

**Извещение о проведении 06.10.2025**  
**аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной**  
**территории, расположенной в микрорайоне №11 жилого района «Урванцево»**  
**Ленинского района города Кирова в электронной форме**

**ОГЛАВЛЕНИЕ**

ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ.....	2
ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ .....	2
СВЕДЕНИЯ ОБ АУКЦИОНЕ.....	3
ПРЕДМЕТ АУКЦИОНА .....	4
ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ.....	5
ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.....	10
ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ АУКЦИОНА .....	9
ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ И ФОРМЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ.....	11
ПОРЯДОК И СРОК ОТЗЫВА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ, .....	14
ПОРЯДОК И СРОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАЯВКИ .....	14
РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК .....	14
ПОРЯДОК ОТКАЗА ОРГАНИЗАТОРА АУКЦИОНА ОТ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА.....	15
ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА .....	16
ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПОБЕДИТЕЛЯ ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА .....	16
СРОКИ И ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА .....	17
ОПЛАТА ЦЕНЫ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА.....	18
ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОГОВОРА: .....	19
Приложение №1 к извещению.....	20
Приложение №2 к извещению.....	23

## ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ

- Гражданский кодекс Российской Федерации;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации (статьи 68,69);
- Федеральный закон от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- Постановление Правительства РФ от 04.05.2021 № 701 (ред. от 07.07.2025) «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме и установлении случаев проведения торгов на право заключения 2 и более договоров о комплексном развитии территорий».
- Распоряжение Министерства строительства Кировской области от 01.06.2023 № 38 (ред. от 31.08.2023) «Об утверждении дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в Кировской области».
- Постановление Правительства Кировской области от 19.05.2021 № 248-П (ред. от 05.05.2023) «Об утверждении Порядка определения начальной цены предмета торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории и признании утратившим силу постановления Правительства Кировской области от 04.07.2016 № 109/384».

## ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ

- 1. Форма проведения торгов:** аукцион в электронной форме.
2. Аукцион в электронной форме (далее – аукцион) проводится в порядке, установленном Постановлением Правительства РФ от 04.05.2021 № 701 (ред. от 07.07.2025) «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме и установлении случаев проведения торгов на право заключения 2 и более договоров о комплексном развитии территорий» (далее – Правила проведения торгов).
3. В соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации участниками аукциона могут быть только юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с Извещением и перечислившие сумму задатка в размере, в порядке и срок, указанные в Извещении.
- 4. Извещение о проведении аукциона опубликовано в сетевом издании «Газета «Наш Город» и размещено:**
  - на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru);
  - на официальном сайте муниципального образования «Город Киров» <https://киров.рф/>.
- 5. Разъяснение положений извещения.** Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес оператора электронной площадки запрос о разъяснении размещенной информации. Такой запрос в режиме реального времени направляется в личный кабинет организатора торгов для рассмотрения при условии, что запрос поступил организатору торгов в течение 5 рабочих дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса организатор торгов предоставляет оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

## СВЕДЕНИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

**6. Наименование организатора Аукциона:** Департамент муниципальной собственностью администрации города Кирова.

**Место нахождения, почтовый адрес:** индекс 610000, город Киров, улица Воровского, д.39.

**Адрес электронной почты:** [udms@admkirov.ru](mailto:udms@admkirov.ru)

**Номер контактного телефона организатора торгов:** 8 (8332) 374-357; 374-358.

**7. Место проведения торгов: оператор универсальной торговой платформы (далее - Оператор, Оператор электронной площадки):** Акционерное общество «Сбербанк-Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк-АСТ»), ОГРН 1087746762597, ИНН / КПП 7707308480 / 770401001.

Адрес: 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 24, стр. 2.

Место нахождения: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 12, стр. 9.

Адрес сайта: <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Адрес электронной почты: [info@utp.sberbank-ast.ru](mailto:info@utp.sberbank-ast.ru)

Тел.: +7(495)787-29-97, +7(495)787-29-99, 8(800) 302-29-99.

Информация о размере взимаемой оператором электронной площадки платы за участие в аукционе с победителя аукциона или иного лица, с которым заключается договор по результатам аукциона, содержится на сайте оператора электронной площадки АО «Сбербанк - АСТ» в разделе «Тарифы» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/NBT/Tariff/0/0/0/0>.

Для торгов в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории размер депозита рассчитывается как 1% от начальной цены, но не более 6 000 рублей (вкл. НДС).

Денежные средства в сумме обеспечения оплаты услуг Оператора должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на УТП до подачи заявки на участие в торгах.

### **8. Регистрация заявителей.**

Для участия в аукционе Заявители должны быть зарегистрированы в качестве участников торгов в единой информационной системе в сфере закупок и аккредитованы на электронной площадке в соответствии с условиями и порядком таких регистрации и аккредитации, установленными Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Федеральный закон № 44-ФЗ) и Регламентом Универсальной торговой платформы «Сбербанк-АСТ» (далее также УТП).

**9. Адрес места приема заявок и проведения электронного аукциона:** Универсальная торговая платформа «Сбербанк-АСТ», торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав» (далее - ТС) по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP>. С Регламентом ТС можно ознакомиться по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/NBT/Index/0/0/0/0> в разделе «Информация по ТС».

**10. Документооборот между участниками торгов,** оператором электронной площадки и организатором торгов осуществляется в соответствии с порядком и условиями электронного документооборота в контрактной системе в сфере закупок, которые установлены Федеральным законом № 44-ФЗ.

### **11. Сроки, время приема заявок и проведения электронного аукциона:**

При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается время сервера электронной торговой площадки АО «Сбербанк-АСТ» - московское.

**Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе – 05.09.2025 года в 08:00 (время московское).**

**Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе – 01.10.2025 до 23:00 (время московское).**

**Дата определения участников аукциона – 02.10.2025 13:00 (время московское).**

**Дата, время проведения аукциона – 06.10.2025 10:00 (время московское).**

**Средства платежа – денежные средства в валюте Российской Федерации (рубли).**

### **ПРЕДМЕТ АУКЦИОНА**

12. Право на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в микрорайоне №11 жилого района «Урванцево» Ленинского района города Кирова, в границах земельного участка с кадастровым номером 43:40:001028:7241, площадью – 3878+/-17 кв.м.

13. **Реквизиты решения о комплексном развитии территории:** постановление администрации города Кирова от 26.02.2025 № 827-п «О комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в микрорайоне №11 жилого района «Урванцево» Ленинского района города Кирова».

14. **Наименование уполномоченного органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении торгов, реквизиты такого решения** - Администрации города Кирова. Постановление администрации города Кирова от 18.08.2025 № 3657-п «О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в микрорайоне №11 жилого района «Урванцево» Ленинского района города Кирова, в электронной форме».

15. **Начальная цена предмета аукциона: 2 588 721,46 (два миллиона пятьсот восемьдесят восемь тысяч семьсот двадцать один) рубль 46 копеек (без НДС).**

Налог на добавленную стоимость уплачивается самостоятельно Победителем аукциона в порядке, установленным налоговым законодательством.

Цена, установленная по результатам торгов, не подлежит уменьшению на размер налоговых обязательств. Налоговые обязательства рассчитываются сверх установленной по результатам торгов цены в соответствии с налоговым законодательством.

**Шаг аукциона: 129 436,07 (сто двадцать девять тысяч четыреста тридцать шесть) рублей 00 копеек.**

**Размер задатка составляет 100 % от начальной цены предмета аукциона: 2 588 721,46 (два миллиона пятьсот восемьдесят восемь тысяч семьсот двадцать один) рубль 46 копеек.**

#### **Порядок внесения и возврата задатка:**

Внесение участником аукциона денежных средств в качестве задатка за участие в аукционе осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 15 Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме (утв. Постановлением Правительства № 701), в соответствии с регламентом оператора электронной площадки.

Для участия в аукционе заявитель вносит задаток на банковский счет такого заявителя, открытый в одном из банков, перечень которых предусмотрен частью 5 статьи 44 Федерального закона № 44-ФЗ (далее - специальный счет).

Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на специальный счет заявителя не позднее даты и времени подачи заявки на участие.

Информация о платежах содержится на сайте оператора электронной площадки АО «Сбербанк - АСТ» в разделе «Тарифы» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/NBT/Tariff/0/0/0/0>.

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 № 44-ФЗ.

Блокирование денежных средств, внесенных в качестве задатка участником электронного аукциона, на специальном счете осуществляется и прекращается банком на основании информации, полученной от оператора электронной площадки в размере задатка, указанного организатором аукциона в Извещении.

Оператор электронной площадки прекращает блокирование денежной суммы в размере задатка на лицевом счете заявителя/участника аукциона в сроки, определенные Регламентом ТС, в связи с наступлением одного из событий: отмена аукциона, отказ заявителю в допуске к участию в аукционе, публикация протокола об итогах проведения аукциона (за исключением победителя и участника аукциона, сделавшего в соответствии с протоколом о результатах аукциона предпоследнее предложение о цене предмета аукциона).

Задаток, внесенный заявителем, признанным победителем аукциона, либо единственного участника аукциона, в случае если такой участник в письменной форме заявил организатору торгов о своем намерении заключить договор не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах торгов, засчитывается в счет цены предмета аукциона.

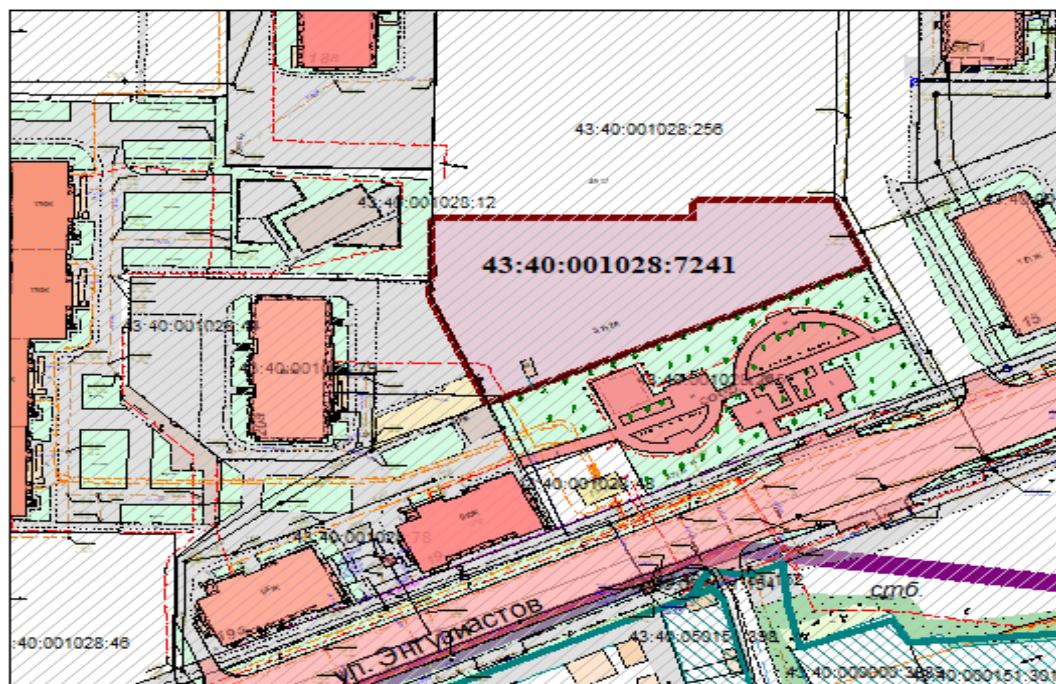
**Срок действия договора о комплексном развитии незастроенной территории (далее Договор) – 6 (шесть) лет со дня заключения Договора.**

### ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ О ТЕРРИТОРИИ

**16. Основные сведения о территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, путем указания местоположения и границ территории, ее площади:**


Территория комплексного развития расположена в микрорайоне №11 жилого района «Урванцево» Ленинского района города Кирова в границах земельного участка с кадастровым номером 43:40:001028:7241 площадью – 3878+/-17 кв.м.


Схема границ незастроенной территории, расположенной в микрорайоне №11 жилого района «Урванцево» Ленинского района города Кирова:



Масштаб 1:1500

Условные обозначения:

 - границы незастроенной территории, предлагаемой для комплексного развития

 - граница кадастрового квартала

43:40:001028:7241 - кадастровый номер земельного участка, расположенного в границах комплексного развития незастроенной территории

Перечень координат характерных точек границ незастроенной территории, расположенной в микрорайоне № 11 жилого района «Урванцево» Ленинского района города Кирова, в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости

№	X	Y
1	581983,84	2193187,75
2	581983,84	2193250,80
3	581989,01	2193250,80
4	581989,01	2193284,84
5	581969,72	2193293,17
6	581928,35	2193201,59
7	581960,90	2193187,44
8	581965,62	2193187,50
1	581983,84	2193187,75

Осмотр территории, подлежащей комплексному развитию, осуществляется заинтересованными лицами самостоятельно.

17. 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 земельный участок, объекты недвижимого имущества, расположенные в границах Территории (**Приложении №11 к Договору (Выписки из единого реестра объектов недвижимости), которые являются неотъемлемой частью настоящего извещения**).

Дополнительно информируем:

1) Земельный участок с кадастровым номером земельного участка 43:40:001028:7241 по адресу: Российская Федерация, Кировская обл., г.о. город Киров, Г. Киров, ул. Анжелия Михеева, земельный участок 17/к1, площадью – 3878+/- 17 кв.м., расположен в зоне учреждений образования и посещения ЦУ-2.

