Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда" на 2013 - 2018 годы, утвержденной постановлением Правительства Архангельской области от 23 апреля 2013 года № 173-пп (с изменениями).

<\*\*> В соответствии с Перечнем многоквартирных домов, признанных аварийными до 1 января 2017 года, приложения № 2 к адресной программе Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 - 2025 годы", утвержденной постановлением Правительства Архангельской области от 26 марта 2019 года № 153-пп (с изменениями).

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кировская, ул. Ильича,**

**ул. Добролюбова, ул. Партизанская, а также предельные**

**параметры разрешенного строительства, реконструкции**

**объектов капитального строительства:**

| Основныевидыразрешенногоиспользования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства реконструкции объектов капитального строительства | Кодразрешенногоиспользования<\*> |
| --- | --- | --- |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. м. Максимальные размеры земельного участка – 12 526 кв. м.Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40.Предельное количество надземных этажей – до 4 (включая мансардный).Предельная высота объекта не более 20 м.Минимальная доля озеленения территории – 15 % | 2.1.1 |
| Бытовое обслуживание | Минимальный размер земельного участка – 500 кв. м.Максимальные размеры земельного участка – 12 526 кв. мМинимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.Предельное количество надземных этажей – 4.Предельная высота объекта не более 20 м.Минимальная доля озеленения территории – 15 % | 3.3 |
| Культурное развитие | Минимальные размеры земельного участка:общедоступные библиотеки: 32 кв. м на 1 000 ед. хранения;детские библиотеки - 36 кв. м на 1 000 ед. храненияюношеские библиотеки - 38 кв. м на 1 000 ед. хранения;учреждения культуры клубного типа – 4 000 кв. м;музеи, выставочные залы, галереи, – 0,5 га на 500 кв. м экспозиционной площади;Минимальные размеры земельного участка для иных объектов культурного развития – 500 кв. мМаксимальные размеры земельного участка – 12 526 кв. мМинимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.Предельное количество надземных этажей – 4.Предельная высота объекта не более 20 м.Минимальная доля озеленения территории – 15 % | 3.6 |
| Магазины | Минимальные размеры земельного участка – 500 кв. мМаксимальные размеры земельного участка – 12 526 кв. мМинимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.Предельное количество надземных этажей – 4.Предельная высота объекта не более 20 м.Минимальная доля озеленения территории – 15 % | 4.4 |
| Общественное питание | Минимальные размеры земельного участка:при числе мест до 100 – 0,2 га на объект;при числе мест свыше 100 до 150 – 0,15 га на объект;при числе мест свыше 150 – 0,1 га на объект;Максимальные размеры земельного участка – 12 526 кв. м.Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.Предельное количество надземных этажей – 4.Предельная высота объекта не более 20 м.Минимальная доля озеленения территории – 15 % | 4.6 |
| Отдых (рекреация) | Минимальные размеры земельного участка – 50 кв. мМаксимальные размеры земельного участка – 12 526 кв. мМинимальный процент застройки в границах земельного участка – 10.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50.Предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению.Предельная высота объекта – не подлежит установлению.Минимальная доля озеленения территории – 15 % | 5.0 |

Указанные основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные параметры разрешенного строительства определены во исполнение пункта 5 части 1
статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации
и соответствуют основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и (или) предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования
и застройки городского округа "Город Архангельск", утвержденными постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 29 сентября 2020 года № 68-п (с изменениями), в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории.

Минимальный отступ зданий, строений, сооружений от красных линий вновь строящихся или реконструируемых зданий, строений, сооружений должен быть на расстоянии не менее 5 метров.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений –
3 метра.

Жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме учреждений образования
и просвещения, допускается размещать только со стороны красных линий.

Коэффициент плотности застройки – 1,2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами до 4 этажей, включая мансардный).

<\*> В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Росреестра от 10 ноября
2020 года № П/0412.

