

ДОКУМЕНТАЦИЯ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

Предмет аукциона:

**право на заключение договора о
комплексном развитии
незастроенной территории по улице
Макеевская Куйбышевского района
города Новокузнецка**

Местоположение земельного участка:

**Российская Федерация,
Кемеровская область - Кузбасс,
Новокузнецкий городской округ,
город Новокузнецк, район
Куйбышевский, улица Макеевская**

Содержание

№ п/п	Наименование документа	Кол-во листов
1.	Пояснительная записка к документации для проведения аукциона	3
2.	Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 11.12.2023г. № КУВИ-001/2023-278804503	1
3.	Копия распоряжения администрации города Новокузнецка от 27.11.2023 №2062 «О комплексном развитии незастроенной по улице Макеевская Куйбышевского района города Новокузнецка»	5
6.	Проект договора о комплексном развитии незастроенной территории по улице Макеевская Куйбышевского района города Новокузнецка	9

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

1. Предмет аукциона: право на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории по улице Макеевская Куйбышевского района города Новокузнецка.
2. Основание для проведения аукциона: распоряжение администрации города Новокузнецка от 27.11.2023 №2062 «О комплексном развитии незастроенной по улице Макеевская Куйбышевского района города Новокузнецка».
3. Местоположение земельного участка: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, район Куйбышевский, улица Макеевская.
4. Кадастровый номер земельного участка: 42:30:0000000:5742.
5. Площадь земельного участка: 92903 кв.м. ✓
6. Категория земель: земли населённых пунктов.
7. Вид разрешенного использования земельного участка: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), предоставление коммунальных услуг, дошкольное, начальное и среднее общее образование, площадки для занятий спортом, благоустройство территории.
8. Обременения, ограничения прав на земельный участок: в границах земельного участка располагаются:
 - погребя;
 - ограждения;
 - некапитальные объекты;
 - разрушенные строения;
 - сети водоснабжения, в том числе водопроводы d200 мм, d300 мм;
 - сети водоотведения, в том числе бытовой канализации d500, ливневых канализаций d500 мм и d600 мм;
 - воздушные линии связи;
 - воздушные линии электропередачи напряжением 0,4 кВ;
 - воздушная линия электропередачи напряжением 6(10) кВ;
 - воздушная линия электропередачи напряжением 110 кВ;
 - кабельные линии электропередачи 6(10) кВ;
 - строящийся надземный участок тепловой сети 2d500.

Земельный участок располагается в границах эксплуатационных зон вышеуказанных сетей водоснабжения и водоотведения, зон с особыми условиями использования территории:

 - охранной зоне теплотрассы 2d500;
 - охранных зонах воздушных линий связи;
 - охранных зонах воздушных линий электропередачи напряжением 0,4 кВ;
 - охранных зонах воздушных линий электропередачи напряжением 6(10) кВ;
 - зоне с особыми условиями использования территории (охранная зона) ВЛ-КЛ-0,4 кВ (воздушная линия-кабельная линия 0,4 кВ) п.Куйбышево (реестровый номер - 42:30-6.45);
 - зоне с особыми условиями использования территории (охранная зона) ВЛ-КЛ-6 кВ с ТП 50-400 кВА п.Куйбышево (реестровый номер - 42:30-6.34);
 - охранной зоне ВЛ 110 кВ ЮК ГРЭС - КМК-3 с отпайками на ПС Тепличная и Тепловая, ЮК ГРЭС - ПС Новокузнецк - Тяговая и ПС Новокузнецк - Тяговая - ТЭЦ КМК (ЮК-КМК-3; ЮК-НКТ и НКТ-ТЭЦ) в границах Калганского городского округа,

Новокузнецкого городского округа, Новокузнецкого муниципального района Кемеровской области (реестровый номер - 42:00-6.104);

- прибрежной защитной полосе р. Аба (реестровый номер - 42:00-6.409);
- водоохранной зоне р. Аба (реестровый номер - 42:00-6.522);
- территории сильного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса (реестровый номер - 42:00-6.1827);
- территории умеренного подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 до 2,0 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса (реестровый номер - 42:00-6.1828);
- территории слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м) в границах Новокузнецкого городского округа Кемеровской области – Кузбасса (реестровый номер - 42:00-6.1833);
- зоне затопления территорий, прилегающих к незарегулированным рекам Томь, Кондома, Горбуниха, Аба, Бунгур, затапливаемых при половодьях 1% обеспеченности в Новокузнецком городском округе (реестровый номер - 42:00-6.1451);
- санитарно-защитной зоне для ООО «КМК-ЭНЕРДЖИ» (реестровый номер - 42:30-6.2160);
- приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково) (реестровый номер - 42:00-6.1695).
- третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково) (реестровый номер - 42:00-6.1696);
- четвертой подзоне приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково) (реестровый номер - 42:00-6.1698);
- пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково) (реестровый номер - 42:00-6.1700);
- шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково) (реестровый номер - 42:00-6.1702).

Правообладателю земельного участка, определившемуся по результатам аукциона, оформленного протоколом, в качестве победителя аукциона, единственного принявшего участие в аукционе его участника, или в случае, предусмотренном статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона по цене, предложенной победителем аукциона, перед началом строительства объекта вправе демонтировать погреб, ограждения, некапитальные объекты, разрушенные строения из границ земельного участка, а также при необходимости предусмотреть вынос инженерных коммуникаций из границ земельного участка при условии согласования переноса с правообладателями вышеуказанных коммуникаций.

При размещении объектов необходимо учитывать:

- особые условия использования земельного участка в эксплуатационных зонах сетей водоснабжения и водоотведения, которые установлены «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденным Приказом Министра России от 30.12.2016 №1034/пр;
- особые условия использования земельного участка в охранной зоне теплотрассы, которые установлены Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденными приказом Министра Российской Федерации от 17.08.1992 №197;
- особые условия использования земельного участка в охранных зонах сооружений связи, которые установлены Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 №578;
- особые условия использования земельного участка в охранных зонах объектов электроэнергетики, которые установлены Правилами установления охранных зон объектов

электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160;

- особые условия использования земельного участка в водоохранной зоне р. Абы, в прибрежной защитной полосе р. Абы, установленные статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации;

- ограничения использования земельного участка в приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), третьей, четвертой, пятой, шестой подзонах приаэродромной территории аэродрома Новокузнецк (Спиченково), установленные в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 01.07.2017 №135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны».

- соблюдать требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденных постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 №74.

9. Срок аренды земельного участка: 7 лет.

Документация для проведения аукциона на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории по улице Макеевская Куйбышевского района города Новокузнецка подготовлена в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства.