По сведениям Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 43:40:001028:7241 - «специализированное учреждение учебно-воспитательного назначения».

Согласно сведениям ЕГРН на земельном участке имеется ограничение прав на использование: охранная зона тепловых сетей: теплотрасса от УТ-3 по ул. Энтузиастов до многоквартирного жилого дома по адресу: г. Киров, ул. Михеева, 20а (реестровый номер границы: 43:40:-6.13278).

Согласно сведениям ЕГРН земельный участок с кадастровым номером 43:40:001028:7241 полностью расположен в границах подзон 3,4,5 зоны А подзоны 7 приаэродромной территории аэродрома Киров (Победилово).

Градостроительные регламенты для данного земельного участка применяются с учетом ограничений, установленных Воздушным кодексом Российской Федерации.

## 18. Перечень, расположенных в границах ТКР, объектов капитального строительства:

№ п/п	Информация об объектах капитального строительства (здание, сооружение)			
	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Наименование и адрес объекта капитального строительства	Площадь объекта капитального строительства – здания (кв. м), протяженность сооружения (м)	Сведения о правообладателе объекта капитального строительства по сведениям Единого государственного реестра недвижимости
1.	43:40:001028:6606	сооружение: теплотрасса от ТК-5 до УТ-1 по ул. Энтузиастов в г. Кирове	877,00	публичное акционерное общество «Т Плюс»
2.	-	сооружение: сети электроснабжения к многоквартирному жилому зданию со встроенными помещениями общественного назначения	115,00	-
3.	-	сооружение: линия электропередач с опорами уличного освещения	-	-

Объекты культурного наследия, подлежащие сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, в границах незастроенной территории, расположенной в микрорайоне №11 жилого района «Урванцево» Ленинского района города Кирова, отсутствуют.

19. Комплексное развитие незастроенной территории осуществляется в соответствии с документацией по планировке территории микрорайона № 11 жилого района «Урванцево» Ленинского района города Кирова, утвержденной постановлением администрации города Кирова от 18.10.2024 № 4221-п «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания территории) микрорайона № 11 жилого района «Урванцево» Ленинского района города Кирова».

Основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в границах ТКР:

Код	Наименование вида разрешенного использования
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Код вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка (метров)	Отступы от красной линии (метров)		Этажность (предельное количество надземных этажей, не выше)	Максимальный процент застройки	Коэффициент плотности застройки земельного участка
		улиц	однополосных проездов			
1	2	3	4	5	6	7
2.6	3,0	5,0	3,0	10	30	2,09

**20. Перечень объектов регионального и (или) местного значения, планируемых к размещению в границах ТКР:**

Наименование	Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами регионального или местного значения	Мощность
Встроенные помещения учреждения дополнительного образования*	не менее 204 мест	не менее 648 кв. метров

\*Встроенные помещения учреждения дополнительного образования должны быть переданы в чистовой отделке, согласовав планировку и отделку помещения с администрацией города Кирова.

Встроенное помещение учреждения дополнительного образования должно соответствовать требованиям СП 2.4.3648-20, а также Постановлению Главного государственного санитарного врача Российской Федерации №2 от 28 января 2021 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» (р.VI.«гигиенические нормативы по устройству, содержанию и режиму работы организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи»).

21. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, подлежащем строительству в соответствии с договором о КРТ, составляет не более 89% жилых помещений и не менее 11% нежилых помещений.

Значение терминов для целей реализации Договора:

«Общая площадь жилых помещений в многоквартирных домах» – сумма площадей всех жилых помещений, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, площадей лоджий, балконов, веранд, террас, подсчитываемых с соответствующими понижающими коэффициентами.

«Общая площадь нежилых помещений в многоквартирных домах» – площадь всех объектов нежилого назначения и площадь нежилых помещений, находящихся в составе многоквартирного дома (за исключением мест общего пользования в многоквартирном доме).

Иные термины, применяются в том значении, в котором они применяются в действующем законодательстве Российской Федерации.

## 22. Перечень видов работ по благоустройству территории, необходимых к выполнению по Договору победителем торгов:

№ п/п	Наименование видов работ по благоустройству территории	Максимальный срок выполнения
1.	Ландшафтные работы: устройство покрытий поверхности, дорожек, автостоянок, площадок, установку малых архитектурных форм и элементов внешнего благоустройства в соответствии с ДППТ	не позднее 2 месяцев до даты окончания срока действия Договора, определенного п. 5.1 Договора
2.	Работы по созданию озелененных территорий в границах ТКР: посадку деревьев и кустарников, создание живых изгородей, газонов и иные работы в соответствии с утвержденной ДППТ	не позднее 2 месяцев до даты окончания срока действия Договора, определенного п. 5.1 Договора
3.	Мероприятия по созданию объектов наружного освещения и художественно-светового оформления ТКР в соответствии с утвержденной ДППТ	не позднее 2 месяцев до даты окончания срока действия Договора, определенного п. 5.1 Договора

## ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

23. Права и обязанности Сторон по Договору изложены в разделе 4 проекта Договора КРТ, который является неотъемлемой частью настоящего извещения (приложение № 2 к извещению).

## ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ АУКЦИОНА

24. Участники аукциона должны соответствовать следующим требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации **(с учетом дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в Кировской области, утвержденных распоряжением Министерства строительства Кировской области от 01.06.2023 № 38 (ред. от 31.08.2023))**:

24.1. Участником торгов может являться юридическое лицо при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любые из его дочерних обществ, или его основное общество, или любые 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 **(Объем строительства (суммарная поэтажная площадь здания) составляет не менее 8100 кв.м., общая площадь жилых помещений составляет не менее 5103 кв.м.)**, предусмотренного решением о комплексном развитии территории, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном настоящим Кодексом, 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.

24.1.1. У юридического лица либо его учредителя (участника), или любого из его дочерних обществ, или его основного общества, или любого из дочерних обществ его основного общества либо любого общества, у которого учредитель (участник) является учредителем (участником) юридического лица - участника торгов, которое имеет за последние десять лет,

предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда в строительстве социального объекта (объекта образования), подтвержденный разрешением на ввод такого объекта в эксплуатацию.

24.2. Отсутствие недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Федеральный закон № 127-ФЗ).

Заявитель аукциона считается соответствующим установленному настоящим пунктом требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом № 127-ФЗ.

24.3. Не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации).

24.4. В отношении заявителя арбитражным судом не принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)";

24.4.1. В отношении **заявителя (юридического лица), либо его учредителя (участника), или любого из его дочерних обществ, или его основного общества, или любого из дочерних обществ его основного общества** не принято решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", за исключением случаев, предусмотренных указанным Федеральным законом.

24.5. В отношении заявителя арбитражным судом не принято решение о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания.

24.5.1. В отношении **заявителя (юридического лица), либо его учредителя (участника), или любого из его дочерних обществ, или его основного общества, или любого из дочерних обществ его основного общества** отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении деятельности в качестве меры административного наказания.

24.6. Участник аукциона не является лицом, аффилированным с Организатором торгов.

24.7. Сведения об участнике аукциона (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа Участника аукциона) отсутствуют в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом № 44-ФЗ, в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта.

24.8. Сведения об участнике аукциона (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника торгов) отсутствуют в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

### **ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ И ФОРМЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

25. Для участия в торгах заявитель представляет организатору торгов в установленный в извещении о проведении торгов срок и в предусмотренном в таком извещении порядке следующие документы:

1) Заявку в электронной форме на участие в аукционе по установленной организатором торгов форме (Приложение № 1 к извещению) в соответствии с правилами, регламентами и инструкциями оператора электронной площадки, с указанием реквизитов счета для возврата задатка за участие в торгах участнику торгов, адрес электронной почты заявителя для направления ему организатором торгов связанной с их организацией, проведением и итогами информации;

Заявка заполняется по всем пунктам, указанным в установленной форме, подчистки и исправления не допускаются.

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее – открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов документов, предусмотренных настоящим Извещением, в том числе заявки на участие в аукционе по утвержденной форме (Приложение № 1 к Извещению).

Заявка и прилагаемые к ней документы должны быть составлены на русском языке.

Документы для участия в аукционе в электронной форме представляются Заявителем посредством функционала электронной площадки в виде электронных документов либо скан-копий (электронных образов) документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), подписанных электронной подписью, в порядке, установленном регламентом работы оператора электронной площадки.

Заявка на участие в аукционе в электронной форме подается Заявителем одновременно со всеми приложениями к ней в формате скан-копий (электронных образов). Подаваемый пакет документов должен быть подписан электронной подписью Заявителя в электронной форме.

Электронный документ, подписанный электронной подписью, имеет такую же юридическую силу, как и подписанный собственноручно документ на бумажном носителе, и влечет предусмотренные для данного документа правовые последствия.

Заявка и прилагаемые к ней документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям, указанным в Извещении, и требованиям законодательства Российской Федерации.

Сведения, содержащиеся в заявке и прилагаемых документах, не должны допускать двусмысленного толкования.

Все экземпляры документов должны иметь четкую печать текстов.

Один Заявитель имеет право подать только одну заявку.

При приеме заявок на участие в торгах оператор электронной площадки обеспечивает регистрацию указанных заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок.

Каждой заявке на участие в торгах присваивается номер с указанием даты и времени приема.

В течение одного часа со времени поступления заявки на участие в торгах оператор электронной площадки сообщает подавшему такую заявку участнику торгов о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки на участие в торгах и прилагаемых к ней документов.

32. 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.

При приеме заявок от Заявителей оператор электронной площадки обеспечивает:

а) возможность аккредитации участников аукциона на электронной площадке, ввод ими идентифицирующих данных (имя пользователя и пароль) и возможность изменения пароля, открывает организатору аукциона рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому имеет только организатор аукциона (далее - личный кабинет организатора аукциона), а также раздел, доступ к которому имеют только организатор аукциона и участники аукциона (далее - закрытая часть электронной площадки);

б) принятие и регистрацию в электронном журнале заявок на участие в аукционе и прилагаемых к ним документов. Каждой заявке на участие в аукционе присваивается номер с указанием даты и времени приема. В случае успешного принятия заявки оператор электронной площадки программными средствами регистрирует ее в журнале приема заявок, присваивает номер и в течение одного часа направляет в личный кабинет Заявителя на сайте оператора электронной площадки уведомление о регистрации заявки;

в) подачу участниками аукциона заявок на участие в аукционе при условии заполнения ими всех полей, а также прекращение подачи таких заявок по истечении срока их приема, указанного в Извещении. Заявки на участие в торгах с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного в извещении о проведении аукциона срока, на электронной площадке не регистрируются;

г) уведомление участников аукциона о принятом организатором аукциона решении о соответствии участников аукциона установленным Извещением требованиям и о допуске к участию в аукционе либо о несоответствии участников аукциона установленным Извещением требованиям и об отказе в допуске к участию в аукционе, а также иные уведомления, Извещением и настоящей Документацией;

д) равный доступ участников аукциона к процедуре аукциона, надежность функционирования используемых программно-аппаратных средств электронной площадки, использование электронных документов при проведении аукциона;

е) размещение на электронной площадке извещения о проведении аукциона;

ж) конфиденциальность данных об участниках аукциона, за исключением случая направления электронных документов организатору аукциона.

2) Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц.

В случае, если участником торгов самостоятельно не представлена выписка из единого государственного реестра юридических лиц, организатор аукциона запрашивает сведения об участнике торгов, содержащиеся в едином государственном реестре юридических лиц с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц.

3) Предоставление документов, содержащих сведения, подтверждающих соответствие заявителя требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в Кировской области, утвержденных распоряжением Министерства строительства Кировской области от 01.06.2023 № 38 (ред. от 31.08.2023) подтверждается:

- заверенными уполномоченным лицом Заявителя копиями 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.

- заверенными уполномоченным лицом Заявителя копиями полученных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, разрешения (разрешений) на ввод в эксплуатацию социального объекта (объектов) (объект образования) в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда в строительстве социального объекта (объекта образования).

4) Документы, подтверждающие отсутствие у заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику – юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Заявитель считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»:

- справка по форме КНД 1120101, утвержденной Приказом ФНС России от 23.11.2022 № 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»;

- справка из Фонда социального страхования Российской Федерации о состоянии расчетов по страховым взносам (к обязательным страховым взносам относятся, в том числе страховые взносы на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний).

5) Документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя;

6) Письменное заявление о том, что заявитель не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении заявителя либо его учредителя (участника), или любого из его дочерних обществ, или его основного общества, или любого из дочерних обществ его основного общества не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным [законом](#) "О несостоятельности (банкротстве)", и в отношении заявителя либо его учредителя (участника), или любого из его дочерних обществ, или его основного общества, или любого из дочерних обществ его основного общества отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

7) Письменное заявление о том, что заявитель не является лицом, аффилированным с организатором торгов, в случае, если организатор торгов является корпоративным юридическим лицом, с приложением к указанному заявлению списка участников (членов) заявителя – корпоративного юридического лица, способных оказывать влияние на деятельность этого юридического лица. Под такими участниками (членами) для целей настоящих Правил понимаются лица, которые самостоятельно или совместно со своим

**аффилированным лицом (лицами) владеют более чем 20 процентами акций (долей, паев) заявителя – корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации.**

Заявка не принимается оператором электронной площадки в случаях: отсутствие на лицевом счете заявителя достаточной суммы денежных средств в размере задатка и/или депозита за участие в аукционе; подачи заявителем второй заявки на участие в отношении одного и того же лота при условии, что поданная ранее заявка таким заявителем не отозвана; подачи заявки по истечении установленного срока подачи заявок; некорректного заполнения формы заявки.

