

Извещение о проведении 31.10.2025
аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой
застройки, расположенной в границах улиц Владимирской, Воровского, Никитской,
Орловской в Первомайском районе города Кирова
(часть кадастрового квартала 43:40:000346), 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	15
ТЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ АУКЦИОНА	16
ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ И ФОРМЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ	17
ПОРЯДОК И СРОК ОТЗЫВА ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ,.....	20
ПОРЯДОК И СРОК ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ЗАЯВКИ	20
РАССМОТРЕНИЕ ЗАЯВОК	20
ПОРЯДОК ОТКАЗА ОРГАНИЗАТОРА АУКЦИОНА ОТ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА	21
ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА.....	22
ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ПОБЕДИТЕЛЯ ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА	22
СРОКИ И ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА.....	23
ОПЛАТА ЦЕНЫ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА	24
ОБЕСПЕЧЕНИЕ ДОГОВОРА:.....	24
Приложение №1	26
Приложение №2.....	30

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».
- 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;

- 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

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

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 Универсальной торговой платформы «Сбербанк-АСТ» (далее - 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 УТП.

9. Адрес места приема заявок и проведения электронного аукциона: УТП, 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 – 03.10.2025 года в 08:00 (время московское).

Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе – 28.10.2025 до 23:00 (время московское).

Дата определения участников аукциона – 29.10.2025 13:00 (время московское).

Дата, время проведения аукциона – 31.10.2025 10:00 (время московское).

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

ПРЕДМЕТ АУКЦИОНА

12. Право на заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в границах улиц Владимирской, Воровского, Никитской, Орловской в Первомайском районе города Кирова (часть кадастрового квартала 43:40:000346), площадью – 4783 кв.м.

13. Реквизиты решения о комплексном развитии территории: постановление администрации города Кирова от 03.07.2025 № 2928-п «О комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в границах улиц Владимирской, Воровского, Никитской, Орловской в Первомайском районе города Кирова (часть кадастрового квартала 43:40:000346)».

14. **Наименование уполномоченного органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении торгов, реквизиты такого решения** - Администрации города Кирова. Постановление администрации города Кирова от 12.09.2025 № 4053-п «О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в границах улиц Владимирской, Воровского, Никитской, Орловской в Первомайском районе города Кирова (часть кадастрового квартала 43:40:000346), в электронной форме».

15. **Начальная цена предмета аукциона: 2 470 027,94 (два миллиона четыреста семьдесят тысяч двадцать семь) рублей 94 копейки (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: 123 501,39 (сто двадцать три тысячи пятьсот один) рубль 39 копеек.

Размер задатка составляет 100 % начальной цены предмета аукциона: 2 470 027,94 (два миллиона четыреста семьдесят тысяч двадцать семь) рублей 94 копейки.

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.

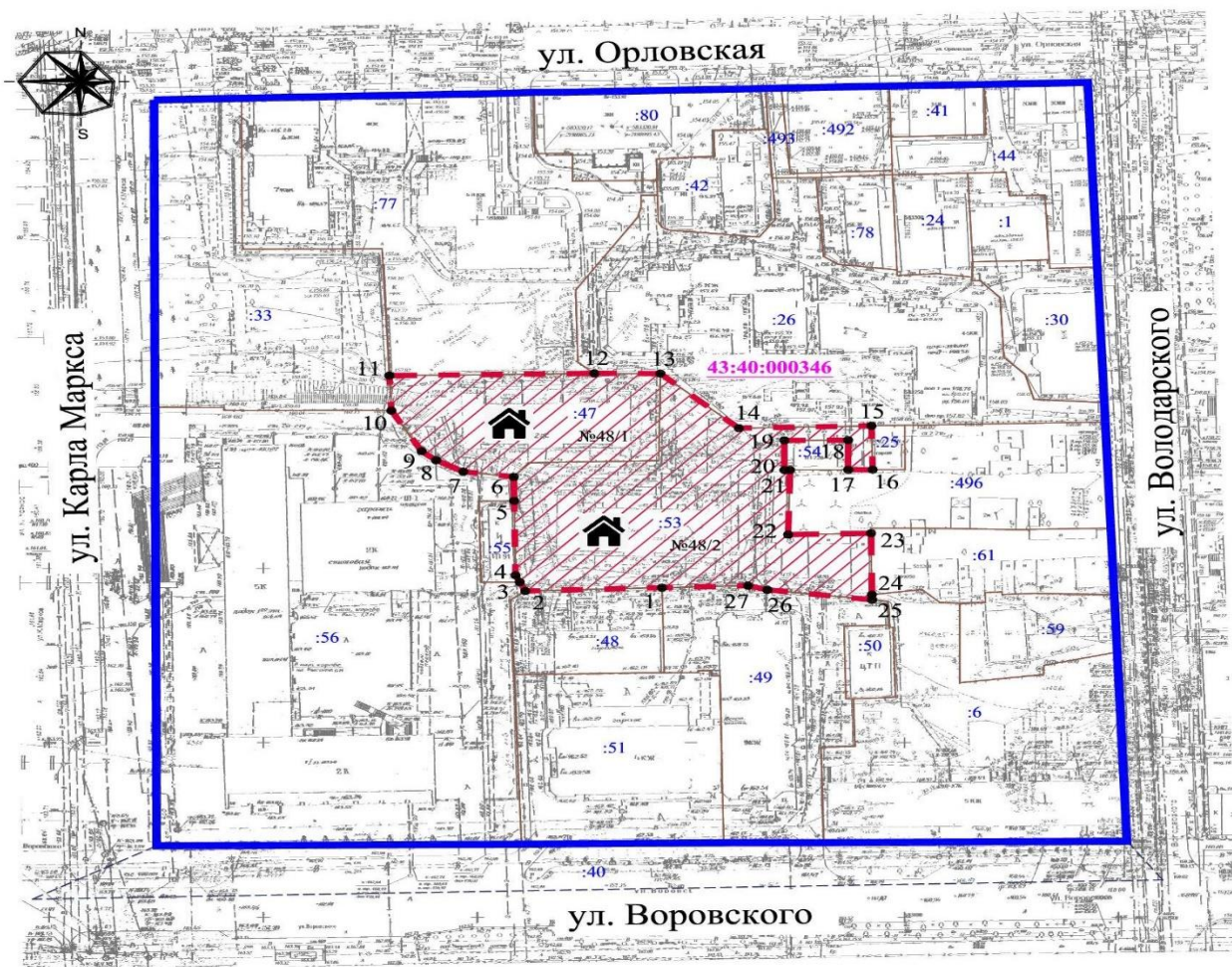
Срок действия договора о комплексном развитии незастроенной территории (далее Договор) – 8 (восемь) лет со дня заключения Договора.

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 жилой застройки расположена в границах улиц Владимирской, Воровского, Никитской, Орловской в Первомайском районе города Кирова (часть кадастрового квартала 43:40:000346), на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000346:47, 43:40:000346:53, общей площадью – 4783 кв.м.

Схема границ территории комплексного развития жилой застройки, расположенной в границах улиц Владимирской, Воровского, Никитской, Орловской в Первомайском районе города Кирова (часть кадастрового квартала 43:40:000346):



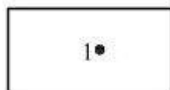
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



граница элемента планировочной структуры



граница территории жилой застройки, предлагаемой для комплексного развития



номера характерных точек границ территории жилой застройки, предлагаемой для комплексного развития



земельные участки, находящиеся в общей долевой собственности



многоквартирные дома, подлежащие сносу

Перечень координат характерных точек границ территории комплексного развития жилой застройки, расположенной в границах улиц Владимирской, Воровского, Никитской, Орловской в Первомайском районе города Кирова (часть кадастрового квартала 43:40:000346), в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	583194,48	2198993,25
2	583193,53	2198961,30
3	583196,08	2198960,02
4	583198,04	2198959,03
5	583219,41	2198958,71
6	583226,25	2198958,61
7	583227,73	2198946,80
8	583231,05	2198940,46
9	583233,60	2198937,05
10	583245,26	2198929,99
11	583255,30	2198929,51
12	583255,93	2198977,43
13	583255,89	2198992,87
14	583240,25	2199011,21
15	583240,90	2199042,24
16	583228,32	2199042,50
17	583228,29	2199036,79
18	583236,80	2199036,75
19	583236,73	2199021,85
20	583228,23	2199021,88
21	583228,24	2199023,18
22	583209,71	2199022,74
23	583210,10	2199042,13
24	583192,46	2199042,34
25	583191,01	2199042,35
26	583193,87	2199017,88

27	583195,08	2199013,35
1	583194,48	2198993,25

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

17. Перечень объектов капитального строительства, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома, в границах территории комплексного развития жилой застройки, расположенной в границах улиц Владимирской, Воровского, Никитской, Орловской в Первомайском районе города Кирова (часть кадастрового квартала 43:40:000346):