**I. Иные сведения,**

**включаемые в решение о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кировская, ул. Ильича,**

**ул. Добролюбова, ул. Партизанская, которые не предусмотрены**

**в Градостроительном кодексе Российской Федерации и не определены Правительством Российской Федерации**

1. Границы территории, подлежащей комплексному развитию, отображены на схеме, выполненной в масштабе 1:1 500, что позволяет передать информацию о предлагаемых границах (схема к приложению № 1).

2. Сведения, обосновывающие границы территории, подлежащей комплексному развитию.

1) сложившаяся планировка территории:

Застройка малоэтажная.

Жилой дом/Здание (многоквартирный дом) № 9 (кадастровый номер 29:22:031605:31) по ул. Индустриальной признан аварийным и подлежащим сносу. Снос и расселение указанного дома осуществляется за счет федеральных средств, предусмотренных в рамках адресной программы Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда"
на 2013 - 2018 годы, (утверждена постановлением Правительства Архангельской области от 23 апреля 2013 года № 173-пп с изменениями).

Жилой дом/ Здание (многоквартирный дом) № 12 (кадастровый номер 29:22:031605:39) по ул. Мичурина признан аварийным и подлежащим сносу. Снос и расселение указанного дома осуществляется за счет федеральных средств, предусмотренных в рамках адресной программы Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда
на 2019 – 2025 годы" (утверждена постановлением Правительства Архангельской области от 26 марта 2019 года № 153-пп с изменениями).

Жилой дом/Здание (многоквартирный дом) № 25 (кадастровый номер 29:22:031605:33) по ул. Титова признан аварийным и подлежащим сносу. Снос

и расселение указанного дома осуществляется за счет внебюджетных источников (за счет средств лица, заключившего договор).

Жилой дом/Здание (многоквартирный дом) № 10 (кадастровый номер 29:22:031605:34) по ул. Мичурина не признан аварийным и подлежащим сносу, соответствует критериям, установленным постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года № 326-пп "О комплексном развитии территорий в Архангельской области". Снос и расселение указанного дома осуществляется за счет внебюджетных источников (за счет средств лица, заключившего договор).

Согласно постановлению Правительства Архангельской области
от 18 ноября 2014 года № 460-пп "Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории исторического центра города Архангельска (в Ломоносовском, Октябрьском и Соломбальском территориальных округах)" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кировская, ул. Ильича, ул. Добролюбова, ул. Партизанская площадью 1,2526 га, подлежащей комплексному развитию, отсутствуют объекты культурного наследия.

В границах территории жилой застройки на площади 1,2526 га предусматривается строительство объектов жилого назначения, с учетом обеспеченности территории улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, элементами благоустройства. Предполагаемое размещение жилых помещений общей площадью не более 12,78 тыс. кв. м.

2) существующее землепользование:

29:22:031605:105 Муниципальная собственность;

29:22:031605:332 Государственная собственность;

29:22:031605:331 Общая долевая собственность (Собственники помещений в многоквартирном доме).

Транспортная инфраструктура:

Сформирована.

Транспортная связь обеспечивается по ул. Кировская (магистральная улица общегородского значения регулируемого движения), по ул. Ильича,
ул. Добролюбова, ул. Партизанской (улицы местного значения) в соответствии с картой планируемого размещения автомобильных дорог местного значения муниципального образования "Город Архангельск", включая создание
и обеспечение функционирования парковок, в составе генерального плана муниципального образования "Город Архангельск", утвержденного постановлением министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 2 апреля 2020 года № 37-п (с изменениями).

Инженерная и коммунальная инфраструктуры:

На территории имеются сети теплоснабжения, водоснабжения, канализации, электроснабжения, сети связи, сети наружного освещения.

Предложения по обеспечению сохранения существующих инженерных сетей, их реконструкции, а также по строительству новых инженерных сетей определяются проектом планировки территории с учетом планируемой застройки по техническим условиям, выданными ресурсоснабжающими организациями.