### **ПОРЯДОК И СРОК ОТЗЫВА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ, ПОРЯДОК И СРОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАЯВКИ**

26. Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в период подачи документов, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

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

28. В случае отзыва заявки на участие в аукционе уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой на участие в торгах в течение одного часа поступает в личный кабинет организатора торгов, о чем участнику торгов, отозвавшему свою заявку на участие в аукционе, направляется соответствующее уведомление.

### **РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК**

29. В день определения участников аукциона, указанный в извещении о проведении аукциона, оператор электронной площадки через личный кабинет организатора торгов обеспечивает доступ организатора торгов к поданным заявкам на участие в аукционе и документам, а также к журналу приема заявок.

Решение организатора торгов о допуске участников торгов к участию в аукционе принимается в течение 5 рабочих дней со дня окончания срока приема заявок.

30. Организатор торгов в день рассмотрения заявок и документов участников торгов подписывает протокол о допуске участников торгов к участию в аукционе, в котором указывается перечень принятых заявок (с указанием наименований участников торгов), перечень отозванных ими заявок, наименования участников торгов, допущенных к участию в аукционе, а также наименования участников торгов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

31. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания организатором аукциона протокола о допуске участников к участию в аукционе всем заявителям, подавшим заявки, оператором электронной площадки направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

32. Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

а) участником торгов **не представлены или** представлены несвоевременно указанные в пункте 29 настоящих Правил документы либо указанные документы содержат недостоверные сведения;

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

в) заявка на участие в аукционе **не соответствует форме** такой заявки, предусмотренной приложением № 1 к извещению;

г) участник торгов **не соответствует требованию**, предусмотренному частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дополнительным требованиям к участникам торгов, установленным **распоряжением Министерства строительства Кировской области от 01.06.2023 № 38 (ред. от 31.08.2023)**.

д) в отношении участника торгов проводятся процедуры ликвидации юридического лица;

е) в отношении заявителя арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве),

В отношении **заявителя (юридического лица), либо его учредителя (участника), или любого из его дочерних обществ, или его основного общества, или любого из дочерних обществ его основного общества** принято решение арбитражного суда о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)", за исключением случаев, предусмотренных указанным Федеральным законом.

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

В отношении **заявителя (юридического лица), либо его учредителя (участника), или любого из его дочерних обществ, или его основного общества, или любого из дочерних обществ его основного общества** принято решение арбитражного суда о приостановлении деятельности в качестве меры административного наказания.

з) в реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", включены сведения о заявителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника торгов) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта;

и) в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, **включены сведения о заявителе** (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника торгов);

к) заявитель торгов является лицом, аффилированным с организатором торгов;

33. Отказ в допуске к участию в торгах по основаниям, не предусмотренным в пункте 32 Извещения, не допускается.

34. Информация об участниках торгов, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

#### **ПОРЯДОК ОТКАЗА ОРГАНИЗАТОРА АУКЦИОНА ОТ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

35. Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов в форме аукциона не позднее чем за 3 дня до дня проведения аукциона.

36. Извещение об отказе в проведении торгов размещается организатором торгов в течение 2 рабочих дней со дня принятия такого решения:

- на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", используемом для размещения информации о торгах ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru));

- на официальном сайте муниципального образования «Город Киров» <https://киров.рф/>.  
Опубликовывается в газете «Наш Город. Газета муниципального образования «Город Киров» в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения.

### **ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

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

38. Аукцион проводится в день и время, указанные в извещении в следующем порядке:

39. Аукцион проводится путем последовательного повышения участниками начальной цены предмета аукциона на величину, равную величине «шага аукциона».

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

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

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

41. 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.

42. Программными средствами электронной площадки обеспечивается:

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

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

### **ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПОБЕДИТЕЛЯ ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА**

43. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за предмет аукциона.

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

45. Протокол о результатах аукциона удостоверяет право победителя аукциона на заключение договора о комплексном развитии территории, содержит наименование победителя аукциона, цену предмета аукциона, предложенную победителем, наименование участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, и

подписывается организатором аукциона в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

46. Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания организатором аукциона протокола о результатах аукциона.

47. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

а) не подано ни одной заявки на участие в аукционе либо принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей;

б) на дату окончания срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе;

в) только один Заявитель допущен к участию в аукционе;

г) в аукционе участвовали менее чем два участника аукциона;

д) ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

48. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

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

а) сведения, позволяющие индивидуализировать предмет аукциона (спецификация лота);

б) цена сделки по приобретению предмета аукциона;

в) наименование победителя аукциона.

### **СРОКИ И ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА**

50. Договор о комплексном развитии незастроенной территории должен быть заключен с участником торгов, признанным их победителем, не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах торгов в соответствии с пунктом 32 Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме», утвержденных Постановления Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701.

51. Проект договора о комплексном развитии территории подписывается администрацией города Кирова, и направляется победителю аукциона для подписания в течение 10 дней со дня оформления протокола об итогах аукциона.

52. Подписанные победителем аукциона или иным лицом, имеющим право на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории, экземпляры договора о комплексном развитии незастроенной территории направляются в администрацию города Кирова не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах аукциона для проведения его регистрации.

53. При уклонении или отказе победителя аукциона от подписания договора о комплексном развитии территории, в том числе его отказа или уклонения от уплаты, предложенной им цены предмета аукциона, 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 со дня размещения протокола о результатах торгов участнику аукциона, сделавшему в соответствии с протоколом о результатах аукциона предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене предмета аукциона, предложенной победителем аукциона.

54. 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.

55. В случае заключения договора с единственным участником аукциона или участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, договор о комплексном развитии территории заключается путем его подписания сторонами в срок, указанный в предложении о заключении такого договора, направленном указанному участнику.

56. В случае уклонения или отказа единственного участника аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, от заключения договора о комплексном развитии территории организатор торгов вправе объявить о проведении повторного аукциона или о проведении торгов на право заключения указанного договора в форме конкурса. При этом условия аукциона в части определения начальной цены предмета аукциона и (или) "шага аукциона" могут быть изменены.

### **ОПЛАТА ЦЕНЫ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА**

Цена предмета аукциона, определенная по результатам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, уплачивается победителем аукциона или иным лицом, имеющим право на заключение указанного договора в соответствии с Правилами проведения торгов **не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Договора** по следующим реквизитам:

ИНН 4348010693

КПП 434501001

Банк получателя (поле 13) ОТДЕЛЕНИЕ КИРОВ БАНКА РОССИИ//  
УФК по Кировской области г. Киров

БИК банка (поле 14) 013304182

Номер счета банка (поле 15) 40102810345370000033

Номер счета получателя (поле 17) 03100643000000014000

Получатель: УФК по Кировской области (Департамент муниципальной собственности администрации города Кирова) л/с 04403025360

ОКТМО 33701000

Перечень КБК

919 117 0504004 0002 180 Прочие неналоговые доходы бюджетов городских округов (доходы от продажи права на заключение договора о комплексном развитии территории)

Просрочка уплаты цены предмета аукциона, в сумме и в сроки, указанные в Договоре, считается отказом победителя или иного лица, имеющего право на заключение указанного договора, от исполнения Договора.

В случае неисполнения обязательства по оплате цены предмета аукциона задаток, для участия в аукционе, не возвращается.

57. Денежные средства подлежат уплате победителем электронного аукциона или участником электронного аукциона, имеющим право на заключение договора в соответствии с Правилами проведения торгов до истечения срока, установленного для заключения договора о комплексном развитии Территории.

58. Днем исполнения обязательств по оплате цены предмета аукциона считается дата зачисления денежных средств на расчетный счет, указанный в Договоре, являющимся неотъемлемой частью настоящего извещения.

**ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОГОВОРА:**

59. Победитель или иное лицо, имеющим право на заключение договора о комплексном развитии территории обязан в течение 2 (двух) месяцев после заключения Договора предоставить обеспечение выполнения своих обязательств по Договору, в виде безотзывной независимой банковской гарантии (оригинал) в размере 10% от цены Договора, установленной по результатам торгов.

60. Условия, порядок, срок действия безотзывной независимой банковской гарантии изложены в разделе 2 Договора КРТ, являющимся неотъемлемой частью настоящего извещения.

**Приложения:** 1. Приложение №1 к извещению «Заявка на участие в аукционе на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в соответствии с документацией по планировке территории микрорайона № 11 жилого района «Урванцево» Ленинского района города Кирова».

2. Приложение № 2 к извещению «ДОГОВОР о комплексном развитии незастроенной территории в соответствии с документацией по планировке территории микрорайона № 11 жилого района «Урванцево» Ленинского района города Кирова».

**ЗАЯВКА**  
**на участие в аукционе на право заключения договора о комплексном развитии**  
**незастроенной территории, расположенной в микрорайоне № 11 жилого района**  
**«Урванцево» Ленинского района города Кирова**

Заявитель

\_\_\_\_\_ (полное наименование юридического лица)

ИНН \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_

Юридический адрес \_\_\_\_\_

Фактический адрес \_\_\_\_\_

Телефон Заявителя /представителя \_\_\_\_\_

Адрес электронной почты заявителя для направления организатором торгов связанной с их организацией, проведением и итогами информации \_\_\_\_\_

Банковские реквизиты заявителя для возврата задатка

Наименование банка \_\_\_\_\_

Корреспондентский счет банка \_\_\_\_\_

БИК банка \_\_\_\_\_

Расчетный счет \_\_\_\_\_

ОГРН \_\_\_\_\_

Получатель платежа \_\_\_\_\_

(наименование юридического лица)

Представитель Заявителя \_\_\_\_\_

(должность, фамилия, имя, отчество), действующий на основании

\_\_\_\_\_ (реквизиты документа,

подтверждающего полномочия лица, действующего от имени заявителя: приказ о назначении на должность, доверенность и др. документ, удостоверяющий личность заявителя)

Исучив документацию об аукционе на право заключения договора **о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в микрорайоне № 11 жилого района «Урванцево» Ленинского района города Кирова/далее – Аукцион/**, а также применимое к данному Аукциону законодательство, Заявитель заявляет о своем намерении участвовать в Аукционе и заключить договор **о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в микрорайоне № 11 жилого района «Урванцево» Ленинского района города Кирова**  
**Общая площадь – 3878+/-17 кв.м.**

Принимая решение об участии в Аукционе, заявитель обязуется:

1. Соблюдать условия Аукциона, содержащиеся в извещении о проведении Аукциона и Правилами проведения торгов.

2. В случае признания победителем Аукциона:

- заключить с администрацией города Кирова договор **о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в микрорайоне № 11 жилого района «Урванцево» Ленинского района города Кирова. Общая площадь – 3878+/-17 кв.м.**

в сроки установленные действующим законодательством и настоящим извещением, выполнить предусмотренные договором условия и обязательства.

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с данными об организаторе торгов, операторе электронной площадки, о предмете и иных существенных условиях аукциона, а также с порядком проведения аукциона, в том числе с порядком изменения даты проведения аукциона и отказа в проведении аукциона, внесения изменений в Извещение о проведении аукциона, с порядком определения победителя, заключения договоров и его условиями, информирован о последствиях уклонения или отказа от подписания договоров.

Заявитель подтверждает, что ему была предоставлена возможность ознакомиться с состоянием земельных участков, вошедших в территорию, являющуюся предметом аукциона в порядке осмотра, установленном Извещением о проведении аукциона, и что он претензий к состоянию территории, являющуюся предметом аукциона не имеет.

Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, Заявитель обязуется соблюдать условия его проведения, содержащиеся в Извещении о проведении аукциона.

Заявитель подтверждает, что им получены согласия на передачу и обработку организатору торгов персональных данных от всех физических лиц, указанных в предоставленных Заявителем документах для участия в настоящем аукционе, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, обработку персональных данных с помощью автоматизированных систем, посредством включения их в электронные базы данных, неавтоматизированным способом, а также при размещении организатором торгов информации, подлежащей раскрытию в сети Интернет и иных источниках в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Заявитель подтверждает, что он оповещен о том, что в соответствии со статьей 7, 9 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» и пунктом 1 статьи 7 Федерального закона от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» обеспечение конфиденциальности общедоступных персональных данных не требуется и что данное согласие дает право доступа к указанным персональным данным неограниченному кругу лиц.

Настоящее согласие предоставляется в целях участия в аукционе, заключения договора по итогам проведения аукциона и исполнения обязательств по такому договору. Настоящее согласие действует со дня его подписания до дня отзыва в письменной форме, но не более 50 лет.

Заявитель подтверждает, что он уведомлен о возможности отзыва указанного согласия путем предоставления в организатор торгов заявления в простой письменной форме.

Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет Заявитель.

Подпись заявителя

(его полномочного представителя) \_\_\_\_\_

М.П.

Дата « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2025 г.