Начальник отдела городского развития
Комитета градостроительства и земельных ресурсов
администрации города Новокузнецка



Р.Р. Габидулина

Главный специалист отдела городского развития
Комитета градостроительства и земельных ресурсов
администрации города Новокузнецка



А.Ю. Чичкова

Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Кемеровской области - Кузбассу
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 11.12.2023, поступившего на рассмотрение 11.12.2023, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 2	Всего листов выписки: 2
11.12.2023г. № КУВИ-001/2023-278804503			
Кадастровый номер:		42:30:0000000:5742	
Номер кадастрового квартала:		42:30:0000000	
Дата присвоения кадастрового номера:		27.11.2023	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Местоположение:		Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, район Куйбышевский, улица Макеевская	
Площадь, м2:		92903 +/- 107	
Кадастровая стоимость, руб:		435273780.75	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		42:30:0202010:213, 42:30:0202010:214	
Категория земель:		Земли населенных пунктов	
Виды разрешенного использования:		многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), предоставление коммунальных услуг, дошкольное, начальное и среднее общее образование, площадки для занятий спортом, благоустройство территории	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.	
Получатель выписки:		Бовина Вероника Игоревна, действующий(ая) на основании документа "" КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И ЗЕМЕЛЬНЫХ РЕСУРСОВ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА НОВОКУЗНЕЦКА	

полное наименование должности		ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия
	Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108		
	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		
	РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024		

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Сертификат: 00BB056B7401CB38D2B3576ACDC8425108
Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
Действителен: с 27.06.2023 по 19.09.2024

		ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ		
полное наименование должности		Сертификат: 00B056B7401CB38D2B3576ACDC8425108 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ		инициалы, фамилия



КЕМЕРОВСКАЯ ОБЛАСТЬ - КУЗБАСС
НОВОКУЗНЕЦКИЙ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА НОВОКУЗНЕЦКА
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 27.11.2023 № 2062

О комплексном развитии незастроенной
территории по улице Макеевская
Куйбышевского района
города Новокузнецка

В соответствии со статьями 64–67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 31.01.2012 №1/6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Новокузнецка», руководствуясь статьей 40 Устава Новокузнецкого городского округа:

1. Принять решение о комплексном развитии незастроенной территории по улице Макеевская Куйбышевского района города Новокузнецка (далее – незастроенная территория).

2. Определить местоположение, площадь, границы незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, согласно приложению №1 к настоящему распоряжению.

3. В границах незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, отсутствуют:

а) объекты капитального строительства, в том числе объекты капитального строительства, подлежащие сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома;

б) объекты культурного наследия, подлежащие сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия.

4. Установить предельный срок реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории – 7 лет со дня заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.

5. Установить, что решение о комплексном развитии незастроенной территории подлежит реализации юридическим лицом, определенным по

результатам торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.

6. Определить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории, а также предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию, согласно приложению №2 к настоящему распоряжению.

7. Управлению информационной политики и социальных коммуникаций администрации города Новокузнецка опубликовать настоящее распоряжение в городской газете «Новокузнецк» (без объемных графических и табличных приложений) и в сетевом издании «Официальные документы Новокузнецкого городского округа».

8. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Главы города по строительству.

Глава города



С.Н. Кузнецов

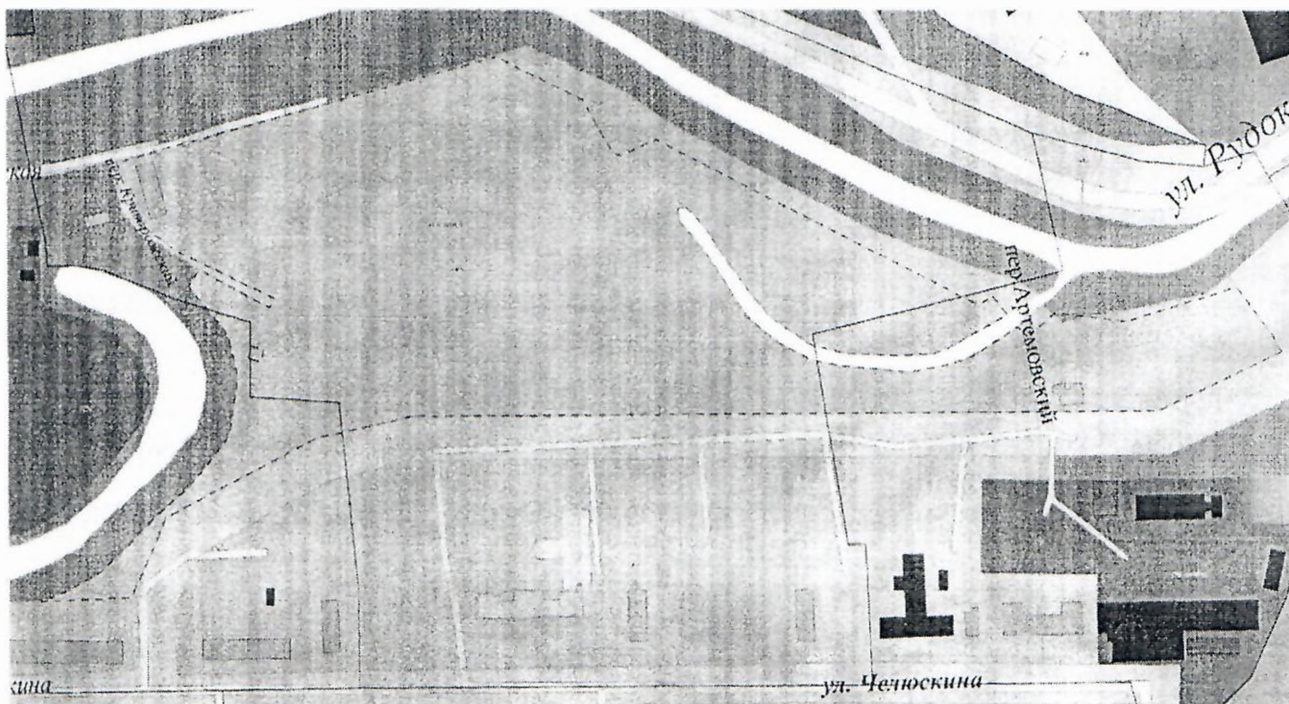
Приложение №1
к распоряжению администрации
города Новокузнецка
от 27.11.2023 № 1092

Сведения о местоположении, площади и границах
незастроенной территории по улице Макеевская Куйбышевского района
города Новокузнецка, подлежащей комплексному развитию

1. Графическое описание местоположения границ
незастроенной территории по улице Макеевская Куйбышевского
района города Новокузнецка, подлежащей комплексному развитию

Местоположение: Российская Федерация, Кемеровская область - Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, город Новокузнецк, Куйбышевский район, улица Макеевская, в границах следующих кадастровых кварталов: 42:30:0202008; 42:30:0202010; 42:30:0202011.

В границы незастроенной территории по улице Макеевская Куйбышевского района города Новокузнецка, подлежащей комплексному развитию, включен земельный участок с кадастровым номером: 42:30:0202010:23, площадью 1 225 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под многоквартирный жилой дом, не обремененный правами третьих лиц.



Условные обозначения:

--- граница незастроенной территории по улице Макеевская Куйбышевского района города Новокузнецка, подлежащей комплексному развитию.