№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Наименование и адрес объекта капитального строительства	Площадь объекта капитального строительства – здания (кв. м), протяженность сооружения в границах территории жилой застройки (м)	Сведения о правообладателе объекта капитального строительства по сведениям Единого государственного реестра недвижимости	Информация по сносу или реконструкции объекта капитального строительства, включая многоквартирные дома
1	2	3	4	5	6
1.	43:40:000331:308	здание (многоквартирный дом) по адресу: РФ, Кировская обл., г.о. город Киров, г. Киров, ул. Орловская, з/у 48/1	1135,40	-	признан аварийным и подлежащим сносу на основании заключения межведомственной комиссии от 26.06.2017 № 70
2.	43:40:000331:323	здание (многоквартирный дом) по адресу: РФ, Кировская обл., г.о. город Киров, г. Киров, ул. Орловская, з/у 48/2	862,80	-	признан аварийным и подлежащим сносу на основании заключения межведомственной комиссии от 19.12.2008 № 195
3.	43:40:000346:272	теплотрасса к зданию по ул. Воровского, 37, местоположение: Кировская область, г. Киров	90,00	концессионное соглашение в отношении объектов системы коммунальной инфраструктуры теплоснабжения города Кирова, выдано 02.07.2019 ПАО «Т Плюс»	-
4.	-	кабельная линия 0,4кВ ТП-91 (1с)-УП-248. Местоположение: Кировская область,	100,00	-	-

1	2	3	4	5	6
		г. Киров, ул. Орловская			
5.	-	КЛ-6кВ ТП-221-228(с1), расположенная: Кировская область, город Киров.	110,00	-	-
6.	-	объект электросетевого хозяйства - кабельная линия 0,4кВ ТП-228 (2с)- ВРУ столовой каб. А. Местоположение: Кировская область, г. Киров, ул. Воровского	55,00	-	-
7.	-	объект электросетевого хозяйства - кабельная линия 0,4кВ ТП-228 (1с)- ВРУ зд. гражд. обороны. Местоположение: Кировская область, г. Киров, ул. Орловская	85,00	-	-
8.	-	объект электросетевого хозяйства - кабельная линия 0,4кВ ТП-228 (2с)- ВРУ Сбербанка. Местоположение: Кировская область, г. Киров, ул. Воровского	85,00	-	-
9.	-	объект электросетевого хозяйства - кабельная линия 0,4кВ ТП-228 (2с)- ВРУ зд. гражд. обороны. Местоположение: Кировская область, г. Киров, ул. Воровского	85,00	-	-
10.	-	объект электросетевого хозяйства - кабельная линия 0,4кВ ТП-228 (1с)- ВРУ-2 зд. налоговой инспекции каб. А.	55,00	-	-

1	2	3	4	5	6
		Местоположение: Кировская область, г. Киров, ул. Воровского			
11.	-	объект электросетевого хозяйства - кабельная линия 0,4кВ ТП-228 (1с)- ВРУ-1 зд. налоговой инспекции. Местоположение: Кировская область, г. Киров, ул. Воровского	55,00	-	-
12.	-	объект электросетевого хозяйства - кабельная линия 0,4кВ ТП-228 (2с)- УП-276. Местоположение: Кировская область, г. Киров, ул. Воровского	70,00	-	-
13.	-	объект электросетевого хозяйства - кабельная линия 0,4кВ ТП-228 (1с)- ВРУ Сбербанка. Местоположение: Кировская область, г. Киров, ул. Воровского	85,00	-	-
14.	-	объект электросетевого хозяйства - кабельная линия 0,4кВ ТП-228 (2с)- ВРУ ЦТП. Местоположение: Кировская область, г. Киров, ул. Воровского	70,00	-	-
15.	-	объект электросетевого хозяйства - кабельная линия 0,4кВ ТП-228 (2с)- ВРУ столовой каб. Б. Местоположение: Кировская область, г. Киров, ул. Воровского	55,00	-	-

1	2	3	4	5	6
16.	-	<p>объект электросетевого хозяйства - кабельная линия 0,4кВ ТП-228 (1с)- ВРУ-2 зд. налоговой инспекции каб. Б. Местоположение: Кировская область, г. Киров, ул. Воровского</p>	55,00	-	-
17.	-	<p>объект электросетевого хозяйства - кабельная линия 0,4кВ ТП-228 (2с)- ВРУ-2 зд. налоговой инспекции каб. А. Местоположение: Кировская область, г. Киров, ул. Воровского</p>	55,00	-	-
18.	-	<p>объект электросетевого хозяйства - кабельная линия 0,4кВ ТП-228 (1с)- ВРУ ЦТП. Местоположение: Кировская область, г. Киров, ул. Воровского</p>	70,00	-	-
19.	-	<p>объект электросетевого хозяйства - кабельная линия 0,4кВ ТП-228 (2с)- ВРУ-1 зд. налоговой инспекции. Местоположение: Кировская область, г. Киров, ул. Воровского</p>	55,00	-	-
20.	-	<p>объекта электросетевого хозяйства - кабельная линия 0,4кВ ТП-228 (2с)- ВРУ-2 зд. налоговой инспекции каб. Б. Местоположение: Кировская область, г. Киров, ул. Воровского</p>	55,00	-	-
21.	-	<p>КЛ-6кВ ТП-38(с2)- 228(с2), расположенная:</p>	105,00	-	-

1	2	3	4	5	6
		Кировская область, город Киров			
22.	-	КЛ-6КВ ТП-38(с1)- 228(с1), расположенная: Кировская область, город Киров	105,00	-	-
23.	-	КЛ-6КВ РТП-18(с1)- 228(с1), расположенная: Кировская область, город Киров	125,00	-	-
24.	-	КЛ-6КВ РТП-18(с2)- 228(с2), расположенная: Кировская область, город Киров	125,00	-	-
25.	-	ВЛ-0,4КВ ТП-228- УП-1280 ВЛ, расположенная: Кировская область, город Киров	20,00	-	-
26.	-	объект электросетевого хозяйства - кабельной линии 0,4 кВ ТП-228-УП-1280. Местоположение: Кировская область, г. Киров, ул. Володарского	10,00	-	-
27.	-	объект электросетевого хозяйства - кабельной линии 0,4 кВ УП-1280-УП- 1281 (от ТП-228). Местоположение: Кировская область, г. Киров, ул. Володарского	10,00	-	-
28.	-	объект электросетевого хозяйства - кабельной линии 0,4 кВ ТП-228-УП-1281 Местоположение: Кировская область, г. Киров, ул. Володарского	10,00	-	-
29.	-	КЛ-6КВ П/СТ- ВОСТОЧНАЯ-РТП- 18(2с) Ф-20, расположенная:	85,00	-	-

1	2	3	4	5	6
		Кировская область, город Киров			
30.	-	КЛ-6КВ ТП-83 (2с)- 91 (1с), расположенная: Кировская область, город Киров	20,00	-	-
31.	-	теплотрасса от тепловой камеры -6 ул. Володарского до тепловой камеры -2 в квартале 92,подземная D 2., местоположение: Кировская область, г. Киров	90,00	-	-
32.	-	теплотрасса от тепловой камеры в северной части участка 43:40:000346:53 к участку 43:40:000346:26	30,00	-	-
33.	-	сеть водоснабжения	75,00	-	-
34.	-	сеть водоотведения	90,00	-	-
35.	-	сеть водоотведения	135,00	-	-

17.1. Перечень земельных участков, расположенных в границах территории комплексного развития жилой застройки, в границах улиц Владимирской, Воровского, Никитской, Орловской в Первомайском районе города Кирова (часть кадастрового квартала 43:40:000346):

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Площадь земельного участка (кв. м)	Вид разрешенного использования	Территориальная зона
1	2	3	4	5	6
1.	43:40:000346:47	Российская Федерация, Кировская обл., г.о. город Киров, г. Киров, ул. Орловская, з/у 48/1	1565	для эксплуатации объекта (жилой дом)	И-1. Зона жилой и общественно- деловой застройки
2.	43:40:000346:53	Российская Федерация, Кировская обл., г.о. город Киров, г. Киров, ул. Орловская, з/у 48/2	3218 +/- 20	эксплуатация жилого дома	И-1. Зона жилой и общественно- деловой застройки

Объекты культурного наследия, подлежащие сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, в границах территории комплексного развития жилой застройки, расположенной в границах улиц Владимирской, Воровского, Никитской, Орловской в Первомайском районе города Кирова (часть кадастрового квартала 43:40:000346), отсутствуют.

18. Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества, реестре сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий Единого государственного реестра недвижимости, на земельные участки, объекты недвижимого имущества, расположенные в границах Территории (**Приложении № 6 к Договору (Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости), которые являются неотъемлемой частью настоящего извещения**).