#### **Приложения к заявке:**

1) Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц.  
2) Документы, содержащие сведения, подтверждающие соответствие заявителя требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учетом дополнительных требований к участникам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории в Кировской области, утвержденных распоряжением Министерства строительства Кировской области от 01.06.2023 № 38 (ред. от 31.08.2023) подтверждается:

- заверенными уполномоченным лицом Заявителя копиями 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.

- заверенными уполномоченным лицом Заявителя копиями полученных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, разрешения (разрешений) на ввод в эксплуатацию социального объекта (объектов) (объект образования) в качестве застройщика, и (или)

технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда в строительстве социального объекта (объекта образования).

3) Документы, подтверждающие отсутствие у заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику – юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Заявитель считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»:

- справка по форме КНД 1120101, утвержденной Приказом ФНС России от 23.11.2022 № 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»;

- справка из Фонда социального страхования Российской Федерации о состоянии расчетов по страховым взносам (к обязательным страховым взносам относятся, в том числе страховые взносы на обязательное социальное страхование от несчастных случаев на производстве и профессиональных заболеваний).

5) Документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя;

6) Письменное заявление о том, что заявитель не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении заявителя либо его учредителя (участника), или любого из его дочерних обществ, или его основного общества, или любого из дочерних обществ его основного общества не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом "О несостоятельности (банкротстве)", и в отношении заявителя либо его учредителя (участника), или любого из его дочерних обществ, или его основного общества, или любого из дочерних обществ его основного общества отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания.

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

**Приложение №2  
к извещению  
ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР**  
**о комплексном развитии незастроенной территории,**  
**расположенной в микрорайоне № 11 жилого района «Урванцево» Ленинского района города Кирова**

**г. Киров**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ **2025**

Муниципальное образование «Город Киров», от имени которого выступает администрация города Кирова, в лице главы администрации города Кирова Симакова Вячеслава Николаевича, действующего на основании распоряжения Главы города от 01.11.2022 № 145-02-07 «О назначении на должность главы администрации города Кирова Симакова В.Н.», Устава муниципального образования «Город Киров», принятого решением Кировской городской Думы от 29.06.2005 № 42/19, именуемое в дальнейшем «**Сторона 1**», с одной стороны и

---

(наименование организации),  
являющееся победителем аукциона (единственным участником аукциона; единственным заявителем, допущенным к аукциону; участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене предмета аукциона) на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в микрорайоне №11 жилого района «Урванцево» Ленинского района города Кирова, в лице \_\_\_\_\_, действующего (ей) на основании \_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем «**Сторона 2**», при совместном упоминании именуемые «**Стороны**», «**Сторона**» на основании:

- статей 68, 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации,
- постановления администрации города Кирова от 26.02.2025 № 827-п «О комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в микрорайоне №11 жилого района «Урванцево» Ленинского района города Кирова (далее – РКРТ);
- протокола о результатах торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, объявленного и проведенного в соответствии с постановлением администрации города Кирова от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ «О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в микрорайоне №11 жилого района «Урванцево» Ленинского района города Кирова» заключили настоящий договор о комплексном развитии незастроенной территории (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет Договора**

1.1. По настоящему Договору «**Стороны**» обязуются в установленный Договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц выполнить обязательства по Договору, связанные с обеспечением деятельности по комплексному развитию незастроенной территории, расположенной в микрорайоне № 11 жилого района **Урванцево» Ленинского района города Кирова**, в границах земельного участка с кадастровым номером 43:40:001028:7241.

1.2. Сведения о территории комплексного развития (далее - ТКР):

1.2.1. ТКР расположена в микрорайоне № 11 жилого района «Урванцево» Ленинского района города Кирова, в границах земельного участка с кадастровым номером 43:40:001028:7241.

Общая площадь ТКР – 3878+/-17 кв.м.

1.2.2. Схема границ ТКР и перечень координат характерных точек границ ТКР в системе координат МСК-43, представлены в Приложении №1 к Договору (далее – Приложение № 1).

1.2.3. Планируемый объект капитального строительства (далее – Объект 1) – объект многоэтажной жилой застройки (высотной застройка) (многоквартирный жилой дом со встроенными помещениями общественного назначения (учреждения дополнительного образования)).

Объект 2 – встроенные помещения общественного назначения (учреждения дополнительного образования).

1.2.4. Минимальная общая площадь Объекта – 8 100 кв. м.

1.3. Перечень, расположенных в границах ТКР, объектов капитального строительства, приведен в Приложении № 2 к Договору (далее – Приложение № 2).

Объекты капитального строительства, подлежащие сносу или реконструкции, в границах ТКР, отсутствуют.

Объекты культурного наследия, подлежащие сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, в границах ТКР, отсутствуют.

1.4. Основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в границах ТКР приведены в Приложении № 3 к Договору (далее – Приложение № 3).

1.5. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, подлежащем строительству в соответствии с Договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений приведен в Приложении № 4 к Договору (далее – Приложение № 4).

На первом этаже многоквартирного жилого дома, разместить встроенные нежилые помещения учреждения дополнительного образования. Перечень объектов регионального и(или) местного значения, планируемых к размещению в границах ТКР и условия о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений приведен в Приложении № 5).

1.6. На момент заключения Договора строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур за счет средств местного бюджета, 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 ТКР не запланировано.

## 2. Цена Договора

2.1. Цена права на заключение Договора, определенная по результатам торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории (далее – цена Договора), в соответствии с протоколом о результатах торгов от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек (без НДС)

2.2. Задаток, внесенный «Стороной 2» для обеспечения заявки на участие в торгах на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в размере \_\_\_\_\_ рублей 00 копеек, засчитывается в счет оплаты цены, указанной в пункте 2.1 Договора.

2.3. Оплата цены, указанной в пункте 2.1 Договора, за вычетом задатка, учтенного в соответствии с пунктом 2.2 Договора, осуществляется «Стороной 2» путем перечисления оставшейся суммы денежных средств в размере (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек **не позднее**

**3 (трех) рабочих дней со дня подписания Договора по следующим реквизитам «Стороны 1»:**

ИНН 4348010693

КПП 434501001

Банк получателя (поле 13) ОТДЕЛЕНИЕ КИРОВ БАНКА РОССИИ//  
УФК по Кировской области г. Киров

БИК банка (поле 14) 013304182

Номер счета банка (поле 15) 40102810345370000033

Номер счета получателя (поле 17) 03100643000000014000

Получатель: УФК по Кировской области (Департамент муниципальной собственности

администрации города Кирова) л/с 04403025360

ОКТМО 33701000

### **Перечень КБК**

**- 919 117 0504004 0002 180 Прочие неналоговые доходы бюджетов городских округов (доходы от продажи права на заключение договора о комплексном развитии территории)**

Налог на добавленную стоимость уплачивается самостоятельно «Стороной 2» в порядке, установленным налоговым законодательством.

Цена, предусмотренная Договором КРТ, не подлежит уменьшению на размер налоговых обязательств. Налоговые обязательства рассчитываются сверх установленной цены Договора КРТ в соответствии с налоговым законодательством.

2.4. Днем исполнения обязательств «Стороной 2» по оплате цены Договора считается дата зачисления денежных средств в размере, указанном в пункте 2.1 с учетом абзаца 1 пункта 2.3 Договора, на расчетный счет «Стороны 1», указанный в пункте 2.3 Договора.

2.5. Просрочка уплаты цены, указанной в пункте 2.1 Договора, в сумме и в сроки, указанные в пункте 2.3 Договора, считается отказом «Стороны 2» от исполнения Договора. В этом случае в соответствии с пунктом 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса РФ Договор считается расторгнутым с момента истечения срока, указанного в пункте 2.3 Договора.

### **3. Обеспечение Договора**

3.1. «Сторона 2» обязана в течение 2 (двух) месяцев после заключения Договора предоставить «Стороне 1» обеспечение выполнения своих обязательств по Договору, в виде безотзывной независимой банковской гарантии (оригинал) в размере 10% от цены Договора, указанной в пункте 2.1 Договора.

Безотзывной независимой банковской гарантией обеспечивается исполнение «Стороной 2» обязательств, указанных в подпунктах 4.1.1 - 4.1.6., 4.1.7, 4.1.10, 4.1.11, 4.1.13 Договора, сроков, установленных Графиком освоения ТКР, в виде:

выплаты по требованию «Стороны 1» суммы неустойки, предусмотренной в п. 6.2, из денежной суммы безотзывной независимой банковской гарантии,

выплаты по требованию «Стороны 1» суммы безотзывной независимой банковской гарантии в полном объеме при одностороннем отказе от Договора, в случаях, предусмотренных подпунктом 4.4.4 Договора, или расторжении Договора по вине «Стороны 2».

3.2. Безотзывная независимая банковская гарантия принимается «Стороной 1» при условии ее соответствия требованиям законодательства Российской Федерации, а также при условии наличия в ней:

1) указания суммы, определяемой в соответствии с пунктом 3.1 Договора, в пределах которой гарант принимает на себя безотзывное обязательство по оплате по первому письменному требованию «Стороны 1» любой суммы, не превышающей сумму, указанную в пункте 3.1. Договора, в случаях, указанных в разделе 3 Договора;

2) ссылки на указание реквизитов, «Сторон» и предмета настоящего Договора;

3) указание на согласие гаранта с тем, что изменения и дополнения, внесенные в Договор, не освобождают его от обязательств по соответствующей безотзывной независимой гарантии.

3.3 «Сторона 2» вправе обеспечить исполнение обязательств по Договору, последовательными безотзывными независимыми банковскими гарантиями в течение срока действия Договора. Последовательные безотзывные независимые банковские гарантии оформляются на срок не менее 1 (одного) года каждая, оригинал последующей безотзывной независимой гарантии представляется не позднее, чем за 30 (тридцать) дней до истечения срока предыдущей.

3.4. Срок действия безотзывной независимой банковской гарантии должен быть установлен таким образом, чтобы дата его окончания (либо дата окончания срока действия последней из последовательных безотзывных независимых гарантий) наступала не ранее момента окончания срока действия Договора, увеличенного на 1 (один) месяц.

3.5. В случае прекращения безотзывной независимой банковской гарантии в связи с ликвидацией гаранта или невозможностью ее исполнения, вызванной обстоятельствами, за которые ни одна из сторон безотзывной независимой гарантией не отвечает, «Сторона 2» обязана предоставить «Стороне 1» новую безотзывную независимую гарантию, начало срока действия которой должно быть не позднее срока прекращения действия безотзывной независимой гарантии, в течение 30 (тридцати) дней с момента ликвидации гаранта, либо возникновения факта невозможности исполнения обозначенной гарантии.

В случае прекращения безотзывной независимой банковской гарантии в связи с уплатой суммы, на которую она выдана, либо по другим основаниям, возникшим до истечения срока действия Договора, **«Сторона 2»** в течение 30 (тридцати) дней обязана предоставить новую безотзывную независимую банковскую гарантию.

3.6. В случае неисполнения **«Стороной 2»** обязательств по уплате неустойки в установленный Договором срок **«Сторона 1»** вправе истребовать неуплаченную сумму неустойки из денежной суммы безотзывной независимой банковской гарантии.

В случае выплаты гарантом **«Стороне 1»** денежной суммы неустойки по гарантии, обязательства **«Стороны 2»** по уплате неустойки считаются исполненными с момента указанной выплаты.

3.7. При одностороннем отказе от Договора, в случаях, предусмотренных подпунктом 4.4.4 Договора, или расторжении Договора по вине **«Стороны 2»** **«Сторона 1»** вправе истребовать всю сумму безотзывной независимой банковской гарантии в полном объеме.

3.8. Непредставление обеспечения обязательств в срок, указанный пунктах 3.1, 3.3, 3.5 Договора, считается отказом **«Стороны 2»** от исполнения Договора. В этом случае в соответствии с пунктом 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса РФ Договор считается расторгнутым, с момента истечения срока, указанного в пунктах 3.1, 3.3, 3.5 Договора.

#### **4. Права и обязанности Сторон**

##### **4.1. «Сторона 2» обязана:**

4.1.1. Осуществить комплексное развитие незастроенной территории в соответствии с документацией по планировке территории микрорайона № 11 жилого района «Урванцево» Ленинского района города Кирова, утвержденной постановлением администрации города Кирова от 18.10.2024 № 4221-п «Об утверждении документации по планировке территории (проекта планировки, проекта межевания территории) микрорайона № 11 жилого района «Урванцево» Ленинского района города Кирова» (далее – ДППТ).

4.1.1.1. Обеспечить рассмотрение архитектурно-градостроительного облика Объекта 1, формирующего застройку по красной линии магистральной улиц Энтузиастов, на Градостроительном совете.

В случае вынесения замечаний осуществить доработку и представить на рассмотрение в установленном порядке в течение 20 рабочих дней.

4.1.2. Обеспечить расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности ТКР в соответствии с п.п. 4.1.2.1-4.1.2.4.

4.1.2.1. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной инфраструктуры принимаются согласно местным нормативам градостроительного проектирования МО «Город Киров».

4.1.2.2. Расчетные показатели транспортной инфраструктуры принимаются согласно СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 82.13330.2016 «СНиП III-10-75. Благоустройство территорий», СП 396.1325800.2018 «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования» и Стандарту комплексного развития территорий.

4.1.2.3. Уровень обеспеченности объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов принимаются согласно региональным нормативам градостроительного проектирования муниципального образования «Город Киров».