2. Координаты (МСК-42, зона 2) границ незастроенной территории
по улице Макеевская Куйбышевского района города Новокузнецка,
подлежащей комплексному развитию

Номер точки	X	Y
1	2	3
1	446141.73	2207725.76
2	446149.97	2207754.12
3	446207.81	2207964.04
4	446180.74	2208019.37
5	446148.15	2208037.41
6	446146.34	2208042.88
7	446156.38	2208065.11
8	446054.12	2208263.27
9	446054.48	2208267.73
10	446058.90	2208273.76
11	446047.15	2208283.26
12	446026.35	2208246.92
13	446022.31	2208237.10
14	446021.46	2208216.74
15	446022.58	2208182.90
16	446028.54	2208161.00
17	446045.57	2208136.36
18	446060.21	2208123.96
19	446085.17	2208105.84
20	446100.17	2208096.40
21	446109.65	2208088.56
22	446113.99	2208083.58

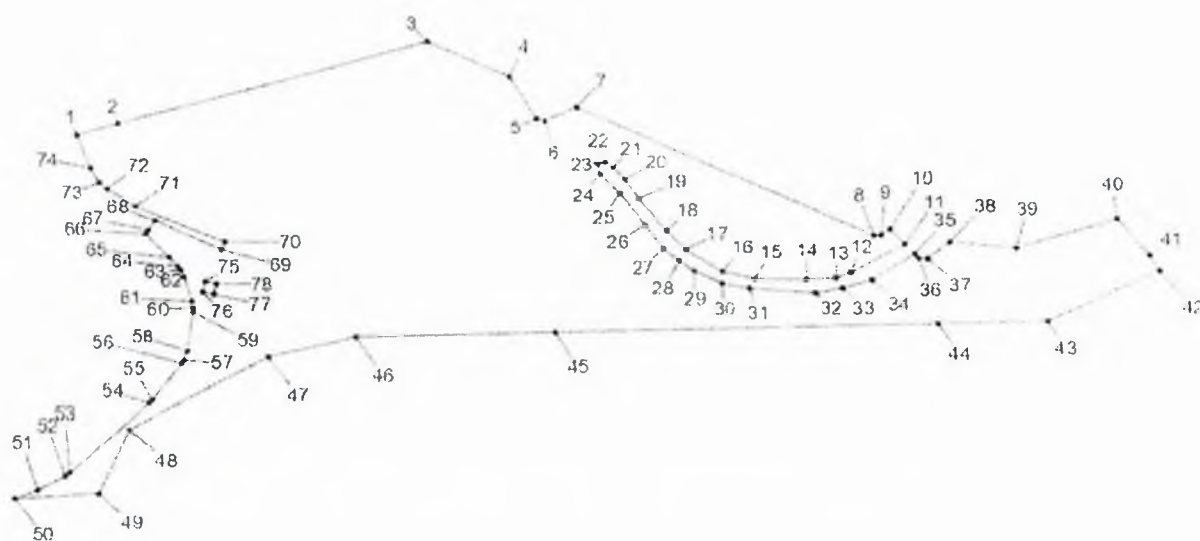
1	2	3
23	446112,83	2208078,46
24	446104,74	2208080,00
25	446089,66	2208092,81
26	446065,17	2208109,65
27	446046,73	2208121,14
28	446037,20	2208131,97
29	446029,37	2208141,96
30	446019,66	2208160,39
31	446015,45	2208178,93
32	446011,17	2208222,89
33	446014,60	2208241,19
34	446020,54	2208260,77
35	446039,61	2208289,94
36	446036,31	2208292,33
37	446035,73	2208298,31
38	446048,21	2208313,50
39	446042,73	2208358,14
40	446063,88	2208428,03
41	446035,49	2208449,18
42	446023,60	2208455,82
43	445987,02	2208378,30
44	445986,53	2208304,13
45	445984,83	2208046,30
46	445983,94	2207909,85
47	445970,18	2207850,83

1	2	3
48	445919,81	2207755,84
49	445873,64	2207733,41
50	445871,21	2207675,25
51	445877,03	2207691,29
52	445886,90	2207710,63
53	445889,20	2207713,83
54	445938,44	2207769,90
55	445941,01	2207772,35
56	445966,50	2207792,64
57	445968,95	2207794,32
58	445975,90	2207796,76
59	446005,36	2207801,32
60	446008,42	2207801,55
61	446013,40	2207800,92
62	446031,71	2207796,21
63	446036,73	2207794,17
64	446039,43	2207792,29
65	446046,67	2207786,35
66	446065,20	2207771,11
67	446067,94	2207772,90
68	446075,08	2207777,75
69	446052,00	2207821,47
70	446057,78	2207824,20
71	446085,98	2207764,56
72	446100,03	2207745,61

1	2	3
73	446105,15	2207740,24
74	446116,63	2207734,59
1	446141,73	2207725,76
75	446027,87	2207809,91
76	446020,12	2207808,26
77	446018,18	2207815,73
78	446025,89	2207817,78
75	446027,87	2207809,91

3. План границ незастроенной территории
по улице Макеевская Куйбышевского района города Новокузнецка,
подлежащей комплексному развитию

Площадь: 92 952 кв. м (9,2952 га).



Заместитель Главы города
по строительству



А.А. Черемнов

Приложение №2
к распоряжению администрации
города Новокузнецка
от 17.11.2012 № 2002

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории по улице Макеевская Куйбышевского района города Новокузнецка, а также предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах незастроенной территории по улице Макеевская Куйбышевского района города Новокузнецка, подлежащей комплексному развитию

Согласно Правилам землепользования и застройки города Новокузнецка, утвержденным решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 31.01.2012 №1/6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Новокузнецка», незастроенной территории по улице Макеевская Куйбышевского района города Новокузнецка, подлежащей комплексному развитию, располагается в зоне многоэтажной, среднеэтажной, малоэтажной многоквартирной жилой застройки (Ж-1).

1. Зона многоэтажной, среднеэтажной, малоэтажной многоквартирной жилой застройки предназначена для размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов основной этажности 9–16 этажей (высотные здания), среднеэтажных многоквартирных жилых домов основной этажности 5–8 этажей, малоэтажных многоквартирных жилых домов высотой до 4 этажей (включая мансардный), выполненных по типовым и индивидуальным проектам.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории по улице Макеевская Куйбышевского района города Новокузнецка, а также предельные параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в границах незастроенной территории по улице Макеевская Куйбышевского района города Новокузнецка, подлежащей комплексному развитию:

Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Описание вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
---	---	---

1	2	3
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	2.6
Предоставление коммунальных услуг	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	3.1.1
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицей, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, составляют:

Код вида разрешенного использования земельного участка	Минимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальная площадь земельного участка, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %
1	2	3	4
2.6	3 000	не ограничивается	40 (без учета эксплуатируемой кровли подземных, подвальных, цокольных частей объектов)
3.1.1	1	не ограничивается	100
3.5.1	2 000	не ограничивается	50
5.1.3	10	не ограничивается	не устанавливается
12.0.2	10	не ограничивается	не устанавливается

Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, составляет 1,0 м; от красной линии многоквартирные жилые дома должны отстоять минимум на 6,0 м; нежилые здания – не менее чем на 5,0 м.

Предельное количество этажей составляет:

- 1) для многоквартирных многоэтажных жилых домов – 9–16 этажей;
- 2) для нежилых зданий, строений и сооружений – не более 16 этажей.