Дополнительно информируем.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Кирова, утвержденными постановлением администрации города Кирова от 18.07.2022 № 1755-п (далее – Правила), земельные участки с кадастровыми номерами 43:40:000346:47 и 43:40:000346:53 расположен в границах территориальной зоны «И-1. Зона жилой и общественно-деловой застройки», в границах территории исторического поселения регионального значения «Город Киров (Хлынов, Вятка)».

Регламент использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территории исторического поселения определяется ограничениями, установленными нормативными актами Российской Федерации, Правительства Кировской области и органов местного самоуправления об охране объектов культурного наследия (с учетом раздела 11 «Описание ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия и по предмету охраны исторического поселения»).

Согласно «Карте территорий допустимой высоты застройки объектов капитального строительства в границах исторического поселения регионального значения «Город Киров (Хлынов, Вятка)» Правил для земельных участков с кадастровыми номерами 43:40:000346:47 и 43:40:000346:53 допустимая высота застройки не превышает 24 м.

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости земельные участки с кадастровыми номерами 43:40:000346:47 и 43:40:000346:53 полностью расположены в границах зоны А подзоны 7 приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Киров (Победилово).

На земельных участках имеются ограничения в связи с необходимостью обслуживания сетей инженерно-технического обеспечения.

Необходимость сноса, реконструкции инженерных сетей будет определена застройщиком при подготовке проектной документации на объект капитального строительства.

Доступ к территории общего пользования для земельных участков с кадастровыми номерами 43:40:000346:47 и 43:40:000346:53 обеспечен посредством установленного постановлением администрации города Кирова от 01.07.2025 № 2900-п публичного сервитута в отношении земельных участков в кадастровом квартале 43:40:000346 с условным номером 43:40:000346:-17.XXX площадью 297 кв. метров для прохода, проезда в отношении:

- земельного участка с кадастровым номером 43:40:000346:525, адрес: Российская Федерация, Кировская область, городской округ город Киров, город Киров, улица Володарского, земельный участок 147;

- земельного участка с кадастровым номером 43:40:000346:25, местоположение: Кировская обл., г. Киров, ул. Володарского;

- земельного участка с кадастровым номером 43:40:000346:26, адрес: Российская Федерация, Кировская обл., г.о. город Киров, г. Киров, улица Володарского, з/у 145а.

Срок действия публичного сервитута с условным номером 43:40:000346:-17.XXX – постоянно.

19. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории комплексного развития жилой застройки, расположенной в границах улиц Владимирской, Воровского, Никитской, Орловской в Первомайском районе города Кирова (часть кадастрового квартала 43:40:000346):

Код	Наименование вида разрешенного использования
2.5*	Среднеэтажная жилая 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)	Предельная высота (метров)	Максимальный процент застройки	Коэффициент плотности застройки земельного участка
		улиц	однополосных проездов				
1	2	3	4	5		6	7
2.5	3,0	1,0	1,0	8	24	30	не более 2,2

* Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:

Требования для всех видов разрешенного использования к архитектурным решениям объектов капитального строительства	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Цветовое решение	Допустимое цветовое решение застройки - оттенки желтого, красного, синего, зеленого, серого, белого
Строительные материалы	В отделке фасадов зданий применяются натуральные отделочные материалы; недопустимо использование в открытом виде материалов, которые должны находиться под прикрытием (бетонные блоки, нелицевой кирпич и т.п.); запрещается закрытие архитектурных деталей при реконструкции; для исторически ценных градоформирующих объектов (иные здания и сооружения); зданий, построенных до середины 50-х гг. XX века, не являющихся предметом охраны исторического поселения, применяется фальцевая кровля
Объемно-пространственные характеристики объектов капитального строительства	При реконструкции здания по красной линии разрешается изменять объемно-пространственное и архитектурно-композиционное решение зданий не более чем на 10%; при реконструкции здания в глубине квартала разрешается изменять объемно-пространственное и архитектурно-композиционное решение зданий, если они не являются исторически ценными градоформирующими объектами; при реконструкции здания по красной линии разрешается изменять оконные проемы в существующих зданиях не более чем на 10%; запрещается закладывать оконные и дверные проемы; при реконструкции здания в глубине квартала разрешается увеличивать или уменьшать, закладывать оконные проемы существующих зданий, если они не являются исторически ценными градоформирующими объектами

Архитектурно-стилистические характеристики объектов капитального строительства	<p>Запрещается применение в оконных системах тонированного, с защитной пленкой, цветного, зеркального, солнцезащитного, матового, теплоотражающего и т.п. стекла;</p> <p>запрещается установка решеток на окна частично, выше первого этажа (если не связано с производственной необходимостью), решетки должны выполняться в стиле архитектуры самого здания;</p> <p>запрещается частичная окраска фасадов;</p> <p>при расположении в одном здании нескольких организаций, имеющих отдельный вход, необходимо придерживаться стиля, соответствующего стилю архитектуры здания, и одного цветового решения входных групп (в отношении перил, ступеней, тротуарной плитки и др.);</p> <p>ремонт, обновление и изменение фасадов зданий, строений, сооружений осуществляются в соответствии с паспортами наружной отделки фасадов, согласованными с управлением градостроительства и архитектуры администрации города Кирова;</p> <p>для объектов, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, применяются требования Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»</p>
--	--

В соответствии с подпунктом 3 пункта 4 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, подлежащем строительству в соответствии с Договором КРТ, составляет не менее 80 % жилых помещений и не более 20% нежилых помещений.

20. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности в отношении территории комплексного развития жилой застройки, расположенной в границах улиц Владимирской, Воровского, Никитской, Орловской в Первомайском районе города Кирова (часть кадастрового квартала 43:40:000346):

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

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

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

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

22. Перечень видов работ по благоустройству территории, необходимых к выполнению по Договору победителем торгов осуществляется в соответствии с пунктом 3.1.7.2 раздела 3 Договора КРТ (Приложение № 2 к извещению), который является неотъемлемой частью настоящего извещения.

ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

23. Права и обязанности Сторон по Договору изложены в разделе 3 проекта Договора КРТ (приложение № 2 к извещению), который является неотъемлемой частью настоящего извещения.

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 9884 кв.м. и не более 10520 кв.м., общая площадь жилых помещений составляет не менее 6421 кв.м. и не более 6838 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.

24.2. 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 установленном 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.

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 такого 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);

- 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. 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 территории жилой застройки расположенной в границах улиц Владимирской, Воровского, Никитской, Орловской в Первомайском районе города Кирова (часть кадастрового квартала 43:40:000346), площадью – 4783 кв.м.».

2. Приложение № 2 к извещению «Договор о комплексном развитии территории жилой застройки расположенной в границах улиц Владимирской, Воровского, Никитской, Орловской в Первомайском районе города Кирова (часть кадастрового квартала 43:40:000346)».

ЗАЯВКА

на участие в аукционе на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки расположенной в границах улиц Владимирской, Воровского, Никитской, Орловской в Первомайском районе города Кирова (часть кадастрового квартала 43:40:000346), площадью – 4783 кв.м.

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)

Изучив документацию об аукционе на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки расположенной в границах улиц Владимирской, Воровского, Никитской, Орловской в Первомайском районе города Кирова (часть кадастрового квартала 43:40:000346), площадью – 4783 кв.м. /далее – Аукцион/, а также применимое к данному Аукциону законодательство, Заявитель заявляет о своем намерении участвовать в Аукционе и заключить договор о комплексном развитии территории жилой застройки расположенной в границах улиц Владимирской, Воровского, Никитской, Орловской в Первомайском районе города Кирова (часть кадастрового квартала 43:40:000346), площадью – 4783 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 территории жилой застройки расположенной в границах улиц Владимирской, Воровского, Никитской, Орловской в Первомайском районе города Кирова (часть кадастрового квартала 43:40:000346), площадью – 4783 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.

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.

8) Согласие на обработку персональных данных.

ДОГОВОР

о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в границах улиц Владимирской, Воровского, Никитской, Орловской в Первомайском районе города Кирова (часть кадастрового квартала 43:40:000346)

г. Киров

«_____» _____ 2025 г.

Муниципальное образование «Город Киров», в лице администрации города Кирова,
в лице _____, действующего на
основании _____,
именуемое в дальнейшем «**Сторона 1**», с одной стороны, и

_____ являющееся победителем аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в границах улиц Владимирской, Воровского, Никитской, Орловской в Первомайском районе города Кирова (часть кадастрового квартала 43:40:000346), в лице _____, действующего на основании Устава, 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 03.07.2025 № 2928-п «О комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в границах улиц Владимирской, Воровского, Никитской, Орловской в Первомайском районе города Кирова (часть кадастрового квартала 43:40:000346)» (далее – РКРТ);
- протокола о результатах торгов _____ от _____ № _____, объявленного и проведенного в соответствии с постановлением администрации города Кирова от _____ № _____ -п «О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в границах улиц Владимирской, Воровского, Никитской, Орловской в Первомайском районе города Кирова (часть кадастрового квартала 43:40:000346) в электронной форме» заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. По настоящему Договору «**Сторона 2**» обязуется в установленный Договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц выполнить предусмотренные настоящим Договором обязательства по комплексному развитию территории, а «**Сторона 1**» обязуется создать предусмотренные настоящим Договором условия для выполнения «**Стороной 2**» своих обязательств.