4.1.2.4. Требуемое число машино-мест для хранения и паркования легковых автомобилей следует принимать в соответствии с показателями, приведенными в региональных нормативах градостроительного проектирования Кировской области.

4.1.3. Осуществить развитие ТКР в соответствии с ДППТ и представить «Стороне 1» на согласование График освоения ТКР по форме согласно приложению № 6 к Договору не позднее 20 (двадцати) рабочих дней со дня заключения Договора, для обеспечения надлежащей организации исполнения обязательств и контроля за ходом их исполнения. Сроки, установленные Графиком освоения ТКР, должны обеспечить исполнение условий Договора в установленный настоящим Договором срок.

График освоения ТКР вступает в силу с момента подписания **«Сторонами»** и является неотъемлемой частью Договора.

4.1.4. Направить обращение «**Стороне 1**» о предоставлении в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством земельных участков, расположенных в границах ТКР, находящихся в собственности муниципального образования «Город Киров», или государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной ДППТ, в срок не позднее 1 (одного) месяца со дня заключения Договора.

Провести необходимые работы для установления сервитутов в соответствии с утвержденной ДППТ (при наличии).

4.1.5. Осуществить в установленном законодательством порядке строительство объекта капитального строительства, указанного в Приложении № 3 к Договору, в соответствии с утвержденной ДППТ, определенным на основании этой ДППТ этапами и максимальными сроками осуществления строительства объекта капитального строительства, в сроки, установленные Графиком освоения ТКР.

4.1.6. Осуществить в установленном законодательством порядке размещение на первом этаже проектируемого многоквартирного жилого дома (648 кв. метров (весь первый этаж здания за исключением мест общего пользования) встроенных помещений для размещения объекта местного значения - учреждения дополнительного образования не менее чем на 204 места (Приложение №5), в соответствии с ДППТ, в сроки установленные Графиком освоения ТКР, а также комплексное благоустройство ТКР.

4.1.7. Предпринимать меры по недопущению прекращения услуг электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения населению города Кирова, связанных с проведением работ по строительству, реконструкции сетей инженерно-технического обеспечения, в том числе обеспечению временными инженерными системами жизнеобеспечения объектов до введения в эксплуатацию вновь построенных инженерных сетей, а также осуществлению мероприятий по недопущению возникновения ситуаций, влекущих кражу имущества, а также несущих угрозу жизни и здоровью граждан, предотвращению доступа третьих лиц к объектам, в том числе путем их ограждения.

4.1.7.1. Подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства «**Стороной 2**» к системе теплоснабжения осуществляется к сетям, созданным за счет средств бюджетов Российской Федерации всех уровней в порядке, установленном [законодательством](#) о градостроительной деятельности, Федеральным законом от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении» и [правилами](#) подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, утвержденными Правительством Российской Федерации при условии наличия технической возможности подключения и свободной мощности в соответствующей точке подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства, находящегося в границах определенного схемой теплоснабжения радиуса эффективного теплоснабжения.

4.1.8. Осуществить благоустройство ТКР с размещением обязательных элементов на территории земельного участка многоквартирного дома, указанных в региональных нормативах градостроительного проектирования Кировской области, в том числе проездов к зданию, тротуаров, стоянок автомобилей (автостоянки), велопарковок, озелененной территории, площадок для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, для отдыха взрослого населения, площадок для занятия физической культурой, площадок для хозяйственных целей (в том числе контейнерные площадки и хозяйственные площадки), наружное освещение, в соответствии с действующими на момент выполнения работ требованиями ГОСТ, СП и другими нормативными правовыми актами, установленными на территории Российской Федерации, в срок предусмотренный подпунктом 5.1 Договора.

Обеспечить содержание и благоустройство ТКР в соответствии с Графиком проведения работ по содержанию и благоустройству ТКР (далее – График благоустройства), указанным в разделе 3 Графика освоения ТКР (приложение № 7), с указанием в нем состава элементов благоустройства, последовательности и сроков выполнения конкретных работ, а также видами и сроками их выполнения, указанными в приложении № 7 к Договору.

4.1.9. Обеспечить содержание строительных площадок в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе установленными правилами и нормами, включая обеспечение охраны и сохранности имущества, уборку строительных площадок и прилегающих к ним территорий в границах ТКР.

Не допускать действий, нарушающих цели использования территории комплексного развития, земельных участков, образованных из нее, а также действий, нарушающих права третьих лиц, в том числе приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на ТКР.

4.1.10. Извещать «**Сторону 1**», иные соответствующие уполномоченные организации, органы

государственной власти и (или) местного самоуправления о возникновении аварийной ситуации, аварии или ином событии, нанесшем или грозящем нанести ущерб земельному участку, образованным земельным участкам в границах ТКР, а также объектам капитального строительства, иному имуществу третьих лиц, расположенного в границах ТКР, в течение суток с момента наступления такого события и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению нанесения ущерба, в случае если такие ситуации или события связаны с исполнением обязательств по Договору или препятствуют их исполнению.

Обеспечивать беспрепятственный доступ на территорию комплексного развития (объектов капитального строительства, расположенных в границах ТКР) «Стороне 1», иным уполномоченным организациям, органам государственной власти и (или) местного самоуправления, аварийным и коммунальным службам.

4.1.11. Передать безвозмездно в собственность «Стороны 1» в сроки, установленные Графиком освоения ТКР:

4.1.11.1. Объект 2, указанный в Перечне объектов регионального и (или) местного значения, планируемых к размещению в границах ТКР (Приложение №5).

Для передачи вышеуказанных объектов «Сторона 2» обязана предоставить «Стороне 1» документы, необходимые для эксплуатации вышеуказанных объектов, включая гарантийные обязательства, справки о балансовой и остаточной стоимости передаваемых объектов (либо отчет об оценке рыночной стоимости).

4.1.12. Подать в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права собственности «Стороны 1» на Объект 2, указанный в подпункте 4.1.11.1 Договора, в течение 2 (двух) месяца с момента ввода в эксплуатацию соответствующего объекта.

Данная обязанность подлежит исполнению «Стороной 2» только при предоставлении «Стороной 1» надлежаще оформленных полномочий.

4.1.13. Обеспечить организацию содержания и эксплуатации, в том числе оказание коммунальных услуг, объекта, указанного в подпункте 4.1.11.1 Договора, до момента передачи его в собственность «Стороны 1».

4.1.14. Ежегодно до 31 января года, следующего за отчетным, предоставлять отчет «Стороне 1» о ходе исполнения «Стороной 2» обязательств по настоящему Договору, по состоянию на 31 декабря отчетного года по форме согласно **Приложению № 8 к Договору (далее – Приложение № 8)**.

4.1.15. Предоставлять «Стороне 1» информацию о ходе исполнения обязательств «Стороны 2» по настоящему Договору, в течение 5 рабочих дней с момента получения «Стороной 2» соответствующего запроса.

4.1.16. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения «Стороной 2» обязательств, указанных в подпунктах 4.1.1 - 4.1.6, 4.1.7, 4.1.10, 4.1.11, 4.1.13 Договора, а также нарушения сроков, установленных Графиком освоения ТКР, уплатить «Стороне 1» неустойку, исчисленную в соответствии с пунктом 6.2 Договора, в течение 10 рабочих дней с момента получения от «Стороны 1» претензии.

4.1.17. В 5-дневный срок письменно уведомить «Сторону 1» об изменении наименования, места нахождения, почтового, электронного или юридического адресов, принятии решения о реорганизации или ликвидации «Стороны 2».

## 4.2. «Сторона 2» имеет право:

4.2.1. Привлечь к исполнению Договора иное лицо (лиц) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением Договора. За действия (бездействие) привлеченного лица (лиц) «Сторона 2» отвечает, как за свои собственные действия (бездействие).

4.2.2. Передать предоставленные ему для целей комплексного развития ТКР земельные участки или их части в субаренду привлеченному к исполнению договора в соответствии с подпунктом 4.2.1 Договора лицу или лицам без согласия «Стороны 1» на срок, не превышающий срок их аренды.

4.2.3. На предоставление в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством земельных участков, расположенных в границах ТКР, находящихся в собственности муниципального образования «Город Киров», или государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной ДППТ при условии выполнения «Стороной 2» обязательств, предусмотренных подпунктом 4.1.1 Договора.

4.2.4. Иные права, предусмотренные действующим законодательством.

### **4.3. «Сторона 1» обязана:**

4.3.1. Предоставить в аренду «Стороне 2» без проведения торгов в сроки, установленные действующим законодательством, соответствующие необремененные правами третьих лиц земельные участки, расположенные в границах ТКР, находящиеся в собственности муниципального образования «Город Киров», или государственная собственность на которые не разграничена, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с ДППТ, при условии направления «Стороной 2» обращения о предоставлении земельных участков (п. 4.1.4 Договора).

4.3.2. После предоставления «Стороне 2» в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельных участков, которые находятся в государственной или муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с ДППТ по заявлению «Стороны 2» выдать градостроительные планы земельного участка с кадастровым номером 43:40:001028:7241 в порядке и сроки, установленные действующим законодательством и муниципальными правовыми актами.

4.3.3. Обеспечить выдачу разрешений на строительство, на ввод объектов в эксплуатацию в установленные на дату подачи соответствующего заявления законом сроки при условии соответствия таких заявлений и документов требованиям действующего законодательства, иных правовых актов, ДППТ и Договору.

4.3.4. В течение 14 (четырнадцати) рабочих дней с момента обращения «Стороны 1» предоставить «Стороне 2» доверенность на исполнение обязанностей, предусмотренных подпунктом 4.1.11 Договора.

### **4.4. «Сторона 1» вправе:**

4.4.1. Осуществлять контроль за ходом исполнения «Стороной 2» обязательств по исполнению Договора.

4.4.2. Требовать от «Стороны 2» устранения выявленных нарушений и исполнения обязательств в соответствии с Договором.

4.4.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения «Стороной 2» обязательств, указанных в подпунктах 4.1.1 - 4.1.6, 4.1.8, 4.1.11, 4.1.14 Договора, а также нарушения сроков, установленных Графиком освоения ТКР, направить «Стороне 2» претензию об уплате неустойки, исчисленной в соответствии с пунктом 6.2 Договора.

4.4.4. Отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке при неисполнении или ненадлежащем исполнении «Стороной 2» обязательств, установленных подпунктами 4.1.1, 4.1.2, 4.1.5, 4.1.6.

4.4.5. Иные права, предусмотренные действующим законодательством.

## **5. Срок действия Договора**

5.1. Срок действия Договора – 6 (шесть) лет со дня заключения Договора.

5.2. Окончание срока действия Договора не освобождает «Стороны» от ответственности за нарушения условий Договора.

## **6. Ответственность сторон**

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

6.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение «Стороной 2» обязательств, предусмотренных подпунктами 4.1.1 - 4.1.6., 4.1.8, 4.1.11, 4.1.14 Договора, а также нарушения сроков, установленных Графиком освоения ТКР, «Сторона 2» несет ответственность в виде уплаты «Стороне 1» неустойки в размере 0,5 % от цены Договора, указанной в пункте 2.1 Договора, за нарушение каждого обязательства.

## **7. Прочие условия**

7.1. Прекращение существования земельных участков, расположенных в границах ТКР, в связи с их разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки,

образованные из таких земельных участков, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных Договором.

7.2. Объекты капитального строительства, созданные за счет **«Стороны 2»** в соответствии с Договором, являются собственностью **«Стороны 2»**, за исключением объектов, указанных в подпункте 4.1.10 Договора.

7.3. Во время выполнения работ по созданию объектов, указанных в подпунктах 4.1.5, 4.1.6 Договора, **«Сторона 2»** гарантирует:

7.3.1. Надлежащее качество используемых материалов, конструкций, оборудования и систем, соответствие их проектным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям, обеспеченность их соответствующими сертификатами, техническими паспортами и другими документами, удостоверяющими их качество;

7.3.2. Качество выполнения всех работ в соответствии с проектной документацией, действующими нормативами и техническими условиями;

7.3.3. Своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в период гарантированной эксплуатации объектов, указанных в подпункте 4.1.11 Договора;

7.3.4. Бесперебойное функционирование инженерных систем и оборудования при нормальной эксплуатации объектов, указанных в подпунктах 4.1.5, 4.1.6 Договора.

7.4. **«Сторона 2»** не вправе уступать принадлежащее ей право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного (предоставленных) для целей комплексного развития ТКР.

7.5. **«Сторона 2»** не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные Договором, иному лицу.

7.6. Отказ **«Стороны 2»** от исполнения настоящего Договора влечет прекращение права аренды земельных участков, предоставленных ей для целей комплексного развития ТКР, а также прекращение субаренды земельных участков в случае предоставления их или их части в субаренду в соответствии с подпунктом 4.2.2 Договора.

7.7. В случае одностороннего отказа **«Стороны 1»** от исполнения Договора право аренды, субаренды земельных участков, предоставленных для целей комплексного развития ТКР, подлежит прекращению.

## 8. Порядок и сроки исполнения обязательств

8.1. Завершение реализации Договора подтверждается Актом об исполнении Договора, который подписывается **«Сторонами»**.