Социальная инфраструктура:

в радиусе 130 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:031606:9 расположено здание общеобразовательного учреждения (начальная школа): муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 37 имени Николая Степановича Мусинского" по ул. Индустриальной, д. 13;

в радиусе 430 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:031014:10 расположено здание общеобразовательного учреждения: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 37 имени Николая Степановича Мусинского" по ул. Кировской, д. 21;

В радиусе 780 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:031608:6 расположено здание общеобразовательного учреждения: муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 43" по ул. Кировской, д. 12;

в радиусе 640 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:031010:2 расположено здание общеобразовательного учреждения (начальная школа): муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Средняя школа № 51 имени Ф.А. Абрамова" по ул. Пушкинской, д. 6;

в радиусе 400 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:031607:4 расположено здание детского дошкольного учреждения: муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Детский сад общеразвивающего вида № 88" по ул. Добролюбова, д. 21;

в радиусе 500 м на земельном участке с кадастровым номером 29:22:031014:2 расположено здание детского дошкольного учреждения: муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение городского округа "Город Архангельск" "Детский сад компенсирующего вида № 91 "Речецветик" по ул. Красных маршалов, д. 21;

4) наличие объектов федерального, регионального, местного значения, размещение которых предусмотрено на основании отраслевых документов стратегического планирования, стратегий социально-экономического развития Архангельской области и соответствующего муниципального образования Архангельской области, документов территориального планирования Российской Федерации, Архангельской области и соответствующих муниципальных образований Архангельской области, межгосударственных программ, государственных программ Российской Федерации, национальных проектов, государственных программ Архангельской области, инвестиционных программ субъектов естественных монополий, решений органов государственной власти, иных главных распорядителей средств соответствующих бюджетов, предусматривающих создание объектов федерального, регионального и местного значения: Отсутствуют;

5) ограничения использования территории, включая зоны с особыми условиями использования территории, и иные режимы и ограничения использования территории, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Архангельской области.

Территория в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Кировская, ул. Ильича, ул. Добролюбова, ул. Партизанская общей площадью 1,2526 га полностью расположена в границах третьего пояса ЗСО источника водоснабжения.

Территория в границах части элемента планировочной структуры:
ул. Кировская, ул. Ильича, ул. Добролюбова, ул. Партизанская общей площадью 1,2526 га частично расположена в границах следующих зон:

зона с реестровым номером границы: 29:00-6.275, вид: иная зона с особыми условиями использования территории, наименование: граница зоны подтопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Соломбальский, Северный), ограничение: в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. Водный кодекс Российской Федерации (от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ);

зона с реестровым номером границы: 29:00-6.274, вид: иная зона с особыми условиями использования территории, наименование: граница зоны затопления муниципального образования "Город Архангельск" (территориальные округа Соломбальский, Северный), ограничение: в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. Водный кодекс Российской Федерации (от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ);

зона с реестровым номером границы: 29:22-6.715, вид: охранная зона стационарного пункта наблюдений за состоянием окружающей природной среды, наименование: охранная зона стационарного пункта наблюдения за состоянием окружающей природной среды - пункт наблюдений за загрязнением атмосферного воздуха Архангельск № 6, ограничение: ограничения на хозяйственную деятельность установлены постановлением Совета Министров СССР от 6 января 1983 года №19. В границах охранной зоны без согласования с ФГБУ "Северное УГМС" запрещается: возводить любые здания и сооружения, сооружать оросительные и осушительные системы, производить горные, строительные, монтажные, взрывные работы и планировку грунта, высаживать деревья, складировать удобрения, устраивать свалки, выливать растворы кислот, солей, щелочей, устраивать стоянки автомобильного и водного транспорта, тракторов и других машин и механизмов, перемещать и производить засыпку и поломку опознавательных и сигнальных знаков, контрольно-измерительных пунктов.

3. Перечень земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости.