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

1.2.1. ТКР расположена в границах улиц Владимирской, Воровского, Никитской, Орловской в Первомайском районе города Кирова (часть кадастрового квартала 43:40:000346) на земельных участках с кадастровыми номерами 43:40:000346:47, 43:40:000346:53.

Общая площадь ТКР – 4783 кв.м.

Схема границ территории комплексного развития жилой застройки, расположенной в границах улиц Владимирской, Воровского, Никитской, Орловской в Первомайском районе города Кирова (часть кадастрового квартала 43:40:000346) представлены в Приложении № 1 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора (далее – Приложение № 1).

1.3. Перечень земельных участков, расположенных в границах территории комплексного развития жилой застройки, в границах улиц Владимирской, Воровского, Никитской, Орловской в Первомайском районе города Кирова (часть кадастрового квартала 43:40:000346) приведен в Приложении № 2 к Договору, который является неотъемлемой частью Договора (далее – Приложение № 2).

1.4. Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах КРТ, в том числе объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома, приведен в Приложении № 2.

1.5. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству:

- многоквартирный дом (далее – МКД);
- линейные объекты, необходимые для функционирования МКД.

1.6. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в МКД, подлежащем строительству в соответствии с договором о КРТ, составляет не менее 80 % жилых помещений и не более 20 % нежилых помещений.

Объем строительства (суммарная поэтажная площадь здания) составляет не менее 9884 кв.м и не более 10520 кв.м, общая площадь жилых помещений составляет не менее 6421 кв.м. и не более 6838 кв.м.

1.7. Очередность развития ТКР, включаемая в документацию по планировке территории в границах ТКР, осуществляется в один этап проектирования.

1.8. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории комплексного развития жилой застройки, расположенной в границах улиц Владимирской, Воровского, Никитской, Орловской в Первомайском районе города Кирова (часть кадастрового квартала 43:40:000346) приведены в Приложении № 3 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора (далее – Приложение № 3).

1.9. Цена предмета аукциона на право заключение Договора, определенная по результатам торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах территории комплексного развития жилой застройки, расположенной в границах улиц Владимирской, Воровского, Никитской, Орловской в Первомайском районе города Кирова (часть кадастрового квартала 43:40:000346) (далее – цена Договора), в соответствии с протоколом о результатах торгов от __.__.2025 № __, составляет _____ (без НДС).

1.10. Задаток, внесенный «Стороной 2» для обеспечения заявки на участие в торгах на право заключения договора о комплексном развитии территории в размере _____, засчитывается в счет оплаты цены, указанной в пункте 1.9 Договора.

1.11. Оплата цены предмета аукциона, указанной в пункте 1.9 Договора, за вычетом задатка, учтенного в соответствии с пунктом 1.10 Договора, осуществляется «Стороной 2» путем перечисления оставшейся суммы денежных средств в размере

_____ не позднее 3 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)

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.

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.

1.12. Днем исполнения обязательств «Стороной 2» по оплате цены Договора считается дата зачисления денежных средств в размере, указанном в пункте 1.9 с учетом абзаца 1 пункта 1.11 Договора, на расчетный счет «Стороны 1», указанный в пункте 1.11 Договора.

1.13. Просрочка уплаты цены, указанной в пункте 1.9 Договора, в сумме и в сроки, указанные в пункте 1.11 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 1.11 Договора.

2. Обеспечение Договора

2.1. «Сторона 2» обязана 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, указанной в пункте 1.9 Договора.

Безотзывной независимой банковской гарантией обеспечивается исполнение «Стороной 2» обязательств, указанных в подпунктах 3.1.1 - 3.1.9, 3.1.12 Договора, сроков, установленных Графиком освоения ТКР, в виде:

выплаты по требованию «Стороны 1» суммы неустойки, предусмотренной в п. 5.2, 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 3.4.4 Договора, или расторжении Договора по вине «Стороны 2».

2.2. 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 2.1 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 2.1. Договора, в случаях, указанных в разделе 2 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.

2.3 «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.

2.4. 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.

2.5. В случае прекращения безотзывной независимой 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.

2.6. 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.

2.7. При одностороннем отказе от Договора, в случаях, предусмотренных подпунктом 3.4.4 Договора, или расторжении Договора по вине **«Стороны 2»** **«Сторона 1»** вправе истребовать всю сумму безотзывной независимой банковской гарантии в полном объеме.

2.8. Непредставление обеспечения обязательств в срок, указанный пунктах 2.1, 2.3, 2.5 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 2.1, 2.3, 2.5. Договора.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. «Сторона 2» обязана:

3.1.1. Не позднее 6 месяцев с момента заключения Договора подготовить и представить на утверждение **«Стороне 1»** документацию по планировке территории в границах ТКР (далее – ДППТ) в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории в соответствии с РКРТ, местными нормативами градостроительного проектирования МО «Город Киров», региональными нормативами градостроительного проектирования Кировской области, требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и Договором.

3.1.1.1. В случае вынесения замечаний ДППТ осуществить ее доработку и представить на утверждение в установленном порядке в течение 20 рабочих дней с момента вынесения замечаний.

3.1.1.2. Обеспечить расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности ТКР в соответствии с п.п. 3.1.1.2.1-3.1.1.2.4

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

3.1.1.2.2. 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.

3.1.1.2.3. 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».

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

3.1.2. Обеспечить за свой счет расселение многоквартирных домов, расположенных по адресам:

- РФ, Кировская обл., г.о. город Киров, г. Киров, ул. Орловская, 48/1,
- РФ, Кировская обл., г.о. город Киров, г. Киров, ул. Орловская, 48/2,

в соответствии с требованиями статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, пунктом 9 части 4 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации не позднее окончания срока действия Договора, установленного п. 4.1 Договора, при этом помещения в данном доме передаются в собственность **«Стороны 2»** на условиях и в порядке, которые установлены статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3.1.3. Не позднее окончания срока действия Договора, определенного п. 4.1 Договора:

3.1.3.1. Осуществить подготовку проектной документации на снос многоквартирных домов, расположенных по адресам: РФ, Кировская обл., г.о. город Киров, г. Киров, ул. Орловская, 48/1, РФ, Кировская обл., г.о. город Киров, г. Киров, ул. Орловская, 48/2.

3.1.3.2. Обеспечить снос и снятие с государственного кадастрового учета, а также демонтаж объектов, указанных в пункте 3.1.3.1 Договора расположенных на территории, подлежащей комплексному развитию в рамках реализации Договора.

Не позднее 30 дней с момента снятия с кадастрового учета объектов, указанных в пункте 3.1.3.1 Договора, уведомить администрацию города Кирова о завершении проведенных работ.

3.1.4. Осуществить вынос существующих инженерных сетей, попадающих под пятно застройки проектируемого МКД, не позднее окончания срока действия Договора, определенного п. 4.1 Договора, если мероприятия определены ДППТ.

3.1.5. Осуществить мероприятия по образованию в соответствии с ДППТ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства, предусмотренных Договором и ДППТ.

3.1.6. Обеспечить постановку образованных в соответствии с пунктом 3.1.5 земельных участков на кадастровый учет в срок, не превышающий 2 месяцев со дня передачи их **«Стороной 1» «Стороне 2»**.

3.1.7. С момента заключения Договора:

3.1.7.1 Содержать ТКР в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил, нормативов, действующих на территории Российской Федерации и муниципального образования «Город Киров».

3.1.7.2. Осуществить в срок не позднее окончания срока действия Договора, определенного п. 4.1 Договора, благоустройство ТКР с размещением на территории земельного участка многоквартирного дома обязательных элементов, 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.

3.1.8. Осуществить в соответствии с ДППТ и Договором проектирование, строительство, реконструкцию и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, необходимых для функционирования МКД, и объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в срок не позднее окончания срока действия Договора, определенного п. 4.1 Договора.

3.1.9. Безвозмездно передать в собственность муниципального образования «Город Киров»:

3.1.9.1. В срок не позднее 3 (трех) месяцев с момента заключения Договора жилые помещения общей площадью не менее чем 895,5 кв.м.

Количество и технические характеристики жилых помещений, подлежащих безвозмездной передаче в собственность муниципального образования «Город Киров», приведены в Приложении № 7 к Договору.