8.2. **«Сторона 2»** после завершения всех этапов развития ТКР, предусмотренных Договором, не позднее 20 рабочих до окончания срока действия Договора, определенного пунктом 5.1 Договора, письменно уведомляет **«Сторону 1»** об исполнении Договора и представляет подписанный со своей стороны Акт об исполнении Договора в двух экземплярах, оформленный в соответствии с Приложением № 10 к Договору (далее – Акт).

8.3. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней после получения от **«Стороны 2»** документов, указанных в пункте 8.2 Договора, **«Сторона 1»** осуществляет проверку результатов выполненных мероприятий и направляет заказным письмом с уведомлением, либо отдает нарочно **«Стороне 2»** подписанный **«Стороной 1»** 1 (один) экземпляр Акта, или мотивированный отказ от принятия результатов выполненных мероприятий с приложением, при необходимости, акта с перечнем выявленных замечаний/недостатков и с указанием срока устранения таких замечаний/недостатков.

8.4. После устранения замечаний/недостатков **«Сторона 2»** в течение 3 (трёх) рабочих дней повторно представляет **«Стороне 1»** документы, указанные в пункте 8.2 Договора, и **«Сторона 1»** осуществляет проверку результатов в порядке, предусмотренном в пункте 8.3 Договора.

8.5. В случае если по результатам рассмотрения представленных документов после устранения замечаний/недостатков и проведения необходимых доработок у **«Стороны 1»** будут отсутствовать замечания к выполненным мероприятиям, **«Сторона 1»** подписывает 2 (два) экземпляра Акта, 1 (один) из которых направляется **«Стороне 2»**.

8.6. **«Сторона»**, являющаяся ответственной за исполнение мероприятий, вправе исполнить обязательство до истечения срока исполнения. Если это не противоречит условиям Договора **«Стороны»** обязуются принимать все необходимые меры и действия для досрочного исполнения обязательств при условиях соблюдения законности действий, обеспечения надлежащего качества их результата.

8.7. Датой окончания строительства объекта капитального строительства по Договору является дата выдачи в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства в соответствии с действующим законодательством.

### **9. Форс-мажор**

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

9.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы «Сторона», которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в трехдневный срок известить об этих обстоятельствах другую «Сторону» в письменной форме.

Указанное извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств. Достаточным подтверждением возникновения обстоятельств непреодолимой силы будет являться справка, выданная компетентным органом государственной власти Российской Федерации.

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

### **10. Изменение и расторжение Договора. Разрешение споров**

10.1. Изменение условий Договора допускается в случаях, установленных действующим законодательством и осуществляется посредством заключения сторонами дополнительного соглашения к Договору.

10.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между «Сторонами» по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.

Претензионный порядок урегулирования споров по Договору является обязательным. Срок рассмотрения письменной претензии - 10 рабочих дней с момента получения.

В случае неурегулирования в процессе переговоров спорных вопросов разногласия разрешаются в Арбитражном суде Кировской области (далее – Арбитражный суд).

10.3. В случаях, установленных действующим законодательством и Договором, «Стороны» имеют право на односторонний отказ от Договора, влекущий в силу части 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) расторжение настоящего Договора.

10.4. Односторонний отказ может быть обжалован в Арбитражном суде в порядке, предусмотренном действующим законодательством.

10.5. В случае несоблюдения «Стороной 2» Графика освоения ТКР, «Сторона 1» вправе досрочно расторгнуть Договор.

10.6. Договор считается расторгнутым по истечении тридцатидневного срока с момента официального уведомления «Стороны 2» о принятии «Стороной 1» одностороннего отказа от исполнения Договора, если до истечения этого срока не будет направлено в Арбитражный суд исковое заявление об оспаривании этого одностороннего отказа, за исключением случаев установленных в пунктах 2.5, 3.8 Договора.

10.7. В случае досрочного расторжения Договора по требованию «Стороны 1» в связи с неисполнением (ненадлежащим исполнением) «Стороной 2» условий Договора, «Сторона 2» обязана безвозмездно передать в собственность муниципального образования «Город Киров» результаты работ по строительству объектов, предусмотренных подпунктом 4.1.11 Договора, выполненных в ходе реализации Договора к моменту его расторжения, в том числе объекты незавершенного строительства и документы, предусмотренные подпунктом 4.1.11 Договора.

### **11. Заключительные положения**

11.1. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, по одному для каждой из «Сторон».

11.2. Все письменные документы, в том числе претензии, предупреждения, уведомления, исковые заявления, направленные «Стороной 1», считаются доставленными «Стороне 2», если отправлены заказным письмом по адресу, указанному в разделе 13 Договора.

Стороны признают юридическую силу документов, в том числе претензий, предупреждений, уведомлений, направленных **«Стороне 2»** в электронном виде во исполнение Договора по указанному в Договоре адресу электронной почты. Юридически значимое сообщение считается доставленным **«Стороной 1»** по истечении 3 календарных дней с момента его направления **«Стороне 2»**.

11.3. По всем вопросам, не предусмотренным настоящим договором, **«Стороны»** руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

## **12. Документы, являющиеся неотъемлемой частью Договора**

12.1. Неотъемлемой частью Договора являются:

- 1) Приложение № 1. Схема границ ТКР и перечень координат характерных точек границ ТКР в системе координат МСК-43.
- 2) Приложение № 2. Перечень, расположенных в границах ТКР, объектов капитального строительства.
- 3) Приложение № 3. Основные виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в границах ТКР.
- 4) Приложение № 4. 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.
- 5) Приложение № 5. Объектов регионального и (или) местного значения, планируемых к размещению в границах ТКР.
- 6) Приложение № 6. Форма графика освоения территории комплексного развития.
- 7) Приложение № 7. Перечень видов работ по благоустройству территории, выполняемых **«Стороной 2»**.
- 8) Приложение № 8. Форма отчета о выполнении обязательств по договору о комплексном развитии незастроенной территории.
- 9) Приложение № 9. Форма Акта об исполнении Договора.
- 10) Приложение № 10. График освоения ТКР после его подписания **«Сторонами»**.
- 11) Приложение № 11. Выписка из ЕГРН об объекте недвижимости.

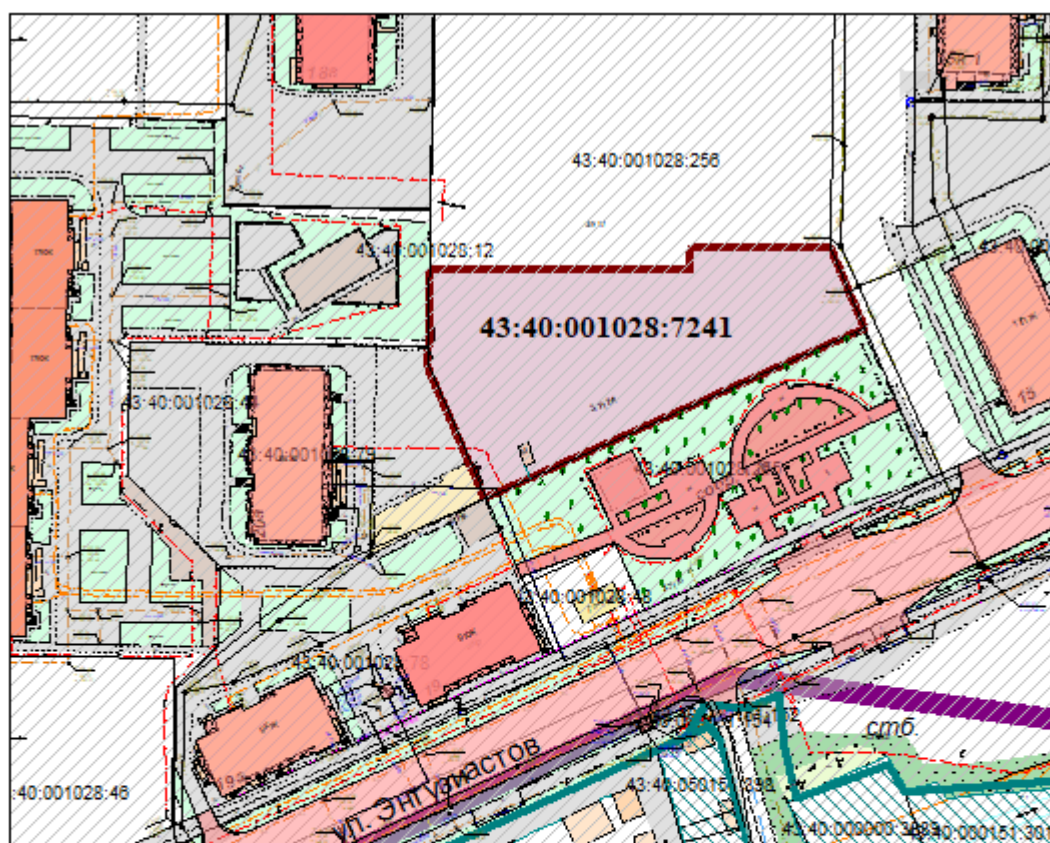
## **13. Адреса и реквизиты Сторон**

<b>«Сторона 1»</b>	<b>«Сторона 2»</b>
<b>Муниципальное образование «Город Киров»</b> Адрес: г. Киров, ул. Воровского, д.39, 610000 ИНН: 4348005534 КПП: 434501001 Глава администрации города Кирова _____ В.Н. Симаков «__» _____ 20__ г.	_____ «__» _____ 20__ г.
<i>(оттиск печати)</i>	<i>(оттиск печати)</i>

Приложение № 1  
к Договору  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_



**Схема границ ТКР и перечень координат характерных точек границ ТКР  
в системе координат МСК-43**

**СХЕМА**  
границ незастроенной территории, расположенной  
в микрорайоне № 11 жилого района «Урванцево» Ленинского района города Кирова



Масштаб 1:1500

Условные обозначения:

-  - границы незастроенной территории, предлагаемой для комплексного развития
-  - граница кадастрового квартала

43:40:001028:7241 - кадастровый номер земельного участка, расположенного в границах комплексного развития незастроенной территории

Перечень координат характерных точек границ незастроенной территории, расположенной в микрорайоне № 11 жилого района «Урванцево» Ленинского района города Кирова, в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости

№	X	Y
1	581983,84	2193187,75
2	581983,84	2193250,80
3	581989,01	2193250,80
4	581989,01	2193284,84
5	581969,72	2193293,17
6	581928,35	2193201,59
7	581960,90	2193187,44
8	581965,62	2193187,50
1	581983,84	2193187,75

«Сторона 1»	«Сторона 2»
Муниципальное образование «Город Киров» Глава администрации города Кирова  _____ В.Н. Симаков «__» _____ 20__ г.	     _____ «__» _____ 20__ г.
<i>(оттиск печати)</i>	<i>(оттиск печати)</i>

Приложение № 2  
 Договору  
 от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Перечень, расположенных в границах ТКР, объектов капитального строительства**

<b>Информация об объектах капитального строительства (здание, сооружение)</b>				
<b>№ п/п</b>	<b>Кадастровый номер объекта капитального строительства</b>	<b>Наименование и адрес объекта капитального строительства</b>	<b>Площадь объекта капитального строительства – здания (кв. м), протяженность сооружения (м)</b>	<b>Сведения о правообладателе объекта капитального строительства по сведениям Единого государственного реестра недвижимости</b>
1.	43:40:001028:6606	сооружение: теплотрасса от ТК-5 до УТ-1 по ул. Энтузиастов в г. Кирове	877,00	публичное акционерное общество «Т Плюс»
2.	-	сооружение: сети электроснабжения к многоквартирному жилому зданию со встроенными помещениями общественного назначения	115,00	-
3.	-	сооружение: линия электропередач с опорами уличного освещения	-	-

<b>«Сторона 1»</b>	<b>«Сторона 2»</b>
Муниципальное образование «Город Киров» Глава администрации города Кирова  _____ В.Н. Симаков «__» _____ 20__ г.	_____  «__» _____ 20__ г.
<i>(оттиск печати)</i>	<i>(оттиск печати)</i>

Приложение № 3  
к Договору  
от \_\_\_\_\_ №

### ОСНОВНЫЕ ВИДЫ

разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в границах ТКР

Код	Наименование вида разрешенного использования
2.6	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Код вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка (метров)	Отступы от красной линии (метров)		Этажность (предельное количество надземных этажей, не выше)	Максимальный процент застройки	Коэффициент плотности застройки земельного участка
		улиц	однополосных проездов			
1	2	3	4	5	6	7
2.6	3,0	5,0	3,0	10	30	2,09

«Сторона 1»	«Сторона 2»
Муниципальное образование «Город Киров» Глава администрации города Кирова  _____ В.Н. Симаков «__» _____ 202__ г.	          «__» _____ 202__ г.

**Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с Договором, а также перечень объектов регионального и (или) местного значения, планируемых к размещению в границах ТКР и условия о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений**

Минимальная общая площадь Объекта – составляет не менее 8100 кв.м.