Предельная высота зданий, строений, сооружений для строящихся и запланированных к строительству жилых зданий составляет до 50,0 м. Для зданий больниц, детских садов и школ при сейсмичности площадки строительства 8 и 9 баллов высота ограничивается тремя надземными этажами.

Заместитель Главы города
по строительству



А.А. Черемнов

**Проект договора
о комплексном развитии незастроенной территории
по улице Макеевская Куйбышевского района города Новокузнецка
№ _____**

г. _____

« ____ » _____ 2023 года

Администрация города Новокузнецка, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице Главы города Новокузнецка Кузнецова Сергея Николаевича, действующего на основании Устава Новокузнецкого городского округа, с одной стороны,

и _____,
(полное наименование юридического лица)

являющееся _____
(победителем торгов, единственным участником торгов, лицом, подавшим единственную заявку)
на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории по улице Макеевская Куйбышевского района города Новокузнецка площадью 9,2903 га, расположенной в границах земельного участка с кадастровым номером 42:30:0000000:5742, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице _____

(должность, фамилия, имя, отчество)

действующего на основании _____, при совместном упоминании именуемые «Стороны», на основании распоряжения администрации города Новокузнецка от 27.11.2023 № 2062 «О комплексном развитии незастроенной территории по улице Макеевская Куйбышевского района города Новокузнецка», протокола о результатах торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной по улице Макеевская Куйбышевского района города Новокузнецка от _____ № _____ (далее – протокол о результатах торгов), объявленного и проведенного в соответствии с распоряжением администрации города Новокузнецка от _____ № _____ «О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по улице Макеевская Куйбышевского района города Новокузнецка», руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, заключили настоящий договор о комплексном развитии незастроенной территории по улице Макеевская Куйбышевского района города Новокузнецка (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Предметом Договора является комплексное развитие незастроенной территории по улице Макеевская Куйбышевского района города Новокузнецка площадью 9,2903 га, расположенной в границах земельного участка с кадастровым номером 42:30:0000000:5742 (далее – территория комплексного развития, Территория), определенная в соответствии с распоряжением администрации города Новокузнецка от 27.11.2023 № 2062 «О комплексном развитии незастроенной территории по улице Макеевская Куйбышевского района города Новокузнецка» (далее – распоряжение № 2062).

1.2. Сведения о местоположении, площади и границах территории комплексного развития:

1.2.1. Территория комплексного развития расположена в границах земельного участка с кадастровым номером 42:30:0000000:5742, определенных в соответствии с распоряжением № 2062.

Площадь территории комплексного развития – 9,2903 га.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), предоставление коммунальных услуг, дошкольное, начальное и среднее общее образование.

площадки для занятий спортом, благоустройств территории.

Схема границ территории комплексного развития с перечнем координат характерных точек границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-42, зона 2), приведена в приложении № 1 к настоящему Договору.

1.2.2. Территория комплексного развития свободна от застройки.

1.2.3. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры, объектов благоустройства, подлежащих строительству (размещению) и соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с настоящим Договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений приведены в приложении № 2 к настоящему Договору.

1.2.4. На дату заключения настоящего Договора строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур за счет средств бюджета Кемеровской области - Кузбасса, бюджета Новокузнецкого городского округа, 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 в целях реализации комплексного развития территории не запланировано.

1.3. Комплексное развитие Территории включает в себя:

1) предоставление земельного участка или земельных участков в аренду без торгов в целях реализации договора о комплексном развитии Территории лицу, с которым заключен такой договор;

2) подготовку документации по планировке территории, состоящей из проекта планировки территории и проекта межевания территории, в границах Территории, ее согласование уполномоченным органом Администрации и утверждение;

3) обеспечение проведения работ и осуществление действий по образованию в соответствии с утвержденным проектом межевания территории земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории, и их кадастровый учет;

4) 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;

5) выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством объектов капитального строительства в целях реализации утвержденной документации по планировке территории;

6) осуществление мероприятий по благоустройству, в том числе озеленению, образованных земельных участков, согласно приложению № 4 к настоящему Договору.

1.4. Застройщик осуществляет деятельность, указанную в пункте 1.1 настоящего Договора, своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц.

2. Цена Договора

2.1. Ценой Договора является цена права на заключение Договора.

2.2. Цена права на заключение Договора, установленная в соответствии с протоколом о результатах торгов на право заключения договора о комплексном развитии Территории, на основании отчета «Об оценке рыночной стоимости величины годовой арендной платы за использование земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Кемеровская область – Кузбасс, Новокузнецкий городской округ, города Новокузнецк, Куйбышевский район улица Макеевская, площадь 9,2903 га, кадастровый номер

42:30:0000000:5742» от _____ № _____, составляет _____
(_____) рублей.

3. Срок действия Договора

3.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания уполномоченными представителями Сторон.

3.2. Срок действия настоящего Договора – 7 (семь) лет с момента вступления настоящего Договора в силу.

3.3. Окончание срока действия настоящего Договора не влечет прекращения обязательств, не исполненных Сторонами, не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

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

4. Порядок и сроки комплексного развития Территории

4.1. Началом комплексного развития Территории является дата подписания настоящего Договора.

4.2. Реализация комплексного развития Территории осуществляется в следующем порядке и в следующие сроки:

4.2.1. Заключение Застройщиком договора аренды земельного участка с кадастровым номером 42:30:0000000:5742 без торгов в целях реализации договора о комплексном развитии Территории с уполномоченным органом Администрации в срок не позднее 1 (одного) месяца с даты заключения настоящего Договора.

4.2.2. Подготовка и направление Застройщиком проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах Территории в адрес уполномоченного органа Администрации на согласование и утверждение Администрацией в установленном порядке документации по планировке территории в срок не позднее 6 (шести) месяцев с даты заключения настоящего Договора.

В случае если принятые в течение указанного срока изменения законодательства Российской Федерации и (или) Кемеровской области-Кузбасса, нормативных правовых актов Новокузнецкого городского округа повлекут необходимость внесения существенных изменений в разрабатываемую (разработанную) Застройщиком документацию по планировке территории, указанный в настоящем пункте срок может быть продлен путем заключения сторонами дополнительного соглашения.

При разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах Территории Застройщику необходимо предусмотреть размещение объектов, указанных в приложении №2 к настоящему Договору.

4.2.3. Согласование уполномоченным органом Администрации документации по планировке территории в границах Территории в срок не более 15 (пятнадцати) рабочих дней с даты направления Застройщиком их на согласование.

Утверждение документации по планировке территории в границах Территории осуществляется Администрацией в сроки, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации.

4.2.4. Не позднее 2 (двух) месяцев с даты утверждения в установленном порядке документации по планировке территории в границах Территории Застройщик предоставляет Администрации график выполнения мероприятий по развитию незастроенной территории по улице Макеевская Куйбышевского района города Новокузнецка, включая ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства (далее – График), с указанием сроков начала и окончания выполнения соответствующих работ в отношении каждого мероприятия по форме согласно приложению №3 к настоящему Договору и перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, объектов коммунальной, транспортной

инфраструктуры, объектов благоустройства, подлежащих безвозмездной передаче в муниципальную собственность Новокузнецкого городского округа, с указанием их параметров (далее – Перечень).