Жилые помещения, указанные в пункте 3.1.9.1 Договора и переданные **«Стороной 2»** безвозмездно в собственность муниципального образования «Город Киров, в случае прекращения действия Договора, в том числе досрочного, или его расторжения по любым основаниям, возврату не подлежат.

3.1.9.2. В срок не позднее окончания срока действия Договора, определенного п. 4.1 Договора сети инженерно-технического обеспечения (трубопроводы, коммуникации и другие сооружения, предназначенные для инженерно-технического обеспечения МКД), указанные в п. 3.1.8 Договора. Внешней границей сетей электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения является внешняя граница стены МКД, сетей газоснабжения - место соединения первого запорного устройства с внешней газораспределительной сетью;

До 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.

3.1.10. Направить в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права собственности **«Стороны 1»** на объекты (сети инженерно-технического обеспечения (трубопроводы, коммуникации и другие сооружения, предназначенные для инженерно-технического обеспечения МКД), в течение 2 месяцев с момента ввода в эксплуатацию соответствующего объекта.

3.1.10.1. В течение 10 дней после проведения государственной регистрации права муниципальной собственности **«Сторона 2»** обязана направить **«Стороне 1»** уведомление о произведенной регистрации права муниципальной собственности с приложением акта приема-передачи объектов (сетей инженерно-технического обеспечения (трубопроводы, коммуникации и другие сооружения, предназначенных для инженерно-технического обеспечения МКД).

3.1.11. Сохранить существующие сети инженерного обеспечения ТКР, либо обеспечить временными инженерными системами обеспечения до введения в эксплуатацию вновь построенных инженерных сетей для жизнеобеспечения объектов, расположенных в границах ТКР.

3.1.12. Ежегодно до 31 января года, следующего за отчетным, предоставлять отчет **«Стороне 1»** о ходе исполнения **«Стороной 2»** обязательств по развитию ТКР, предусмотренных Договором, по состоянию на 31 декабря отчетного года по форме согласно Приложению № 4 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора (далее – Приложение № 4).

3.1.13. Предоставлять **«Стороне 1»** информацию о ходе исполнения обязательств **«Стороны 2»** по развитию ТКР, предусмотренных Договором, в течение 5 рабочих дней с момента получения **«Стороной 2»** соответствующего запроса.

3.1.14 Обеспечить заключение соглашения об установлении сервитута или иного соглашения, позволяющего организовать для пожарной техники пожарные проезды и подъездные пути, специальные или совмещенные с функциональными проездами и подъездами, к зданиям и сооружениям, расположенным на прилегающих к ТКР территориям, с соблюдением требований нормативных документов по пожарной безопасности.

3.1.15. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения **«Стороной 2»** обязательств, указанных в подпунктах 3.1.1 – 3.1.10, 3.1.12, 3.1.13 Договора, уплатить **«Стороне 1»** неустойку (пени), исчисленную в соответствии с п. 5.2 Договора, в течение 10 рабочих дней с момента получения от **«Стороны 1»** претензии.

3.2. «Сторона 2» имеет право:

3.2.1. 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).

3.2.2. Передать предоставленные ему для целей комплексного развития ТКР земельные участки или их части в субаренду привлеченному к исполнению договора лицу или лицам без согласия «**Стороны 1**» на срок, не превышающий срок их аренды, с возложением на такое лицо (лиц) обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением Договора.

3.2.3. На предоставление без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством земельных участков, расположенных в границах ТКР, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования «Город Киров» 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 подпунктами 3.1.1 - 3.1.3, 3.1.5, 3.1.6 Договора.

3.2.4. Иные права, предусмотренные действующим законодательством.

3.3. «Сторона 1» обязана:

3.3.1. Осуществить проверку и утвердить ДППТ при условии соответствия ее требованиям законодательства и условиям настоящего договора в порядке и сроки, предусмотренные действующим на момент проверки законодательством.

В случае возврата ДППТ и направлении её на доработку «**Стороне 2**» в связи с её несоответствием требованиям законодательства срок, установленный в абзаце первом настоящего пункта, исчисляется с даты предоставления «**Стороной 2**» на утверждение в полном объеме ДППТ после её доработки.

В случае принятия решения об отклонении ДППТ и о направлении ее на доработку, срок, установленный в абзаце первом настоящего пункта, исчисляется с даты предоставления «**Стороной 2**» на утверждение в полном объеме ДППТ после её доработки.

В случае несогласия «**Стороны 2**» с решением об отклонении проекта ДППТ и направлении его на доработку считается, что между Сторонами возник спор, подлежащий разрешению в соответствии с порядком разрешения споров между Сторонами, установленным разделом 9 Договора.

В необходимых для реализации договора случаях «**Сторона 1**» обязана организовать работу по внесению изменений в генеральный план городского округа муниципального образования «Город Киров» Кировской области, утвержденным решением Кировской городской Думы от 18.12.2020 №41/4, Правила землепользования и застройки города Кирова, утвержденные постановлением администрации города Кирова от 18.07.2022 № 1755-п в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения ДППТ.

3.3.2. После утверждения ДППТ:

- до предоставления земельных участков в соответствии с подпунктом 3.3.3 Договора обеспечить подготовку и выдачу «**Стороне 2**» градостроительных планов земельных участков в соответствии со сведениями об образуемых земельных участках, содержащимися в ДППТ, в порядке и сроки, установленные действующим законодательством и муниципальными правовыми актами;

- 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.

3.3.3. Предоставить «**Стороне 2**» без проведения торгов в сроки и в порядке, установленном действующим законодательством, земельные участки, составляющие территорию ТКР, после завершения расселения многоквартирных домов по адресам:

- РФ, Кировская обл., г.о. город Киров, г. Киров, ул. Орловская, 48/1

- РФ, Кировская обл., г.о. город Киров, г. Киров, ул. Орловская, 48/2

в целях строительства объектов коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной

ДППТ при условии выполнения «Стороной 2» обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.1- 3.1.3, 3.1.5, 3.1.6 Договора.

3.3.4. Принять имущество, указанное в пункте 3.1.9 в собственность муниципального образования «Город Киров».

3.4. «Сторона 1» вправе:

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

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

3.4.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения «Стороной 2» обязательств, указанных в подпунктах 3.1.1 – 3.1.10, 3.1.12, 3.1.13 Договора, направить «Стороне 2» претензию об уплате неустойки (пени), исчисленной в соответствии с п. 5.2 Договора.

3.4.4. Отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке при неисполнении или ненадлежащем исполнении «Стороной 2» обязательств, установленных в подпунктах 3.1.1, 3.1.2, 3.1.9, 3.1.10 Договора.

3.4.5. Иные права, предусмотренные действующим законодательством.

4. Срок действия Договора

4.1. Срок действия Договора – 8 (восемь) лет со дня заключения Договора.

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

5. Ответственность сторон

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

5.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение «Стороной 2» обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.1– 3.1.10, 3.1.12, 3.1.13 Договора, «Сторона 2» несет ответственность в виде уплаты «Стороне 1» неустойки в размере 0,5 % от цены Договора, указанной в пункте 1.10 Договора.

6. Прочие условия

6.1. Прекращение существования земельного участка, расположенного в границах ТКР, в отношении которой заключен Договор, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных Договором.

6.2. Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества, реестре сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий Единого государственного реестра недвижимости, на земельные участки, объекты недвижимого имущества, расположенные в границах ТКР указаны в выписках из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости и земельных участках в границах ТКР (Приложение № 6 к Договору).

6.3. Объекты капитального строительства, линейные объекты, созданные за счет «Стороны 2» в соответствии с Договором, являются собственностью «Стороны 2», за исключением объектов, указанных в подпункте 3.1.9 Договора.

6.4. Во время выполнения работ по созданию объектов, указанных в пункте 1.5 Договора, «Сторона 2» гарантирует:

6.4.1. 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;

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

6.4.3. Своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в период гарантированной эксплуатации объектов, указанных в пункте 3.1.9 Договора;

6.4.4. Бесперебойное функционирование инженерных систем и оборудования при нормальной эксплуатации объектов, указанных в пункте 1.5 Договора.

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

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

6.7. 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 3.2.2 Договора.

6.8. В случае одностороннего отказа «**Стороны 1**» от исполнения Договора право аренды земельных участков, предоставленных для целей комплексного развития ТКР, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа «**Стороной 1**» от договоров аренды таких земельных участков.

7. Порядок и сроки исполнения обязательств

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

7.2. «**Сторона 2**» после завершения всех этапов развития ТКР, предусмотренных Договором, не позднее 20 рабочих дней до окончания срока действия Договора, определенного п. 4.1 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 № 5 к Договору, которое является неотъемлемой частью Договора (далее – АКТ).

7.3. Не позднее 10 (десяти) рабочих дней после получения от «**Стороны 2**» документов, указанных в п. 7.2 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.