№ п/п	Наименование объекта	Общая площадь здания (%)	В том числе	
			Общая площадь жилых помещений в многоквартирных домах(%)	Общая площадь встроенно-пристроенных помещений, общая площадь нежилых помещений в многоквартирных домах (%)
1	Многоквартирный жилой дом	100	Не более 89%	Не менее 11%*

\* Размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

«Сторона 1»	«Сторона 2»
Муниципальное образование «Город Киров» Глава администрации города Кирова _____ В.Н. Симаков «__» _____ 20__ г.	_____ «__» _____ 20__ г.
(оттиск печати)	(оттиск печати)

Приложение № 5  
к Договору  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
**объектов регионального и (или) местного значения, планируемых к размещению в границах ТКР**

Наименование	Минимально допустимый уровень обеспеченности объектами регионального или местного значения	Мощность
Встроенные помещения учреждения дополнительного образования*	не менее 204 мест	не менее 648 кв. метров

\*Встроенные помещения учреждения дополнительного образования должны быть переданы в чистовой отделке, согласовав планировку и отделку помещения с администрацией города Кирова.

Встроенное помещение учреждения дополнительного образования должно соответствовать требованиям СП 2.4.3648-20, а также Постановлению Главного государственного санитарного врача Российской Федерации №2 от 28 января 2021 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания» (р. VI. «гигиенические нормативы по устройству, содержанию и режиму работы организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи»).

«Сторона 1»	«Сторона 2»
Муниципальное образование «Город Киров» Глава администрации города Кирова  _____ В.Н. Симаков «__» _____ 20__ г.	_____  «__» _____ 20__ г.
(оттиск печати)	(оттиск печати)

Приложение № 6  
к Договору  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Форма графика освоения территории комплексного развития**

1. Сетевой график освоения ТКР:<sup>1</sup>

Этап по ДППТ	Земельный участок по ДППТ				Строительство		Срок передачи в муниципальную собственность (пункт 4.1.11 Договора) <sup>2</sup>
	Номер кадастрового квартала, № земельного участка согласно документации по планировке территории (далее – ДППТ) (кадастровый номер (при наличии))	площадь земельного участка, кв.м.	№ объекта согласно ДППТ	Общая площадь жилых помещений в многоквартирных домах/проектируемая мощность объекта капитального строительства	начало <sup>3</sup>	окончание <sup>4</sup>	
1	2	3	4	5	6	7	8
1							
2							
ВСЕГО :	-		-		-	-	

2. График исполнения обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию объектов, предусмотренных утвержденной документацией по планировке территории осуществления строительства:<sup>1</sup>

№ п/п	Номер кадастрового квартала, № земельного участка согласно ДППТ (кадастровый номер (при наличии))	Номер и наименование объекта капитального строительства согласно ДППТ	Срок начала строительства <sup>5</sup>	Срок окончания строительства (получения разрешения на ввод)	Срок передачи в муниципальную собственность (пункт 4.1.11 Договора) <sup>6</sup>

<sup>1</sup>Заполняется в Excel

<sup>2</sup>в случае, если Договором предусмотрена передача в муниципальную собственность

<sup>3</sup>Дата в формате месяц, год

<sup>4</sup>Дата в формате месяц, год

<sup>5</sup>Дата в формате месяц, год

<sup>6</sup>в случае, если Договором предусмотрена передача в муниципальную собственность

				объекта в эксплуатацию)	
1	2	3	4	5	6
1.					
2.					

## 3. График проведения работ по содержанию и благоустройству ТКР:

№ п/п	Объект благоустройства и его местонахождение	Наименование выполняемых работ	Исполнитель	Срок завершения	Перечень элементов благоустройства	Срок передачи в муниципальную собственность (пункт 4.1.11 Договора) <sup>7</sup>
1	2	3	4	5	6	7
1						
2						
3						

«Сторона 1»	«Сторона 2»
Муниципальное образование «Город Киров» Глава администрации города Кирова  _____ В.Н. Симаков «__» _____ 20__ г.	_____  «__» _____ 20__ г.
(оттиск печати)	(оттиск печати)

<sup>7</sup> в случае, если Договором предусмотрена передача в муниципальную собственность

**Перечень видов работ по благоустройству территории,  
выполняемых «Стороной 2»**

№ п/п	Наименование видов работ по благоустройству территории	Максимальный срок выполнения
4.	Ландшафтные работы: устройство покрытий поверхности, дорожек, автостоянок, площадок, установку малых архитектурных форм и элементов внешнего благоустройства в соответствии с ДППТ	не позднее 2 месяцев до даты окончания срока действия Договора, определенного п. 5.1 Договора
5.	Работы по созданию озелененных территорий в границах ТКР: посадку деревьев и кустарников, создание живых изгородей, газонов и иные работы в соответствии с утвержденной ДППТ	не позднее 2 месяцев до даты окончания срока действия Договора, определенного п. 5.1 Договора
6.	Мероприятия по созданию объектов наружного освещения и художественно-светового оформления ТКР в соответствии с утвержденной ДППТ	не позднее 2 месяцев до даты окончания срока действия Договора, определенного п. 5.1 Договора

«Сторона 1»	«Сторона 2»
Муниципальное образование «Город Киров» Глава администрации города Кирова  _____ В.Н. Симаков «__» _____ 20__ г.	   _____ «__» _____ 20__ г.
<i>(оттиск печати)</i>	<i>(оттиск печати)</i>



1							
«Сторона 1»				«Сторона 2»			
<b>Муниципальное образование «Город Киров»,  в лице администрации города Кирова</b> ОГРН 1024301340238 ИНН 4348005534 КПП 434501001 Адрес: 610000, Кировская область, г. Киров, ул. Воровского, д.39 Адрес электронной почты: <a href="mailto:inbox@admkirov.ru">inbox@admkirov.ru</a> Глава администрации города Кирова							
_____ В.Н. Симаков «__» _____ 2025 г.				«__» _____ 2025 г.			
<i>(оттиск печати)</i>				<i>(оттиск печати)</i>			

Приложение № 9  
к Договору  
от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

### Форма Акта об исполнении Договора

1. Во исполнение Договора о комплексном развитии незастроенной территории № \_\_\_\_ от «\_\_» \_\_\_\_\_ (далее - Договор) «Сторона 2» сдала, а «Сторона 1» приняла следующие выполненные мероприятия (работы):

Наименование выполненного мероприятия (работы)	Фактические сроки окончания мероприятия (работы)	Качество выполненных работ	Замечания

2. Качество выполненных работ проверено «Стороной 1» в присутствии «Стороны 2» и соответствует/не соответствует требованиям «Стороны 1» и/или условиям Договора.

3. В случае если качество выполненных мероприятий (работ) не соответствует требованиям «Стороны 1» и/или условиям Договора:

выявленные «Стороной 1» недостатки результата выполненного мероприятия(работы):

\_\_\_\_\_.

3.1. Сроки устранения выявленных недостатков: \_\_\_\_\_.

3.2. Порядок устранения выявленных недостатков: \_\_\_\_\_.

Примечание: вышеуказанные сроки отсчитываются с даты:

\_\_\_\_\_.

Сдал:  
«Сторона 2»

Принял:  
«Сторона 1»

М.П.

М.П.

«Сторона 1»	«Сторона 2»
Муниципальное образование «Город Киров» Глава администрации города Кирова _____ В.Н. Симаков «__» _____ 20__ г.	_____ «__» _____ 20__ г.
(оттиск печати)	(оттиск печати)

Приложение № 10

к Договору от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**График освоения ТКР после подписания Договора КРТ «Сторонами»**

Приложение № 11  
к Договору от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

**Выписка из ЕГРН на земельный участок в границах ТКР**

**Филиал публично-правовой компании "Роскадастр" по Кировской области**

полное наименование органа регистрации прав

**Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости**

**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 01.09.2025, поступившего на рассмотрение 01.09.2025, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

<b>Земельный участок</b>			
<b>вид объекта недвижимости</b>			


Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 13
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

01.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166564934	
Кадастровый номер:	43:40:001028:7241
Номер кадастрового квартала:	43:40:001028
Дата присвоения кадастрового номера:	10.01.2025

Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Российская Федерация, Кировская обл., г.о. город Киров, г. Киров, ул. Анжелия Михеева, земельный участок 17/к1
Площадь:	3878 +/- 17
Кадастровая стоимость, руб.:	23533831.41
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	43:40:001028:6606
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	43:40:001028:256
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли населенных пунктов
Виды разрешенного использования:	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)
Сведения о кадастровом инженерере:	Талала Ольга Юрьевна, № 0969, в СРО АКИ "Поволжье", СНИЛС 10874337061, договор на выполнение кадастровых работ от 09.01.2024 № б/н, дата завершения кадастровых работ: 09.01.2025
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 2 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 13
01.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166564934			
Кадастровый номер:		43:40:001028:7241	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:	<p>Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 43:00-6.431 от 24.10.2024, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Киров (Победилово) установлены ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности, вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Киров (Победилово), местоположение: Кировская область, тип: Приаэродромная территория, дата решения: 21.02.2024, номер решения: 186-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация), источник официального опубликования: Официальный интернет-портал правовой информации <a href="http://pravo.gov.ru">http://pravo.gov.ru</a> Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 43:00-6.427 от 24.10.2024, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, вид/наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Киров (Победилово), местоположение: Кировская область, тип: Иная зона, дата решения: 21.02.2024, номер решения: 186-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация), источник официального опубликования: Официальный интернет-портал правовой информации <a href="http://pravo.gov.ru">http://pravo.gov.ru</a> Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 43:00-6.429 от 24.10.2024, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Без ограничения строительства нормируемых объектов, вид/наименование: Зона А седьмой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Киров (Победилово), местоположение: Кировская область, дата решения: 21.02.2024, номер решения: 186-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация), источник официального опубликования: Официальный интернет-портал правовой информации <a href="http://pravo.gov.ru">http://pravo.gov.ru</a> Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 43:00-6.430 от 24.10.2024, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: 1. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2. 2. Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается только после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262</p>		

	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	
ПОЛНОЕ НАИМЕНОВАНИЕ ДОЛЖНОСТИ	инициалы, фамилия	

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 13
01.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166564934			
Кадастровый номер:		43:40:001028:7241	
Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:		с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года (Сектор 3.1 - 298,38 м; Сектор 3.2.1 от 198,38 м до 223,38 м), вид/наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Киров (Победилово), местоположение: Кировская область, дата решения: 21.02.2024, номер решения: 186-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация), источник официального опубликования: Официальный интернет-портал правовой информации <a href="http://pravo.gov.ru">http://pravo.gov.ru</a> Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 43:00-6.426 от 24.10.2024, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны, вид/наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Киров (Победилово), местоположение: Кировская область, дата решения: 21.02.2024, номер решения: 186-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация), источник официального опубликования: Официальный интернет-портал правовой информации <a href="http://pravo.gov.ru">http://pravo.gov.ru</a>	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игорной зоны:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, Байкальской природной территории и ее экологических зон, лесопарковом зеленом поясе, охотничьего угодья, лесничества:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости в границах территории, в отношении которой принято решение о резервировании земель для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:		данные отсутствуют	
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:		данные отсутствуют	
Условный номер земельного участка:		данные отсутствуют	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 4 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 13
01.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166564934			
Кадастровый номер:		43:40:001028:7241	
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственным органом власти или органом местного самоуправления, находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:		данные отсутствуют	
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:		Земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена. В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" орган Администрации города Кирова уполномочен на распоряжение таким земельным участком.	
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:		данные отсутствуют	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 43:40:001028:254. Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 10.01.2025; реквизиты документа-основания: о типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей от 17.08.1992 № 197 выдан: МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ, СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 10.01.2025; реквизиты документа-основания: об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Киров (Победилово) от 21.02.2024 № 186-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок,	