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Кадастровый номер объекта недвижимости |
| --- | --- | --- |
| 1. | 29:22:031605:105 | 29:22:031605:31 (многоквартирный дом) |
| 2. | 29:22:031605:331 | 29:22:031605:33 (многоквартирный дом) |
| 3. | 29:22:031605:332 | 29:22:031605:39 (многоквартирный дом) |

4. Информация об источниках финансирования.

Внебюджетные источники финансирования.

Реализация решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кировская, ул. Ильича, ул. Добролюбова,
ул. Партизанская, осуществляется без привлечения и использования бюджетных средств городского округа "Город Архангельск" и Правительства Архангельской области.

5. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения имеется:

к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения (письмо ООО "РВК-Архангельск" от 26 сентября 2023 года № И.АР-26092023-007);

к системе электроснабжения (письмо муниципального унитарного предприятия "Горсвет" городского округа "Город Архангельск" от 5 октября 2023 года № 1964/04);

к сетям электросвязи (письмо ПАО "Ростелеком" от 18 сентября
2023 года № 01/17/22960/23);

к сетям теплоснабжения (письмо ООО "АГТС" от 15 ноября 2023 года № АГТС-972/2).

**II. Объем строительства**

**Территория**

**в границах части элемента планировочной структуры:**

**ул. Кировская, ул. Ильича, ул. Добролюбова,**

**ул. Партизанская площадью 1,2526 га**

В границах части элемента планировочной структуры: ул. Кировская, ул. Ильича, ул. Добролюбова, ул. Партизанская площадью 1,2526 га предусматривается строительство объектов жилого назначения, с учетом обеспеченности территории улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, элементами благоустройства. Общий объем строительства не более 15,03 тыс. кв. м, где не более 12,78 тыс. кв. м - общая площадь жилых помещений; не более 2,25 тыс. кв. м - общая площадь нежилых помещений.

В границах территории жилой застройки на площади 1,2526 га предусматривается благоустройство.

Помимо размещаемых объектов капитального строительства
на территории предусматривается:

устройство площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;

устройство спортивных площадок;

устройство площадок для отдыха взрослого населения;

элементы улично-дорожной сети, включая элементы озеленения
и благоустройства, тротуаров и парковок.

Реализация строительства объектов жилого назначения, с учетом обеспеченности территории улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, элементами благоустройства осуществляется за счет внебюджетных источников (за счет средств лица, заключившего договор).

Подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания), а также при необходимости внесение изменений
в генеральный план городского округа "Город Архангельск", правила землепользования и застройки осуществляет лицо, заключившее договор о комплексном развитии территории во исполнение пункта 7 части 6 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

19. Существенные условия договора о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кировская, ул. Ильича,
ул. Добролюбова, ул. Партизанская (далее – Договор):

"Застройщик" обязан:

1. Принять решение о подготовке документации по планировке территории в соответствии с частью 1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Разработать документацию по планировке территории на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки (за исключением подготовки документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов), лесохозяйственного регламента, положения об особо охраняемой природной территории в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программами комплексного развития транспортной инфраструктуры, программами комплексного развития социальной инфраструктуры, нормативами градостроительного проектирования, комплексными схемами организации дорожного движения, требованиями по обеспечению эффективности организации дорожного движения, указанными в части 1 статьи 11 Федерального закона "Об организации дорожного движения в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", требованиями технических регламентов, сводов правил с учетом материалов
и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Документацией по планировке территории в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кировская, ул. Ильича, ул. Добролюбова, ул. Партизанская площадью 1,2526 га предусмотреть строительство объектов жилого назначения (предельное количество надземных этажей – 4), с учетом обеспеченности территории улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, элементами благоустройства. Общий объем строительства не более 15,03 тыс. кв. м, где не более 12,78 тыс. кв. м - общая площадь жилых помещений; не более 2,25 тыс. кв. м - общая площадь нежилых помещений.