График может быть скорректирован по результатам разработки проектной документации и получения положительного заключения экспертизы проектной документации. В случае корректировки Графика такие изменения должны оформляться дополнительным соглашением к настоящему Договору.

4.2.5. Обеспечение Застройщиком проведения кадастровых работ по образованию земельных участков в соответствии с проектом межевания территории в границах Территории в срок, установленный Графиком.

4.2.6. В течение 11 (одиннадцати) месяцев с даты заключения договора о комплексном развитии Территории Застройщик отказывается в пользу уполномоченного органа Администрации от права аренды части земельного участка, образованного в соответствии с утвержденным проектом межевания территории в границах Территории и предназначенного для размещения объектов социальной инфраструктуры.

4.2.7. Строительство (создание) Застройщиком объектов капитального строительства, в том числе объектов жилищного строительства, линейных объектов, объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры, объектов благоустройства в сроки, установленные Графиком.

4.2.8. Безвозмездная передача в муниципальную собственность Новокузнецкого городского округа объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры не позднее 3 (трех) месяцев после ввода в эксплуатацию таких объектов.

4.2.9. Осуществление в границах Территории мероприятий по благоустройству, в том числе озеленению, в соответствии с проектом планировки территории и в сроки, установленные Планом-графиком проведения работ по содержанию и благоустройству территории комплексного развития (далее – План-график), являющимся приложением №4 к настоящему Договору, с указанием в нем состава элементов благоустройства, последовательности и сроков выполнения конкретных работ.

Обязательство по благоустройству Территории будет считаться исполненным со дня подписания уполномоченным органом Администрации и Застройщиком Акта об исполнении (частичном исполнении) договора о комплексном развитии Территории (далее – Акт об исполнении), в отношении всех или отдельных работ, предусмотренных Планом-графиком.

4.3. Стороны обеспечивают осуществление мероприятий по развитию Территории, указанных в пункте 4.2 настоящего Договора, в том числе по вводу в эксплуатацию объектов капитального строительства, в соответствии с Графиком в предусмотренные указанным Графиком сроки.

Завершение каждого отдельного мероприятия, предусмотренного Графиком, подтверждается Актом об исполнении (приложение №5 к настоящему Договору), который подписывается Застройщиком и уполномоченным органом Администрации.

4.4. После завершения каждого мероприятия, предусмотренного Графиком, Застройщик в течение 10 (десяти) рабочих дней письменно уведомляет Администрацию о факте завершения указанного мероприятия и представляет Отчет о ходе реализации (частичной реализации) договора о комплексном развитии Территории (далее – Отчет) по форме согласно приложению №6 к настоящему Договору, и подписанный Акт об исполнении в 2 (двух) экземплярах.

4.5. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней после получения от Застройщика документов, указанных в пункте 4.4 настоящего Договора, уполномоченный орган Администрации осуществляет проверку результатов выполненных мероприятий и направляет заказным письмом с уведомлением либо отдает нарочно Застройщику подписанный им один экземпляр Акта об исполнении или мотивированный отказ от принятия результатов выполненных мероприятий с приложением, при необходимости, акта с

перечнем выявленных замечаний/недостатков и с указанием сроков устранения таких замечаний/недостатков.

4.6. После устранения замечаний/недостатков Застройщик в течение 10 (десяти) рабочих дней повторно представляет в уполномоченный орган Администрации документы, указанные в пункте 4.4 настоящего Договора, и уполномоченный орган Администрации осуществляет проверку результатов в порядке, предусмотренном в пункте 4.5 настоящего Договора.

4.7. В случае если по результатам рассмотрения представленных документов после устранения замечаний/недостатков и проведения необходимых доработок у уполномоченного органа Администрации будут отсутствовать замечания к выполненным мероприятиям, уполномоченный орган Администрации принимает Отчет Застройщика и подписывает 2 (два) экземпляра Акта об исполнении, один из которых направляется Застройщику.

4.8. Сторона, являющаяся ответственной за исполнение мероприятий, вправе исполнить обязательство до истечения срока исполнения, если это не противоречит условиям настоящего Договора.

Стороны обязуются принимать все необходимые меры и действия для досрочного исполнения обязательств, включая принятие досрочно исполненного мероприятия, при условии: соблюдения законности действий, обеспечения надлежащего качества их результата, отсутствия дополнительных обременений для принимающей Стороны.

4.9. Датой окончания строительства объектов по настоящему Договору является дата выдачи в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию последнего из объектов капитального строительства, и передача в муниципальную собственность Новокузнецкого городского округа последнего из объектов коммунальной, транспортной инфраструктуры, объектов благоустройства, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории в границах Территории.

5. Права и обязанности Сторон

5.1. Администрация имеет право:

5.1.1. Осуществлять контроль за ходом исполнения Застройщиком обязательств по настоящему Договору, в том числе на беспрепятственный доступ на Территорию с целью ее осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

5.1.2. Требовать от Застройщика представления Отчетов в соответствии с Графиком.

5.1.3. Требовать от Застройщика устранения выявленных нарушений условий настоящего Договора.

5.1.4. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в судебном порядке в случаях, предусмотренных законом.

5.2. Администрация в лице уполномоченных органов Администрации обязана:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия настоящего Договора.

5.2.2. Согласовать представленную на рассмотрение Застройщиком документацию по планировке территории в границах Территории в срок, указанный в подпункте 4.2.3 пункта 4.2 настоящего Договора.

5.2.3. Обеспечить осуществление Застройщиком мероприятий по развитию Территории, включая ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в соответствии с Графиком в предусмотренные указанным Графиком сроки.

5.2.4. Предоставить Застройщику без проведения торгов в аренду земельные участки, образованные на основании утвержденного проекта межевания территории, в целях строительства объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории в границах Территории, в сроки, установленные земельным законодательством.

5.2.5. Выдать Застройщику разрешения на использование земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, и в установленные сроки.

5.2.6. Выдать Застройщику решения о разрешении размещения объектов, перечень которых утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 №1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов», в порядке, установленном Правительством Кемеровской области - Кузбасса от 01.07.2015 № 213 «Об утверждении Положения о порядке и условиях размещения видов объектов, перечень которых утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута», в срок не более 14 (четырнадцать) дней.

5.2.7. Выдать Застройщику градостроительные планы земельных участков, образованных на основании утвержденного проекта межевания территории в границах Территории, в срок, установленный градостроительным законодательством, но не ранее, чем утверждена документация по планировке территории.

5.2.8. Выдать Застройщику разрешение на строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в границах Территории в срок, установленный градостроительным законодательством.

5.2.9. Заключить с Застройщиком дополнительное соглашение к настоящему Договору об утверждении Графика и Перечня.

5.3. Застройщик имеет право:

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

5.3.2. Использовать Территорию в целях и на условиях, установленных настоящим Договором и в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

5.3.3. В рамках реализации настоящего Договора Застройщик имеет право на предоставление для строительства в границах Территории земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, образованных путем раздела на основании проекта межевания территории, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации.