7.4. После устранения замечаний/недостатков «**Сторона 2**» в течение 3 (трёх) рабочих дней повторно представляет «**Стороне 1**» документы, указанные в п. 7.2 Договора, и «**Сторона 1**» осуществляет проверку результатов в порядке, предусмотренном в п. 7.3 Договора.

7.5. 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**».

7.6. «**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.

7.7. Датой окончания строительства объектов капитального строительства по Договору является дата выдачи в установленном порядке разрешения на ввод в эксплуатацию последнего из объектов, предусмотренных утвержденной ДППТ.

8. Форс-мажор

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

8.2. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы «Сторона», которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по 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.

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

9. Изменение и расторжение Договора. Разрешение споров

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

9.2. 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 не урегулирования в процессе переговоров спорных вопросов разногласия разрешаются в Арбитражном суде Кировской области (далее – Арбитражный суд).

9.3. 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.

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

9.5. Договор считается расторгнутым по истечении тридцатидневного срока с момента официального уведомления другой «Стороны» о принятии соответствующей «Стороной» 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 случая установленного в пунктах 1.13, 2.8 Договора.

9.6. 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 коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, выполненных в ходе реализации Договора к моменту его расторжения, в том числе объекты незавершенного строительства и документы, предусмотренные пунктом 3.1.9 Договора.

10. Заключительные положения

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

10.2. 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 12 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».

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

11. Документы, являющиеся неотъемлемой частью Договора

11.1. Неотъемлемой частью Договора являются:

1) Приложение № 1. Схема границ территории комплексного развития жилой застройки, расположенной в границах улиц Владимирской, Воровского, Никитской, Орловской в Первомайском районе города Кирова (часть кадастрового квартала 43:40:000346).

2) Приложение № 2.

- Перечень земельных участков, расположенных в границах территории комплексного развития жилой застройки, в границах улиц Владимирской, Воровского, Никитской, Орловской в Первомайском районе города Кирова (часть кадастрового квартала 43:40:000346).

- Перечень объектов капитального строительства, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома, в границах территории комплексного развития жилой застройки, расположенной в границах улиц Владимирской, Воровского, Никитской, Орловской в Первомайском районе города Кирова (часть кадастрового квартала 43:40:000346).

3) Приложение № 3. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории комплексного развития жилой застройки, расположенной в границах улиц Владимирской, Воровского, Никитской, Орловской в Первомайском районе города Кирова (часть кадастрового квартала 43:40:000346).

4) Приложение № 4. Форма отчета о ходе реализации Договора.

5) Приложение № 5. Форма акта об исполнении Договора.

6) Приложение № 6. Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости на земельные участки в границах ТКР.

7) Приложение №7 Требования, предъявляемые к жилым помещениям, подлежащим безвозмездной передаче в собственность муниципального образования «Город Киров».

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

12. Адреса и реквизиты Сторон

«Сторона 1»

«Сторона 2»

**Муниципальное образование
«Город Киров»,
в лице администрации города Кирова**

Глава администрации
города Кирова

В.Н. Симаков

«__» _____ 2025 г.

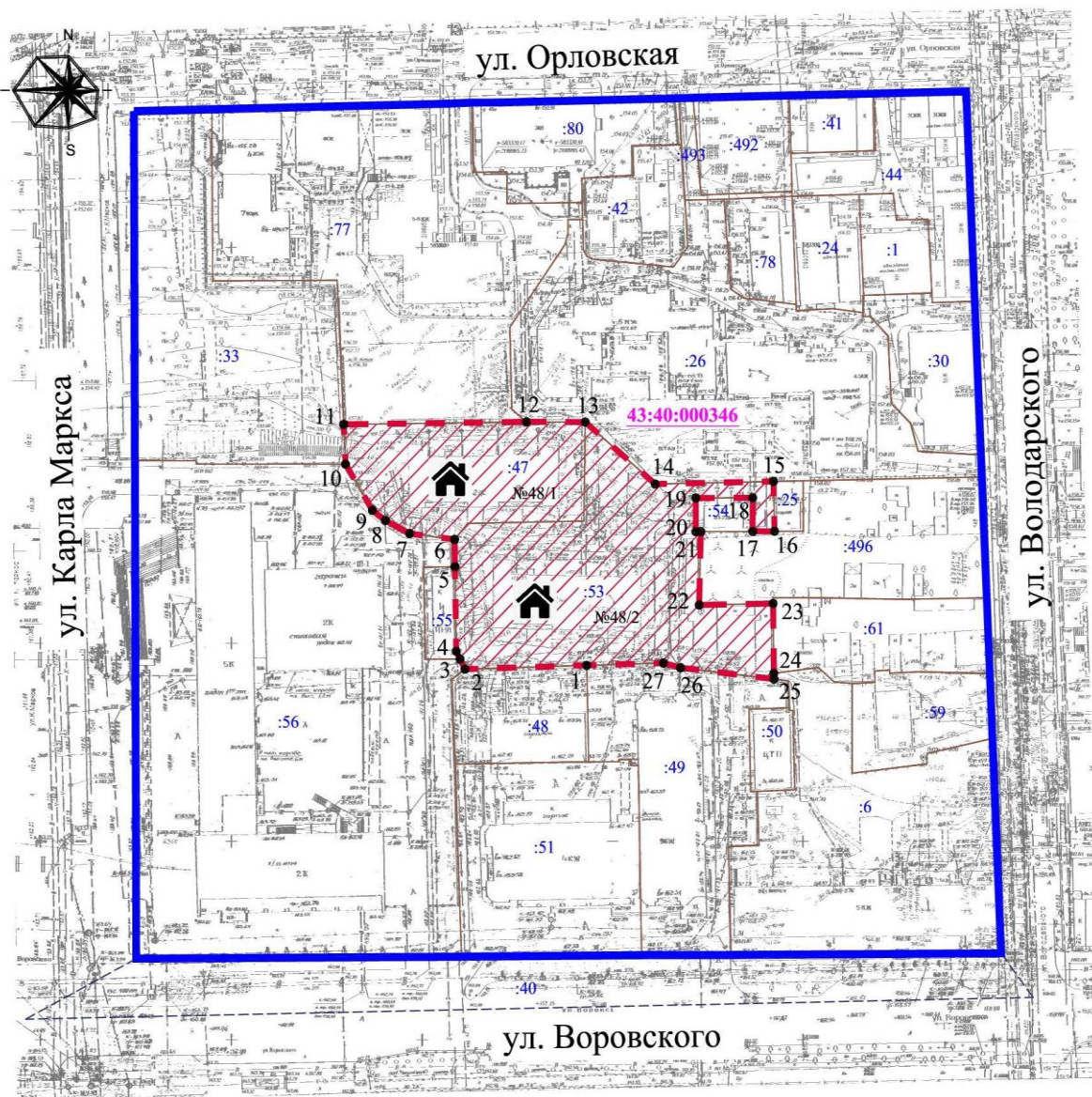
М.П.

«__» _____ 2025 г.

М.П.

СХЕМА

границ территории комплексного развития жилой застройки, расположенной в границах улиц Владимирской, Воровского, Никитской, Орловской в Первомайском районе города Кирова
(часть кадастрового квартала 43:40:000346)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



граница элемента планировочной структуры



граница территории жилой застройки, предлагаемой для комплексного развития



номера характерных точек границ территории жилой застройки, предлагаемой для комплексного развития



земельные участки, находящиеся в общей долевой собственности



многоквартирные дома, подлежащие сносу

Перечень координат характерных точек границ территории комплексного развития жилой застройки, расположенной в границах улиц Владимирской, Воровского, Никитской, Орловской в Первомайском районе города Кирова (часть кадастрового квартала 43:40:000346), в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	583194,48	2198993,25
2	583193,53	2198961,30
3	583196,08	2198960,02
4	583198,04	2198959,03
5	583219,41	2198958,71
6	583226,25	2198958,61
7	583227,73	2198946,80
8	583231,05	2198940,46
9	583233,60	2198937,05
10	583245,26	2198929,99
11	583255,30	2198929,51
12	583255,93	2198977,43
13	583255,89	2198992,87
14	583240,25	2199011,21
15	583240,90	2199042,24
16	583228,32	2199042,50
17	583228,29	2199036,79
18	583236,80	2199036,75
19	583236,73	2199021,85
20	583228,23	2199021,88
21	583228,24	2199023,18
22	583209,71	2199022,74
23	583210,10	2199042,13
24	583192,46	2199042,34
25	583191,01	2199042,35
26	583193,87	2199017,88
27	583195,08	2199013,35
1	583194,48	2198993,25

«Сторона 1»

«Сторона 2»

**Муниципальное образование
«Город Киров»,
в лице администрации города Кирова**

Глава администрации
города Кирова

В.Н. Симаков

«__» _____ 2025 г.
М.П.

«__» _____ 2025 г.
М.П.