В целях соблюдения установленного решением о комплексном развитии территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кировская, ул. Ильича, ул. Добролюбова, ул. Партизанская, принятым постановлением Главы городского округа
"Город Архангельск" от 20 июня 2024 года № 1017, коэффициента плотности застройки, показатели общей площади жилых помещений, общей площади нежилых помещений могут быть уточнены на этапе подготовки документации по планировке территории, этапе подготовки проектной документации, при этом не превышать предусмотренных в пункте 3.1.1 Договора значений.

Согласно приложению Б "СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" коэффициент плотности застройки – отношение суммарной поэтажной площади зданий и сооружений
к площади территории.

Общий объем строительства, указанный в подпункте 3.1.1 Договора, определен как суммарная поэтажная площадь: сумма площадей всех наземных этажей планируемых к строительству зданий в габаритах наружных стен, включая технический, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м, в которую также включается площадь антресолей, галерей, зрительных балконов и других залов, веранд, балконов летних помещений, наружных застекленных галерей, а также переходов в другие здания, применяемая для расчета плотности застройки функциональных зон,
в соответствии с пунктом 3.32б "СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*".

Помимо размещаемых объектов капитального строительства
на территории предусматривается:

устройство площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста;

устройство спортивных площадок;

устройство площадок для отдыха взрослого населения;

элементы улично-дорожной сети, включая элементы озеленения
и благоустройства, тротуаров и парковок.

Реализация строительства объектов жилого назначения, с учетом обеспеченности территории улично-дорожной сетью, местами хранения автотранспорта, объектами социальной, инженерной, коммерческой инфраструктуры, элементами благоустройства осуществляется за счет внебюджетных источников (за счет средств лица, заключившего договор).

Подготовку документации по планировке территории (проект планировки и проект межевания), а также при необходимости внесение изменений
в генеральный план городского округа, правила землепользования и застройки осуществляет лицо, заключившее договор о комплексном развитии территории во исполнение пункта 7 части 6 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При необходимости внесение изменений в правила землепользования и застройки должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития во исполнение части 3.4 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

Документацию по планировке территории (проект планировки и проект межевания) направить на предварительное рассмотрение до утверждения
в министерство строительства и архитектуры Архангельской области.

2. Представить на утверждение документацию по планировке территории в "Администрацию" в течение 6 месяцев с момента заключения настоящего Договора.

Срок доработки документации по планировке территории "Застройщиком" не может превышать 1 (один) месяц с момента направления
в адрес "Застройщика" уведомления о возврате документации по планировке территории на доработку с указанием выявленных замечаний "Администрацией".

3. В течение 25 (двадцати пяти) рабочих дней со дня опубликования распоряжения Главы городского округа "Город Архангельск" об утверждении документации по планировке территории, определить и направить
на согласование в "Администрацию" графики выполнения обязательств
по формам, указанным в приложении № 3 к Договору, а именно:

сроки выполнения обязательств с учетом утвержденной документацией по планировке территории и этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, решений судов которые указаны
в подпунктах 3.1.6, 3.1.7 Договора;

перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и этапами реализации решения
о комплексном развитии территории жилой застройки;

перечень выполняемых "Застройщиком" видов работ по благоустройству территории жилой застройки, срок их выполнения;

соотношение общей площади жилых и нежилых помещений
в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции
в соответствии с Договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений во исполнение пункте 1.3 Договора.

4. Мероприятия, предусмотренные подпунктами 1, 2, 3 выполнить в срок не более одного года с момента заключения Договора.