5.4. Застройщик обязан:

5.4.1. Выполнять в полном объеме все обязательства по Договору в установленные сроки своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц.

5.4.2. Обеспечивать свободный доступ уполномоченным органам Администрации на Территорию для осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора, а также уполномоченным органам государственной власти, в том числе органам государственного и муниципального контроля и надзора, для осуществления своих полномочий в пределах их компетенции.

5.4.3. Обратиться в уполномоченный орган Администрации за предоставлением в аренду без проведения торгов земельного участка с кадастровым номером 42:30:0000000:5742, в течение 7 (семи) рабочих дней со дня заключения настоящего Договора.

5.4.4. Подготовить и передать на согласование в уполномоченный орган Администрации документацию по планировке территории в границах Территории в срок, указанный в подпункте 4.2.2 пункта 4.2 настоящего Договора. Указанные обязательства считаются исполненными с даты принятия решения об утверждении документации по планировке территории.

Подготовка документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории в границах Территории осуществляется в соответствии с генеральным планом Новокузнецкого городского округа, утвержденным решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 16.06.2010 № 9/120 «Об утверждении генерального плана Новокузнецкого городского округа», Правилами землепользования и застройки Новокузнецка, утвержденными решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 31.01.2012 № 1/6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Новокузнецка», а также иными требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, иным действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.4.5. За свой счет обеспечить в соответствии с проектом межевания территории проведение кадастровых работ по образованию земельных участков в срок, указанный в подпункте 4.2.5 пункта 4.2 настоящего Договора.

5.4.6. Заключить с Администрацией дополнительное соглашение к настоящему Договору об утверждении Графика и Перечня.

5.4.7. После постановки земельных участков на кадастровый учет, образованных в соответствии с проектом межевания территории в границах Территории, обратиться в уполномоченный орган Администрации с заявлением(ями) о заключении договоров аренды земельных участков.

Сроки направления заявлений определяются Застройщиком с учетом сроков, определенных Графиком.

5.4.8. Обеспечить проектирование и строительство (создание) объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры, объектов благоустройства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории в границах Территории.

5.4.9. Обеспечить выполнение работ по вывозу строительного мусора и содержанию строительной площадки в соответствии с Правилами благоустройства на территории Новокузнецкого городского округа, утвержденными решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 24.12.2013 № 16/198 «Об утверждении Правил благоустройства территории Новокузнецкого городского округа».

5.4.10. Обеспечить безвозмездную передачу в муниципальную собственность Новокузнецкого городского округа линейных объектов, объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры, объектов благоустройства, созданных в границах Территории.

5.4.11. Обеспечить надлежащее содержание и эксплуатацию возводимых на Территории линейных объектов, объектов коммунальной и транспортной инфраструктуры, объектов благоустройства до момента передачи их в муниципальную собственность Новокузнецкого городского округа.

5.4.12. Обеспечить проектирование и строительство объектов капитального строительства, в том числе жилищного строительства, на земельных участках, образованных в соответствии с утвержденным проектом межевания территории с учетом требований законодательства о градостроительной деятельности, технических регламентов, иных нормативно-технических документов, действующих на территории Российской Федерации.

5.4.13. По результатам разработки проектно-сметной документации на строительство объектов капитального строительства, предусмотренных документацией по планировке территории, согласовать с уполномоченным органом Администрации архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства, планируемых к строительству в границах территории комплексного развития, на соответствие требованиям,

указанным в градостроительных регламентах, установленных Правилами землепользования и застройки города Новокузнецка, утвержденными решением Новокузнецкого городского Совета народных депутатов от 31.01.2012 № 1/6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Новокузнецка».

5.4.14. Ежеквартально до 10 (десятого) числа первого месяца следующего квартала представлять в Администрацию Отчет по форме согласно приложению № 6 к настоящему Договору.

5.4.15. Не позднее 3 (трех) месяцев с момента завершения строительства (создания) передать в муниципальную собственность Новокузнецкого городского округа безвозмездно вместе с необходимыми правоустанавливающими документами объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, объекты благоустройства и иные объекты, строительство (создание) которых осуществилось за счет средств Застройщика, указанных в пункте 1 Перечня (приложение №2 к настоящему Договору), за исключением объектов социальной инфраструктуры.

Объекты, указанные в настоящем подпункте, должны быть свободными от любых прав третьих лиц.

6. Ответственность Сторон

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

7. Особые условия

7.1. Гарантийный срок эксплуатации объектов, указанных в подпункте 5.4.15 пункта 5.4 настоящего Договора, составляет не менее 5 (пяти) лет с даты ввода объектов в эксплуатацию, за исключением технологического и инженерного оборудования, в отношении которых гарантийный срок определяется заводами-изготовителями.

7.2. Застройщик, заключивший настоящий Договор, не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития Территории иным лицам.

7.3. Застройщик не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные настоящим Договором, иному лицу.

7.4. Отказ Администрации или Застройщика от исполнения настоящего Договора в соответствии с пунктами 9.2–9.4 настоящего Договора влечет прекращение права аренды земельных участков, предоставленных Застройщику для целей комплексного развития Территории.

8. Обстоятельства непреодолимой силы

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

8.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по настоящему Договору, должна в 3-дневный срок сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

8.3. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие настоящего Договора приостанавливается до даты, определяемой Сторонами.

8.4. Обстоятельствами неопределенной силы по настоящему Договору являются: военные действия, гражданские волнения, пожары, наводнения, землетрясения и иные стихийные бедствия.

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

9. Расторжение Договора

9.1. Настоящий Договор прекращается исполнением Сторонами своих обязательств по комплексному развитию Территории.

9.2. Настоящий Договор может быть расторгнут по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктом 4.2.2 пункта 4.2, подпунктами 5.4.4, 5.4.8, 5.4.10, 5.4.15 пункта 5.4 настоящего Договора, Администрация вправе в одностороннем порядке отказаться от настоящего 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.

9.4. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае отказа или уклонения Администрации от исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 5.2.2 и 5.2.4 пункта 5.2 настоящего Договора.

9.5. Односторонний отказ может быть обжалован в Арбитражном суде Кемеровской области в порядке, предусмотренном Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

9.6. Настоящий Договор считается расторгнутым по истечении 30-ти дневного срока с момента официального уведомления другой Стороны о принятии соответствующей Стороной одностороннего отказа от исполнения настоящего Договора, если до истечения этого срока не будет направлено в арбитражный суд исковое заявление об оспаривании этого одностороннего отказа.

9.7. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию одной из Сторон в судебном порядке в случаях, установленных законодательством Российской Федерации, и настоящим Договором.

9.8. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по требованию Администрации в судебном порядке при нарушении Застройщиком условий или сроков, предусмотренных настоящим Договором либо Графиком.

9.8. При досрочном расторжении настоящего Договора также подлежат расторжению договоры аренды земельных участков, образованных в соответствии с проектом межевания территории в границах Территории.