ПЕРЕЧЕНЬ

земельных участков, расположенных в границах территории комплексного развития жилой застройки, в границах улиц Владимирской, Воровского, Никитской, Орловской в Первомайском районе города Кирова (часть кадастрового квартала 43:40:000346)

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Площадь земельного участка (кв. м)	Вид разрешенного использования	Территориальная зона
1	2	3	4	5	6
1.	43:40:000346:47	Российская Федерация, Кировская обл., г.о. город Киров, г. Киров, ул. Орловская, з/у 48/1	1565	для эксплуатации объекта (жилой дом)	И-1. Зона жилой и общественно-деловой застройки
2.	43:40:000346:53	Российская Федерация, Кировская обл., г.о. город Киров, г. Киров, ул. Орловская, з/у 48/2	3218 +/- 20	эксплуатация жилого дома	И-1. Зона жилой и общественно-деловой застройки

ПЕРЕЧЕНЬ

объектов капитального строительства, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома, в границах территории комплексного развития жилой застройки, расположенной в границах улиц Владимирской, Воровского, Никитской, Орловской в Первомайском районе города Кирова (часть кадастрового квартала 43:40:000346)

№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства	Наименование и адрес объекта капитального строительства	Площадь объекта капитального строительства – здания (кв. м), протяженность сооружения в границах территории жилой застройки (м)	Сведения о правообладателе объекта капитального строительства по сведениям Единого государственного реестра недвижимости	Информация по сносу или реконструкции объекта капитального строительства, включая многоквартирные дома
1	2	3	4	5	6
1.	43:40:000331:308	здание (многоквартирный дом) по адресу: РФ, Кировская обл., г.о. город Киров, г. Киров, ул. Орловская, з/у 48/1	1135,40	-	признан аварийным и подлежащим сносу на основании заключения межведомственной комиссии от 26.06.2017 № 70
2.	43:40:000331:323	здание (многоквартирный дом) по адресу: РФ, Кировская обл., г.о. город Киров, г. Киров, ул. Орловская, з/у 48/2	862,80	-	признан аварийным и подлежащим сносу на основании заключения межведомственной комиссии от 19.12.2008 № 195
3.	43:40:000346:272	теплотрасса к зданию по ул. Воровского, 37, местоположение: Кировская область, г. Киров	90,00	концессионное соглашение в отношении объектов системы коммунальной инфраструктуры теплоснабжения города Кирова, выдано 02.07.2019	-

1	2	3	4	5	6
				ПАО «Т Плюс»	
4.	-	кабельная линия 0,4кВ ТП-91 (1с)- УП-248. Местоположение: Кировская область, г. Киров, ул. Орловская	100,00	-	-
5.	-	КЛ-6КВ ТП-221-228(с1), расположенная: Кировская область, город Киров.	110,00	-	-
6.	-	объект электросетевого хозяйства - кабельная линия 0,4кВ ТП-228 (2с)- ВРУ столовой каб. А. Местоположение: Кировская область, г. Киров, ул. Воровского	55,00	-	-
7.	-	объект электросетевого хозяйства - кабельная линия 0,4кВ ТП-228 (1с)- ВРУ зд. гражд. обороны. Местоположение: Кировская область, г. Киров, ул. Орловская	85,00	-	-
8.	-	объект электросетевого хозяйства - кабельная линия 0,4кВ ТП-228 (2с)- ВРУ Сбербанка. Местоположение: Кировская область, г. Киров, ул. Воровского	85,00	-	-
9.	-	объект электросетевого хозяйства - кабельная линия 0,4кВ ТП-228 (2с)- ВРУ	85,00	-	-

1	2	3	4	5	6
		зд. гражд. обороны. Местоположение: Кировская область, г. Киров, ул. Воровского			
10.	-	объект электросетевого хозяйства - кабельная линия 0,4кВ ТП-228 (1с)-ВРУ-2 зд. налоговой инспекции каб. А. Местоположение: Кировская область, г. Киров, ул. Воровского	55,00	-	-
11.	-	объект электросетевого хозяйства - кабельная линия 0,4кВ ТП-228 (1с)-ВРУ-1 зд. налоговой инспекции. Местоположение: Кировская область, г. Киров, ул. Воровского	55,00	-	-
12.	-	объект электросетевого хозяйства - кабельная линия 0,4кВ ТП-228 (2с)-УП-276. Местоположение: Кировская область, г. Киров, ул. Воровского	70,00	-	-
13.	-	объект электросетевого хозяйства - кабельная линия 0,4кВ ТП-228 (1с)-ВРУ Сбербанка. Местоположение: Кировская область, г. Киров, ул. Воровского	85,00	-	-
14.	-	объект электросетевого хозяйства - кабельная линия 0,4кВ ТП-228 (2с)-ВРУ ЦТП. Местоположение: Кировская область, г. Киров, ул. Воровского	70,00	-	-

1	2	3	4	5	6
15.	-	<p>объект электросетевого хозяйства - кабельная линия 0,4кВ ТП-228 (2с)- ВРУ столовой каб. Б. Местоположение: Кировская область, г. Киров, ул. Воровского</p>	55,00	-	-
16.	-	<p>объект электросетевого хозяйства - кабельная линия 0,4кВ ТП-228 (1с)- ВРУ-2 зд. налоговой инспекции каб. Б. Местоположение: Кировская область, г. Киров, ул. Воровского</p>	55,00	-	-
17.	-	<p>объект электросетевого хозяйства - кабельная линия 0,4кВ ТП-228 (2с)- ВРУ-2 зд. налоговой инспекции каб. А. Местоположение: Кировская область, г. Киров, ул. Воровского</p>	55,00	-	-
18.	-	<p>объект электросетевого хозяйства - кабельная линия 0,4кВ ТП-228 (1с)- ВРУ ЦТП. Местоположение: Кировская область, г. Киров, ул. Воровского</p>	70,00	-	-
19.	-	<p>объект электросетевого хозяйства - кабельная линия 0,4кВ ТП-228 (2с)- ВРУ-1 зд. налоговой инспекции. Местоположение: Кировская</p>	55,00	-	-

1	2	3	4	5	6
		область, г. Киров, ул. Воровского			
20.	-	объекта электросетевого хозяйства - кабельная линия 0,4кВ ТП-228 (2с)- ВРУ-2 зд. налоговой инспекции каб. Б. Местоположение: Кировская область, г. Киров, ул. Воровского	55,00	-	-
21.	-	КЛ-6КВ ТП-38(с2)-228(с2), расположенная: Кировская область, город Киров	105,00	-	-
22.	-	КЛ-6КВ ТП-38(с1)-228(с1), расположенная: Кировская область, город Киров	105,00	-	-
23.	-	КЛ-6КВ РТП-18(с1)-228(с1), расположенная: Кировская область, город Киров	125,00	-	-
24.	-	КЛ-6КВ РТП-18(с2)-228(с2), расположенная: Кировская область, город Киров	125,00	-	-
25.	-	ВЛ-0,4КВ ТП-228-УП-1280 ВЛ, расположенная: Кировская область, город Киров	20,00	-	-
26.	-	объект электросетевого хозяйства - кабельной линии 0,4 кВ ТП-228-УП- 1280. Местоположение: Кировская	10,00	-	-

1	2	3	4	5	6
		область, г. Киров, ул. Володарского			
27.	-	объект электросетевого хозяйства - кабельной линии 0,4 кВ УП-1280- УП-1281 (от ТП-228). Местоположение: Кировская область, г. Киров, ул. Володарского	10,00	-	-
28.	-	объект электросетевого хозяйства - кабельной линии 0,4 кВ ТП-228-УП- 1281 Местоположение: Кировская область, г. Киров, ул. Володарского	10,00	-	-
29.	-	КЛ-6КВ П/СТ-ВОСТОЧНАЯ-РТП- 18(2с) Ф-20, расположенная: Кировская область, город Киров	85,00	-	-
30.	-	КЛ-6КВ ТП-83 (2с)-91 (1с), расположенная: Кировская область, город Киров	20,00	-	-
31.	-	теплотрасса от тепловой камеры -6 ул. Володарского до тепловой камеры -2 в квартале 92,подземная D 2., местоположение: Кировская область, г. Киров	90,00	-	-
32.	-	теплотрасса от тепловой камеры в северной части участка 43:40:000346:53 к участку 43:40:000346:26	30,00	-	-
33.	-	сеть водоснабжения	75,00	-	-

1	2	3	4	5	6
34.	-	сеть водоотведения	90,00	-	-
35.	-	сеть водоотведения	135,00	-	-

«Сторона 1»

**Муниципальное образование «Город Киров»,
в лице администрации города Кирова**
Глава администрации
города Кирова

_____ В.Н. Симаков
«__» _____ 2025 г.
М.П.

«Сторона 2»