5. Направить в адрес "Администрации" ходатайство об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд в порядке, предусмотренном статьей 56.4 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. Приобрести (создать) и передать в собственность городского округа "Город Архангельск" благоустроенные жилые помещения, отвечающие установленным действующим законодательством Российской Федерации требованиям, для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма (договорам найма специализированного жилого помещения, договорам найма жилого помещения коммерческого использования), расположенных в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, расположенных в многоквартирных жилых домах:

а) признанных аварийными и подлежащими сносу, за исключением жилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих расселению
в рамках адресной программы Архангельской области "Переселение граждан
из аварийного жилищного фонда на 2013 - 2018 годы", утвержденной постановлением Правительства Архангельской области от 23 апреля 2013 года № 173-пп (с изменениями)", адресной программы Архангельской области "Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на 2019 - 2025 годы", утвержденной постановлением Правительства Архангельской области
от 26 марта 2019 года № 153-пп (с изменениями)", другого жилого помещения по договору социального найма, благоустроенного применительно к условиям
г. Архангельска, равнозначного по общей площади ранее занимаемого, отвечающего установленным требованиям, в том числе санитарным и техническим требованиям, установленных действующим законодательством, находящегося в границах городского округа "Город Архангельск", с учетом особенностей, предусмотренных статьями 86, 87.2, 89 Жилищного кодекса Российской Федерации;

б) непризнанных аварийными и подлежащими сносу, отвечающих критериям, установленных субъектом Российской Федерации в соответствии
с подпунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, другого благоустроенного жилого помещения по договору социального найма, общая площадь, жилая площадь которого и количество комнат в котором не меньше общей площади, жилой площади, освобождаемого жилого помещения и количества комнат в освобождаемом жилом помещении (при наличии письменного заявления граждан предоставляемое жилое помещение может быть предоставлено им на праве собственности на основании договора передачи жилого помещения в собственность), соответствующее базовым требованиям к внутренней отделке жилых помещений, предоставляемых взамен жилых помещений в многоквартирных домах, помещений общего пользования в многоквартирных домах, в которых предоставляются такие жилые помещения, утвержденным постановлением Правительства Архангельской области от 30 июня 2021 года
№ 326-пп "О комплексном развитии территорий в Архангельской области"
и находящиеся в границах городского округа "Город Архангельск",
в соответствии с номенклатурой, составленной "Администрацией"
во исполнение подпункта 3.3.1 Договора с учетом особенностей, предусмотренных статьей 32.1. Жилищного кодекса Российской Федерации.

При этом "Застройщик" обязан передать жилые помещения одновременно либо в срок, согласованный с "Администрацией", для предоставления всем гражданам, выселяемым из одного многоквартирного дома.

"Застройщик" должен обеспечить заключение договоров, предусматривающих переход прав на жилые помещения, расположенные
в многоквартирных домах, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации;

в) в случае наличия, в том числе после даты заключения Договора, вступивших в законную силу решений судов о предоставлении гражданам жилых помещений по договорам социального найма, расселяемых
в соответствии с настоящим пунктом, либо иных решений судов, предусматривающих возложение обязательств на "Администрацию" расселить дом, в котором находятся жилые помещения, предоставленные по договорам социального найма, "Застройщик" берет на себя обязательство в части передачи в собственность "Администрации" жилых помещений, отвечающих требованиям, указанным в решении суда, соответствующих санитарным и техническим требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, с учетом положений статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации, в трехмесячный срок с момента направления в адрес "Застройщика" копии решения суда. Такое обязательство исполняется "Застройщиком" независимо от сроков выполнения обязательств (этапов), установленных в приложении № 3 к Договору.

Информация о вступивших в законную силу решений судов на день принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кировская, ул. Ильича, ул. Добролюбова,
ул. Партизанская, принятого постановлением Главы городского округа "Город Архангельск" от 20 июня 2024 года № 1017, указана в приложении № 6
к Договору, которая может быть дополнена.

7. Уплатить собственникам жилых помещений в многоквартирных жилых домах:

а) признанных аварийными и подлежащими сносу, возмещение за изымаемые для муниципальных нужд в соответствии с земельным и градостроительным законодательством Российской Федерации земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости, указанные
в приложении № 2 к Договору, в том числе за изымаемые из частной собственности жилые помещения в многоквартирных домах, указанных
в приложении № 2 к Договору, в размере, определяемом в соответствии
с частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, либо
по соглашению с собственником жилого помещения предоставить ему взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение, с учетом особенностей, предусмотренных статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, в течение максимального срока исполнения обязательства установленного приложением № 3 к Договору.