9.9. Возникновение у третьих лиц прав на земельные участки, образованные в соответствии с проектом межевания территории в границах Территории, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных настоящим Договором.

10. Прочие условия

10.1. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в течение 7 (семи) календарных дней со дня таких изменений.

10.2. В случае необходимости внесения изменений в настоящий Договор в целях конкретизации (уточнения) его условий Стороны вправе заключить дополнительное соглашение к настоящему Договору, если такие изменения не противоречат утвержденной документации по планировке территории в границах Территории и не изменяют существенные условия настоящего Договора.

Изменения настоящего Договора вступают в силу с даты подписания уполномоченными представителями Сторон дополнительных соглашений к настоящему Договору, предусматривающих такие изменения.

10.3. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.4. Все споры и разногласия, возникающие при исполнении настоящего Договора, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10.5. В случае неурегулирования спорных вопросов в досудебном порядке, а также в случае отказа от проведения переговоров, неудовлетворения требований заинтересованной стороны по существу споры разрешаются в Арбитражном суде Кемеровской области в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

10.6. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, два из которых хранятся в Администрации, один у Застройщика.

11. Документы, являющиеся неотъемлемой частью Договора

11.1. К настоящему Договору прилагаются и являются неотъемлемой его частью:

1) приложение № 1 «Схема границ территории комплексного развития: незастроенной территории по улице Макеевская Куйбышевского района города Новокузнецка»;

2) приложение № 2 «Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры, объектов благоустройства, подлежащих строительству (размещению) и соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с Договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений»;

3) приложение № 3 «График выполнения мероприятий по развитию незастроенной территории по улице Макеевская Куйбышевского района города Новокузнецка»;

4) приложение № 4 «План-график проведения работ по содержанию и благоустройству незастроенной территории по улице Макеевская Куйбышевского района города Новокузнецка»;

5) приложение № 5 «Акт об исполнении (частичном исполнении) договора о комплексном развитии незастроенной территории по улице Макеевская Куйбышевского района города Новокузнецка от _____ № _____ в отношении всех или отдельных работ, предусмотренных планом-графиком проведения работ по содержанию и благоустройству территории комплексного развития»;

6) приложение № 6 «Отчет о ходе реализации (частичной реализации) договора о комплексном развитии незастроенной территории по улице Макеевская Куйбышевского района города Новокузнецка от _____ № _____».

11.2. Документы, уточняющие условия исполнения обязательств по настоящему Договору и подтверждающие их исполнение, становятся неотъемлемой частью настоящего Договора с момента их подписания уполномоченными представителями Сторон.

12. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Администрация:

Администрация города Новокузнецка

Адрес: 654080, г. Новокузнецк,

ул. Кирова, 71

ИНН 4216005979

Глава города Новокузнецка

Застройщик:

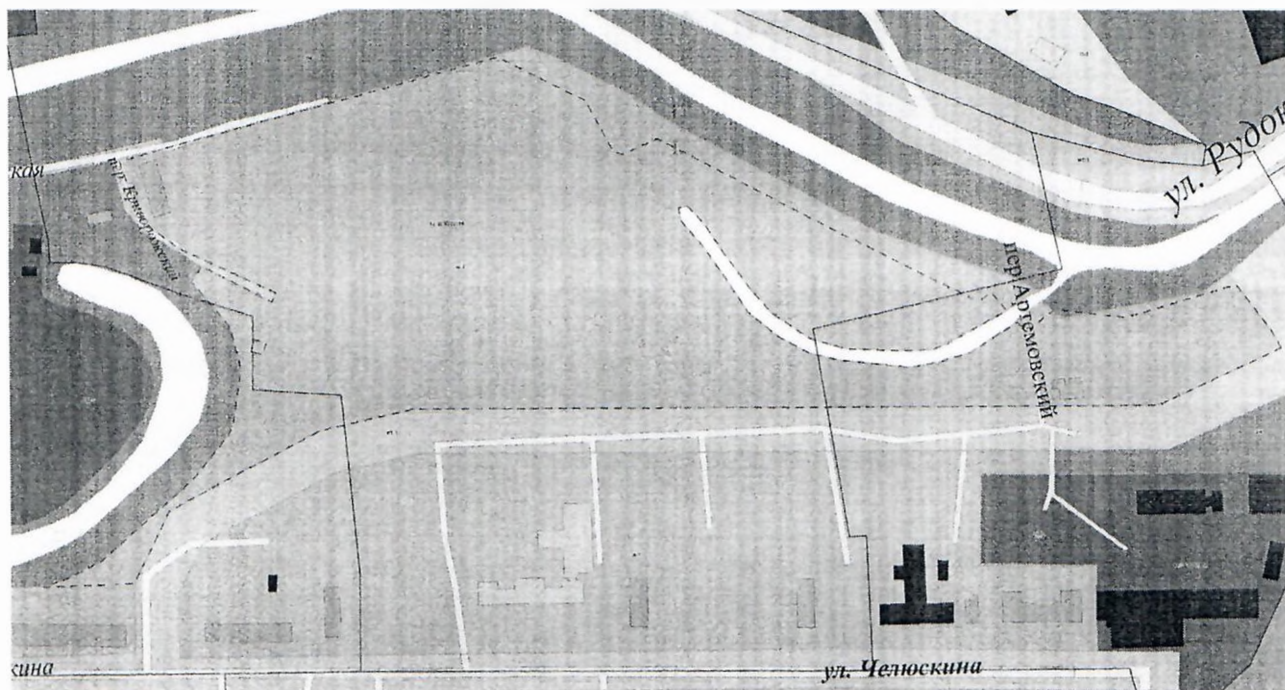
_____/С.Н. Кузнецов

М.П.

М.П.

Приложение № 1
к договору о комплексном развитии незастроенной
территории по улице Макеевская Куйбышевского
района города Новокузнецка
от _____ № _____

**Схема границ территории комплексного развития: незастроенной территории
по улице Макеевская Куйбышевского района города Новокузнецка**



Условные обозначения:

— граница незастроенной территории по улице Макеевская Куйбышевского района города Новокузнецка, подлежащей комплексному развитию.