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ


РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

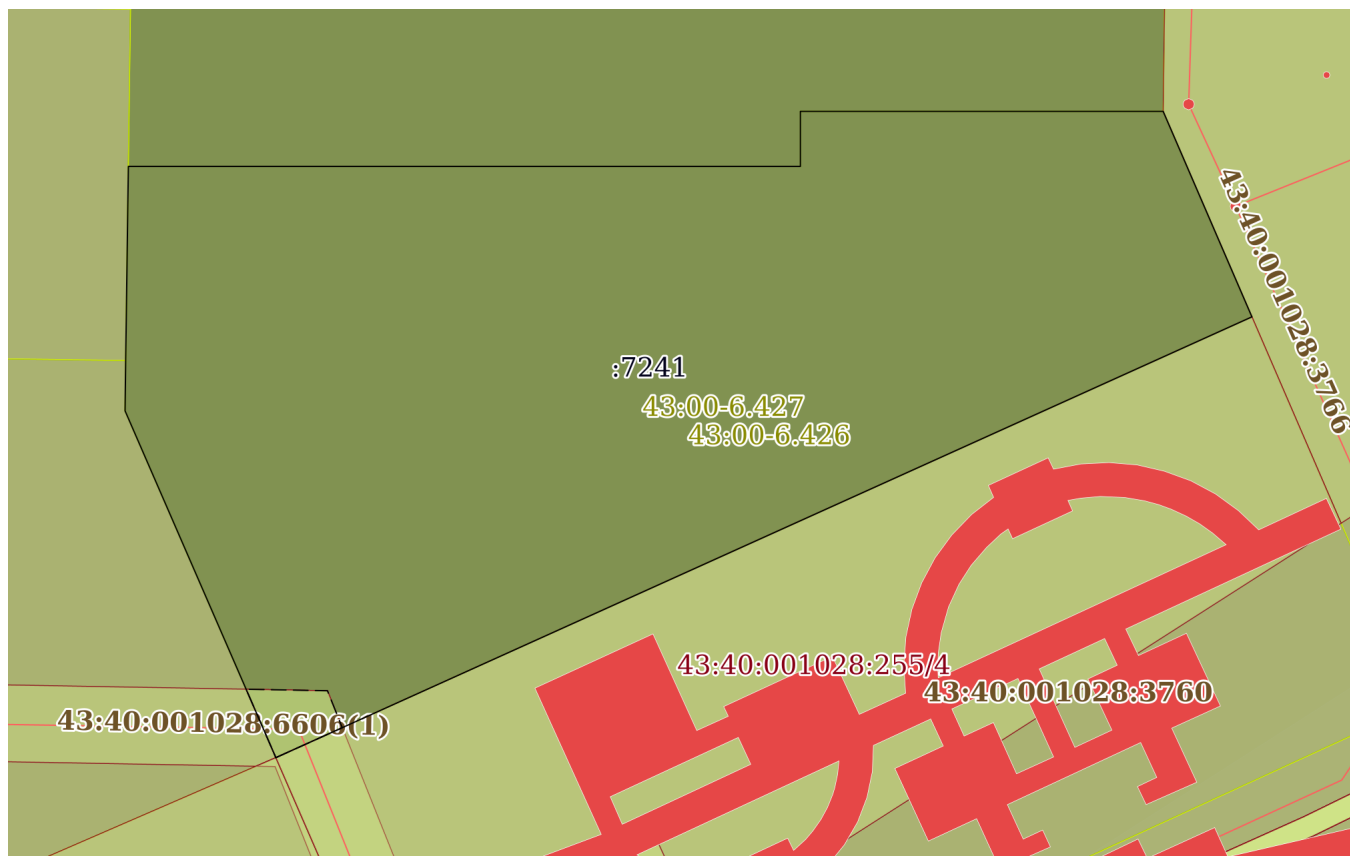
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 5 раздела 1	Всего листов раздела 1: 5	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 13
01.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166564934			
Кадастровый номер:		43:40:001028:7241	
		<p>предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 10.01.2025; реквизиты документа-основания: об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Киров (Победилово) от 21.02.2024 № 186-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 10.01.2025; реквизиты документа-основания: об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Киров (Победилово) от 21.02.2024 № 186-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 10.01.2025; реквизиты документа-основания: об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Киров (Победилово) от 21.02.2024 № 186-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 10.01.2025; реквизиты документа-основания: об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Киров (Победилово) от 21.02.2024 № 186-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация). Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права. Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 43:40:001028:256. Сведения, необходимые для заполнения раздела: 2 - Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.</p>	
Получатель выписки:		Печенкин Дмитрий Александрович, действующий(ая) на основании документа "О распределении обязанностей между главой администрации города Кирова и его заместителями" Администрация муниципального образования "Город Киров"	

	ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ	
Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50	Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ	инициалы, фамилия
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025		
полное наименование должности		

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Описание местоположения земельного участка


Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 13
01.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166564934			
Кадастровый номер:	43:40:001028:7241		

План (чертеж, схема) земельного участка



Масштаб 1:700

Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.1	Всего листов раздела 3.1: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 13
01.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166564934			
Кадастровый номер:		43:40:001028:7241	

Описание местоположения границ земельного участка							
№ п/п	Номер точки		Дирекционный угол	Горизонтальное проложение, м	Описание закрепления на местности	Кадастровые номера смежных участков	Сведения об адресах правообладателей смежных земельных участков
	начальная	конечная					
1	2	3	4	5	6	7	8
1	1.1.1	1.1.2	90°0.0'	63.05	данные отсутствуют	43:40:001028:7240, 43:40:001028:256(1)	данные отсутствуют
2	1.1.2	1.1.3	0°0.0'	5.17	данные отсутствуют	43:40:001028:7240, 43:40:001028:256(1)	данные отсутствуют
3	1.1.3	1.1.4	90°0.0'	34.04	данные отсутствуют	43:40:001028:7240, 43:40:001028:256(1)	данные отсутствуют
4	1.1.4	1.1.5	156°38.6'	21.01	данные отсутствуют	43:40:001028:254(1), 43:40:001028:256(1)	данные отсутствуют
5	1.1.5	1.1.6	245°41.4'	100.49	данные отсутствуют	43:40:001028:256(1), 43:40:001028:255(1)	данные отсутствуют
6	1.1.6	1.1.7	336°30.3'	35.49	данные отсутствуют	43:40:001028:79(1), 43:40:001028:256(1)	Кировская область, г.Киров, ул.Ленина, д.99в, пом.1001; Кировская область, г.Киров, ул.Добролюбова, д.21, кв.15; данные отсутствуют
7	1.1.6	1.1.6			данные отсутствуют	43:40:001028:78(1)	данные отсутствуют
8	1.1.7	1.1.8	0°43.7'	4.72	данные отсутствуют	43:40:001028:79(1), 43:40:001028:256(1)	Кировская область, г.Киров, ул.Ленина, д.99в, пом.1001; Кировская область, г.Киров, ул.Добролюбова, д.21, кв.15; данные отсутствуют
9	1.1.8	1.1.1	0°47.2'	18.22	данные отсутствуют	43:40:001028:44(1), 43:40:001028:256(1)	адрес отсутствует; данные отсутствуют



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Описание местоположения земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3.2	Всего листов раздела 3.2: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 13
01.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166564934			
Кадастровый номер:		43:40:001028:7241	

Сведения о характерных точках границы земельного участка				
Система координат МСК-43				
Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	581983.84	2193187.75	закрепление отсутствует	0.1
2	581983.84	2193250.8	Нет закрепления	0.01
3	581989.01	2193250.8	Нет закрепления	0.01
4	581989.01	2193284.84	закрепление отсутствует	0.1
5	581969.72	2193293.17	-	0.1
6	581928.35	2193201.59	-	0.1
7	581960.9	2193187.44	-	0.1
8	581965.62	2193187.5	-	0.1
1	581983.84	2193187.75	закрепление отсутствует	0.1



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о частях земельного участка

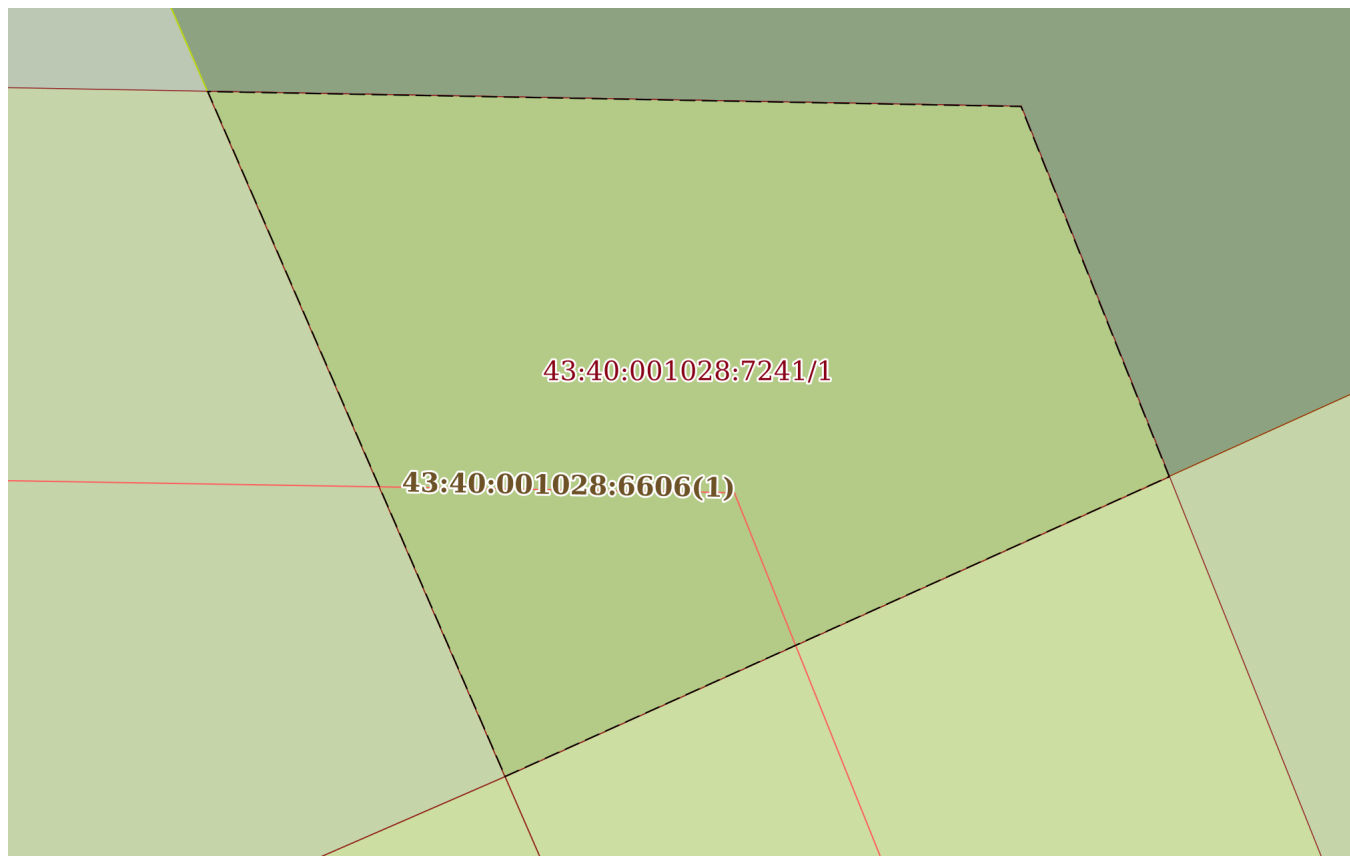
Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 4	Всего листов раздела 4: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 13
--------------------	---------------------------	-------------------	--------------------------

01.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166564934

Кадастровый номер: 43:40:001028:7241

План (чертеж, схема) части земельного участка      Учетный номер части: 43:40:001028:7241/1



Масштаб 1:70      Условные обозначения:

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия

## Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

## Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 13
01.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166564934			
Кадастровый номер:		43:40:001028:7241	

Учетный номер части	Площадь, м2	Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости
1	2	3
43:40:001028:7241/1	37	<p>вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: о типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей от 17.08.1992 № 197 выдан: МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ, СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ; Содержание ограничения (обременения): В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей; Реестровый номер границы: 43:40-6.13278; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны</p>



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 2 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 13
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

01.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166564934

Кадастровый номер: 43:40:001028:7241

		по документу: Охранная зона тепловых сетей: Теплотрасса отУТ-3 по ул. Энтузиастов до многоквартирного жилого дома, г. Киров, ул. Михеева 20а. Местоположение: Кировская область, г. Киров; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций
Весь		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Киров (Победилово) от 21.02.2024 № 186-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): В соответствии с требованиями Воздушного кодекса Российской Федерации и Федерального закона от 1 июля 2017 г. № 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» на приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Киров (Победилово) установлены ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности; Реестровый номер границы: 43:00-6.431; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Киров (Победилово), местоположение: Кировская область; Тип зоны: Приаэродромная территория
Весь		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Киров (Победилово) от 21.02.2024 № 186-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; Реестровый номер границы: 43:00-6.427; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Киров (Победилово), местоположение: Кировская область; Тип зоны: Иная зона
Весь		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Киров (Победилово) от 21.02.2024 № 186-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): Без ограничения строительства нормируемых объектов; Реестровый номер границы: 43:00-6.429; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона А седьмой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Киров (Победилово), местоположение: Кировская область
Весь		вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: об установлении приаэродромной



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ

РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ

Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности

инициалы, фамилия

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 3 раздела 4.1	Всего листов раздела 4.1: 3	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 13
01.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166564934			
Кадастровый номер:		43:40:001028:7241	
		территории аэродрома гражданской авиации Киров (Победилово) от 21.02.2024 № 186-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): 1. В границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2. 2. Строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается только после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом следующих абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года (Сектор 3.1 - 298,38 м; Сектор 3.2.1 от 198,38 м до 223,38 м); Реестровый номер границы: 43:00-6.430; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Киров (Победилово), местоположение: Кировская область	
	Весь	вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Киров (Победилово) от 21.02.2024 № 186-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): В границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны; Реестровый номер границы: 43:00-6.426; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Киров (Победилово), местоположение: Кировская область	

полное наименование должности	 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50 Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025	инициалы, фамилия
-------------------------------	---	-------------------

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости

Сведения о частях земельного участка

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			

Лист № 1 раздела 4.2	Всего листов раздела 4.2: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 13
----------------------	-----------------------------	-------------------	--------------------------

01.09.2025г. № КУВИ-001/2025-166564934

Кадастровый номер: 43:40:001028:7241

Сведения о характерных точках границы части (частей) земельного участка

Учетный номер части: 43:40:001028:7241/1

Система координат

Номер точки	Координаты, м		Описание закрепления на местности	Средняя квадратичная погрешность определения координат характерных точек границ земельного участка, м
	X	Y		
1	2	3	4	5
1	581928.35	2193201.59	-	-
2	581934.77	2193198.8	-	-
3	581934.63	2193206.43	-	-
4	581931.16	2193207.82	-	-
1	581928.35	2193201.59	-	-



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат: 009F0BDC181A023B64597F1E2579BEFB50

Владелец: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ  
РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Действителен: с 02.08.2024 по 26.10.2025

полное наименование должности		инициалы, фамилия
-------------------------------	--	-------------------