б) непризнанных аварийными и подлежащими сносу, отвечающих критериям, установленных субъектом Российской Федерации в соответствии с подпунктом 2 части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, возмещение взамен освобождаемых ими жилых помещений возмещение, определяемое в соответствии с частью 7 статью 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, на день, предшествующий дню принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки (равноценное возмещение).

По заявлению собственника жилого помещения "Застройщик" предоставляет ему взамен освобождаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения
за изымаемое жилое помещение.

в) в случае наличия, в том числе после даты заключения Договора, вступивших в законную силу решений судов о выплате возмещения собственникам жилых помещений и (или) предоставления жилого помещения взамен изымаемого гражданам, расселяемым в соответствии с настоящим пунктом Договора, либо иных решений судов, предусматривающих возложение обязательств на "Администрацию" расселить дом, в котором находятся жилые помещения, подлежащие изъятию, "Застройщик" берет на себя обязательство
в части выплаты возмещения за "Администрацию" либо в случае, если обязанность по выплате возмещения возложена судом на "Администрацию", обязуется возместить "Администрации" денежные средства в полном размере, указанном в решении суда, в том числе и судебные расходы по судебному делу, путем их перечисления на счет "Администрации" в течение месяца с момента направления в адрес "Застройщика" копии решения суда, передачи
в собственность "Администрации" жилых помещений, отвечающих требованиям, указанным в решении суда, соответствующих санитарным
и техническим требованиям, установленным законодательством Российской Федерации, в трехмесячный срок с момента направления в адрес "Застройщика" копии решения суда. Такое обязательство исполняется "Застройщиком" независимо от сроков выполнения обязательств (этапов), установленных в приложении № 3 к Договору.

Информация о вступивших в законную силу решений судов на день принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кировская, ул. Ильича, ул. Добролюбова,
ул. Партизанская, принятого постановлением Главы городского округа "Город Архангельск" от 20 июня 2024 года № 1017, указана в приложении № 6
к Договору, которая может быть дополнена.

8. "Застройщик", независимо от сроков выполнения обязательств (этапов), установленных в приложении № 3 к Договору, берет на себя в течение срока действия Договора, исполнение следующих обязательств:

 в случае рассмотрения в судебном порядке требования собственника
о выплате возмещения за изымаемое жилое помещение в многоквартирном жилом доме, расположенном в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию в соответствии с Договором, такое требование собственника удовлетворяется за счет "Застройщика" в месячный срок с момента направления в адрес "Застройщика" копии решения суда;

 в случае рассмотрения в судебном порядке требования собственника
о предоставлении другого жилого помещения взамен изымаемого жилого помещения в многоквартирном жилом доме, расположенном в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию
в соответствии с настоящим Договором, такое требование собственника удовлетворяется за счет "Застройщика" в трехмесячный срок с момента направления в адрес "Застройщика" копии решения суда.

9. Осуществить за свой счет, в соответствии с установленными приложением № 3 к Договору сроками выполнения обязательств, снос многоквартирных домов, в том числе признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу, а также иных объектов капитального строительства, объектов инженерно-технического обеспечения, указанных в приложении № 2
к Договору, в соответствии с действующим законодательством.

Не позднее, чем за семь рабочих дней до начала выполнения работ
по сносу объекта капитального строительства направить в "Администрацию" уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства.
Не позднее, чем за семь рабочих дней после завершения сноса объекта капитального строительства направить в "Администрацию" уведомление
о завершении сноса объекта капитального строительства в соответствии
с действующим градостроительным законодательством.

При осуществлении сноса многоквартирных домов необходимо предпринимать меры по недопущению прекращения услуг электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения населению городского округа
"Город Архангельск", связанных с проведением таких работ.