**Координаты (МСК-42, зона 2) территории комплексного развития:
незастроенной территории по улице Макеевская Куйбышевского района
города Новокузнецка**

№	X	Y
1	446141.73	2207725.76
2	446149.97	2207754.12
3	446207.81	2207964.04
4	446180.74	2208019.37
5	446148.15	2208037.41
6	446146.34	2208042.88
7	446156.38	2208065.11
8	446054.12	2208263.27
9	446054.48	2208267.73
10	446058.90	2208273.76
11	446047.15	2208283.26
12	446043.09	2208277.34
13	446026.35	2208246.92
14	446022.31	2208237.10

№	X	Y
15	446021.46	2208216.74
16	446022.58	2208182.90
17	446028.54	2208161.00
18	446045.57	2208136.36
19	446060.21	2208123.96
20	446085.17	2208105.84
21	446100.17	2208096.10
22	446109.65	2208088.56
23	446113.99	2208083.58
24	446112.83	2208078.46
25	446104.74	2208080.00
26	446089.66	2208092.81
27	446065.17	2208109.65
28	446046.73	2208121.14

№	X	Y
29	446037.20	2208131.97
30	446029.37	2208141.96
31	446019.66	2208160.39
32	446015.45	2208178.93
33	446011.17	2208222.89
34	446014.60	2208241.19
35	446020.54	2208260.77
36	446037.58	2208286.84
37	446039.61	2208289.94
38	446036.31	2208292.33
39	446035.73	2208298.31
40	446042.36	2208318.24
41	446045.10	2208358.07
42	446063.88	2208428.03

№	X	Y
43	446035.49	2208449.18
44	446023.60	2208455.82
45	445987.02	2208378.30
46	445986.53	2208304.13
47	445984.83	2208046.30
48	445983.94	2207909.85
49	445970.18	2207850.83
50	445919.81	2207755.84
51	445873.64	2207733.41
52	445871.21	2207675.25
53	445877.03	2207691.29
54	445886.40	2207709.69
55	445886.90	2207710.63
56	445889.20	2207713.83

№	X	Y
57	445938.44	2207769.90
58	445941.01	2207772.35
59	445966.50	2207792.64
60	445968.95	2207794.32
61	445975.90	2207796.76
62	446005.36	2207801.32
63	446008.42	2207801.55
64	446013.40	2207800.92
65	446031.71	2207796.21
66	446036.73	2207794.17
67	446039.43	2207792.29
68	446046.67	2207786.35
69	446065.20	2207771.11
70	446067.94	2207772.90

№	X	Y
71	446075.08	2207777.75
72	446052.00	2207821.47
73	446057.78	2207824.20
74	446085.98	2207764.56
75	446100.03	2207745.61
76	446105.15	2207740.24
77	446116.62	2207734.59
78	446141.73	2207725.76
79	446027.87	2207809.96
80	446020.12	2207808.31
81	446018.19	2207815.77
82	446025.89	2207817.83
83	446027.87	2207809.96

Приложение № 2
к договору о комплексном развитии незастроенной
территории по улице Макеевская Куйбышевского
района города Новокузнецка
от _____ № _____

Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры, объектов благоустройства, подлежащих строительству (размещению) и соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с договором о комплексном развитии незастроенной территории по улице Макеевская Куйбышевского района города Новокузнецка, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений

1.	Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству
1.1.	многоквартирные жилые дома этажностью 9–16 этажей (высотные здания)
1.2.	объекты социальной инфраструктуры в соответствии с утвержденным проектом планировки территории
1.3.	объекты транспортной инфраструктуры
1.4.	сети водоснабжения и водоотведения
1.5.	сети ливневой канализации
1.6.	объекты электросетевого хозяйства
1.7.	сети наружного освещения
1.8.	тепловые сети (при централизованном теплоснабжении)
1.9.	сети связи
1.10.	объекты благоустройства
2.	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
2.1.	Строительство многоквартирных жилых домов, с размещением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещений, площадь которых не должна составлять более 15% (пятнадцати процентов) от общей площади дома
3.	Условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений
3.1.	Возможно размещение на первых этажах указанных домов нежилых помещений

Приложение № 3
к договору о комплексном развитии незастроенной
территории по улице Макеевская Куйбышевского
района города Новокузнецка
от _____ № _____

(форма)

График
выполнения мероприятий по развитию незастроенной территории
по улице Макеевская Куйбышевского района города Новокузнецка,
включая ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование выполнения мероприятия	Планируемые сроки начала выполнения мероприятия (работы)	Планируемые сроки окончания выполнения мероприятия (работы)	Примечания
1	2	3	4	5
1.				
2.				
3.				

От Застройщика:

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

« ____ » _____ 20 ____ г.

От Администрации:

(должность)

(подпись)

(расшифровка подписи)

« ____ » _____ 20 ____ г.

Приложение № 4
к договору о комплексном развитии незастроенной
территории по улице Макеевская Куйбышевского
района города Новокузнецка
от _____ № _____

(форма)

План-график проведения работ по содержанию и благоустройству
незастроенной территории по улице Макеевская Куйбышевского
района города Новокузнецка

№ п/п	Наименование	Срок выполнения работ
1.	Озеленение	
2.	Устройство внутриквартальных проездов, парковок, тротуаров	
3.	Установка мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и крупногабаритных отходов	
4.	Устройство велосипедных дорожек и (или) полос для движения велосипедного транспорта, средств индивидуальной мобильности	
5.	Устройство скверов, спортивных, площадок для занятий физкультурой взрослого населения, детских игровых площадок, хозяйственных площадок, площадок отдыха с установкой малых архитектурных форм и оборудования.	
6.	Иные элементы благоустройства	

От Застройщика:

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

« ____ » _____ 20 ____ г.

От Администрации:

_____ (должность) _____ (подпись) _____ (расшифровка подписи)

« ____ » _____ 20 ____ г.

Приложение № 5
к договору о комплексном развитии незастроенной
территории по улице Макеевская Куйбышевского
района города Новокузнецка
от _____ № _____

(форма)

Акт
об исполнении (частичном исполнении) договора о комплексном развитии
незастроенной территории по улице Макеевская Куйбышевского района
города Новокузнецка от _____ № _____
в отношении всех или отдельных работ, предусмотренных планом-графиком проведения
работ по содержанию и благоустройству территории комплексного развития

г. _____ « ____ » _____ 2023 года

Администрация города Новокузнецка, именуемая в дальнейшем «Администрация», в
лице уполномоченного органа Администрации _____,
действующего на основании _____,
с одной стороны.

и _____,
именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице _____,
действующего на основании _____, с другой
стороны, вместе именуемые «Стороны», составили настоящий акт о том, что в соответствии
с договором о комплексном развитии незастроенной территории по улице Макеевская
Куйбышевского района города Новокузнецка от _____ № _____:

1. Застройщик выполнил, а Администрация приняла следующие работы:

№ п/п	Наименование работ	Объем/количество выполненных работ
1.		
2.		
...		

2. Работы выполнены в полном объеме и в установленный срок. Администрация к
объему, качеству и срокам выполнения работ претензий не имеет.

3. Настоящий акт составлен в 2 экземплярах, по 1 экземпляру для каждой из Сторон.

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

« ____ » _____ 20 ____ г.

От Администрации:

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

« ____ » _____ 20 ____ г.

Приложение № 6
к договору о комплексном развитии незастроенной
территории по улице Макеевская Куйбышевского
района города Новокузнецка
от _____ № _____

(форма)

Отчет
о ходе реализации (частичной реализации) договора о комплексном развитии незастроенной
территории по улице Макеевская Куйбышевского района города Новокузнецка
от _____ № _____

№ п/п	Наименование мероприятия (работ)	Ответственный исполнитель	Реквизиты документов, запросов, обращений	Исполнитель (реквизиты, телефон)	Срок исполнения по договору	Фактический срок исполнения	Подтверждающие документы	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.								
2.								
3.								
4.								

От Застройщика:

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

« ____ » _____ 20__ г.

От Администрации:

(должность) (подпись) (расшифровка подписи)

« ____ » _____ 20__ г.