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

11. Осуществить в границах территории жилой застройки согласно требованиям законодательства о градостроительной деятельности строительство в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории в рамках реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, а также ввод объектов капитального строительства
в эксплуатацию в объеме не более 12,78 тыс. кв. м общей площади жилых помещений в соответствии со сроками выполнения обязательств, установленными приложением № 3 к Договору.

В целях соблюдения установленного решением о комплексном развитии территории городского округа "Город Архангельск" в границах части элемента планировочной структуры: ул. Кировская, ул. Ильича, ул. Добролюбова, ул. Партизанская, принятым постановлением Главы городского округа
"Город Архангельск" от 20 июня 2024 года № 1017, коэффициента плотности застройки, показатели общей площади жилых помещений, общей площади нежилых помещений могут быть уточнены на этапе подготовки документации по планировке территории, этапе подготовки проектной документации,
при этом не превышать предусмотренных в пункте 3.1.1 Договора значений.

Согласно приложению Б "СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*" коэффициент плотности застройки – отношение суммарной поэтажной площади зданий и сооружений
к площади территории.

Общий объем строительства, указанный в подпункте 3.1.1 Договора, определен как суммарная поэтажная площадь: сумма площадей всех наземных этажей планируемых к строительству зданий в габаритах наружных стен, включая технический, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м, в которую также включается площадь антресолей, галерей, зрительных балконов и других залов, веранд, балконов летних помещений, наружных застекленных галерей, а также переходов в другие здания, применяемая для расчета плотности застройки функциональных зон,
в соответствии с пунктом 3.32б "СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*".

12. Осуществить за свой счет в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории строительство и (или) реконструкцию объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, обязанность по осуществлению строительства и (или) реконструкции которых не возложена на третьих лиц в соответствии
с требованиями действующего законодательства, заключенными соглашениями (договорами), в соответствии со сроками выполнения обязательств, установленными приложением № 3 к Договору.

13. В течение 1 (одного) месяца с даты окончания строительства (ввода в эксплуатацию) в полном объеме объектов капитального строительства
в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории безвозмездно передать в собственность "Администрации" объекты транспортной инфраструктуры, расположенные вне земельных участков, необходимых для эксплуатации построенных объектов капитального строительства и в пределах территории, указанной в пункте 1.1 Договора.

"Застройщик" должен осуществить государственную регистрацию права собственности в течение 1 (одного) месяца с даты окончания строительства (ввода в эксплуатацию) в полном объеме объектов капитального строительства
в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
на линейные объекты, расположенные на земельных участках, необходимых для эксплуатации построенных объектов капитального строительства
и в пределах территории, указанной в пункте 1.1 Договора.

14. Не использовать освободившиеся помещения в объектах капитального строительства, перечисленных в приложении № 2 к Договору, в целях,
не связанных с исполнением обязательств по Договору.

15. Один раз в полугодие предоставлять "Администрации" информацию
о выполнении обязательств, предусмотренных Договором, об осуществлении деятельности, связанной с реализацией Договора.

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

16. Оплатить цену права на заключение Договора, указанную в пункте 2.1 Договора, в порядке, установленном Договором.

17. Срок выполнения обязательств "Застройщика", указанных
в подпунктах с 3.1.5 по 3.1.13 Договора, подлежит уточнению по каждому этапу реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, но не может превышать сроки с даты начала этапов реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, определенных в порядке, предусмотренном подпунктом 3.1.3 Договора.

18. После завершения каждого обязательства этапа реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки (приложение № 3), "Застройщик" в течение 10 (десяти) рабочих дней письменно уведомляет "Администрацию" о факте завершения указанного обязательства этапа
и представляет отчет об исполнении обязательства этапа по форме, указанной
в приложении № 5 к Договору; документы, подтверждающие исполнение обязательства и подписанный Акт об исполнении в 2 (двух) экземплярах
по форме, указанной в приложении № 4 к Договору.

Указанный Акт от имени "Администрации" подписывается уполномоченными органами "Администрации".

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_