_____ 2025 г.
М.П.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ

разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории комплексного развития жилой застройки, расположенной в границах улиц Владимирской, Воровского, Никитской, Орловской в Первомайском районе города Кирова (часть кадастрового квартала 43:40:000346)

Код	Наименование вида разрешенного использования
2.5*	Среднеэтажная жилая 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)	Предельная высота (метров)	Максимальный процент застройки	Коэффициент плотности застройки земельного участка
		улиц	однополосных проездов				
1	2	3	4	5	6	7	7
2.5	3,0	1,0	1,0	8	24	30	не более 2,2

* Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства:

<p>Требования для всех видов разрешенного использования к архитектурным решениям объектов капитального строительства</p>	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
<p>Цветовое решение</p>	<p>Допустимое цветовое решение застройки - оттенки желтого, красного, синего, зеленого, серого, белого</p>
<p>Строительные материалы</p>	<p>В отделке фасадов зданий применяются натуральные отделочные материалы; недопустимо использование в открытом виде материалов, которые должны находиться под прикрытием (бетонные блоки, нелицевой кирпич и т.п.); запрещается закрытие архитектурных деталей при реконструкции; для исторически ценных градоформирующих объектов (иные здания и сооружения); зданий, построенных до середины 50-х гг. XX века, не являющихся предметом охраны исторического поселения, применяется фальцевая кровля</p>
<p>Объемно-пространственные характеристики объектов капитального строительства</p>	<p>При реконструкции здания по красной линии разрешается изменять объемно-пространственное и архитектурно-композиционное решение зданий не более чем на 10%; при реконструкции здания в глубине квартала разрешается изменять объемно-пространственное и архитектурно-композиционное решение зданий, если они не являются исторически ценными градоформирующими объектами; при реконструкции здания по красной линии разрешается изменять оконные проемы в существующих зданиях не более чем на 10%; запрещается закладывать оконные и дверные проемы; при реконструкции здания в глубине квартала разрешается увеличивать или уменьшать, закладывать оконные проемы существующих зданий, если они не являются исторически ценными градоформирующими объектами</p>
<p>Архитектурно-стилистические характеристики объектов капитального строительства</p>	<p>Запрещается применение в оконных системах тонированного, с защитной пленкой, цветного, зеркального, солнцезащитного, матового, теплоотражающего и т.п. стекла; запрещается установка решеток на окна частично, выше первого этажа (если не связано с производственной необходимостью), решетки должны выполняться в стиле архитектуры самого здания; запрещается частичная окраска фасадов; при расположении в одном здании нескольких организаций, имеющих отдельный вход, необходимо придерживаться стиля, соответствующего стилю архитектуры здания, и одного цветового решения входных групп (в отношении перил, ступеней, тротуарной плитки и др.);</p>

	<p>ремонт, обновление и изменение фасадов зданий, строений, сооружений осуществляются в соответствии с паспортами наружной отделки фасадов, согласованными с управлением градостроительства и архитектуры администрации города Кирова;</p> <p>для объектов, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, применяются требования Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»</p>
--	---

«Сторона 1»

«Сторона 2»

**Муниципальное образование «Город Киров»,
в лице администрации города Кирова**

Глава администрации
города Кирова

_____ В.Н. Симаков
«__» _____ 2025 г.

_____ 2025 г.
М.П.

Отчет о ходе реализации Договора

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

« ____ » _____ 20____ / _____ / _____
 (Должность) (подпись) (расшифровка подписи)

«Сторона 1»

**Муниципальное образование «Город Киров»,
 в лице администрации города Кирова**

Глава администрации
 города Кирова

 В.Н. Симаков
 « ____ » _____ 2025 г.

«Сторона 2»

 « ____ » _____ 2025 г.
 М.П.

**Акт
об исполнении Договора**

1. Во исполнение Договора о комплексном развитии территории жилой застройки № _____ от «__» _____ г. (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:

Принял:

«Сторона 1»

«Сторона 2»

**Муниципальное образование «Город Киров»,
в лице администрации города Кирова**

Глава администрации
города Киров

В.Н. Симаков
«__» _____ 2025 г.
М.П.

«__» _____ 2025 г.
М.П.

Приложение №6
к Договору от _____ № _____

Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости на
земельные участки в границах ТКР

Требования, предъявляемые к жилым помещениям, подлежащим безвозмездной передаче в собственность муниципального образования «Город Киров»

Индивидуальные требования к жилым помещениям.

Общая площадь жилого помещения (не менее), кв.м	Характеристика жилого помещения, подлежащего передаче в собственность МО «Город Киров»	Количество помещений с указанными характеристиками
28,9	благоустроенная квартира, состоящая не менее, чем из одной комнаты. Кухня должна быть выделена в отдельное помещение (кухня-ниша не допускается)	1
44	благоустроенная квартира, состоящая не менее, чем из двух изолированных комнат. Кухня должна быть выделена в отдельное помещение (кухня-ниша не допускается)	4
46	благоустроенная квартира, состоящая не менее, чем из двух изолированных комнат. Кухня должна быть выделена в отдельное помещение (кухня-ниша не допускается)	1
46,5	благоустроенная квартира, состоящая не менее, чем из двух изолированных комнат. Кухня должна быть выделена в отдельное помещение (кухня-ниша не допускается)	1
46,9	благоустроенная квартира, состоящая не менее, чем из двух изолированных комнат. Кухня должна быть выделена в отдельное помещение (кухня-ниша не допускается)	1
50,8	благоустроенная квартира, состоящая не менее, чем из двух изолированных комнат. Кухня должна быть выделена в отдельное помещение (кухня-ниша не допускается)	1
52,7	благоустроенная квартира, состоящая не менее, чем из двух изолированных комнат. Кухня должна быть выделена в отдельное помещение (кухня-ниша не допускается)	1
56	благоустроенная квартира, состоящая не менее, чем из трех изолированных комнат. Кухня должна быть выделена в отдельное помещение (кухня-ниша не допускается)	1
57,2	благоустроенная квартира, состоящая не менее, чем из двух изолированных комнат. Кухня должна быть выделена в отдельное помещение (кухня-ниша не допускается)	1
57,4	благоустроенная квартира, состоящая не менее, чем из трех изолированных комнат. Кухня должна быть выделена в отдельное помещение (кухня-ниша не допускается)	1
65,6	благоустроенная квартира, состоящая не менее, чем из трех изолированных комнат. Кухня должна быть выделена в отдельное помещение (кухня-ниша не допускается)	1
68,1	благоустроенная квартира, состоящая не менее, чем из трех изолированных комнат. Кухня должна быть выделена в отдельное помещение (кухня-ниша не допускается)	1
70,1	благоустроенная квартира, состоящая не менее, чем из трех изолированных комнат. Кухня должна быть выделена в отдельное помещение (кухня-ниша не допускается)	1
73,3	благоустроенная квартира, состоящая не менее, чем из трех изолированных комнат. Кухня должна быть выделена в отдельное помещение (кухня-ниша не допускается)	1

Общие требования к жилым помещениям.

Жилое помещение должно находиться в границах городской черты (статьи 1, 2 главы 1 Устава муниципального образования «Город Киров»), исключая микрорайоны Лянгасово и Победилово; соответствовать требованиям Жилищного кодекса Российской Федерации, Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)», Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», действующим в Российской Федерации нормам, правилам и стандартам (ГОСТ, СНиП, ТУ, СанПиН и т.д.), а также противопожарным, экологическим, санитарно-гигиеническим и санитарно-техническим требованиям.

Жилое помещение должно находиться в кирпичном или в панельном доме, в том числе пенобетон, монолит, пенобетон-монолит (отсутствие трещин, нарушающих конструктивные элементы), этажностью не менее 5 этажей, со сроком ввода в эксплуатацию не ранее 2000 года, с полным благоустройством: с централизованной системой горячего водоснабжения и с централизованной системой холодного водоснабжения, с централизованным водоотведением, с центральным (либо от котельной) теплоснабжением, центральным газоснабжением (данное требование не предъявляется к домам, оборудованными электрическими плитами), иметь железобетонные, кирпичные или пазогребневые перегородки;

- Жилое помещение должно быть оснащено всеми сантехническими приборами (включая ванну с герметичным примыканием к стенам или душ-поддон с герметичным примыканием к стенам, раковину на кухне с герметичным примыканием к стенам, раковину с герметичным примыканием к стенам и унитаз-компакт с новым сиденьем с крышкой в санузле, смесители), электротехническим оборудованием (в том числе осветительным, дверным звонком), а также газовым оборудованием (данное требование не предъявляется к домам, оборудованными электрическими плитами); газовая или электрическая плита (в зависимости от характеристик дома), имеющая духовой шкаф и не менее двух конфорок, должна быть новой на момент приема-передачи жилого помещения; индивидуальные приборы учета потребления воды и газа (в зависимости от характеристик дома), вентиляционные решетки;

- Электротехническое или газовое (в зависимости от характеристик дома) оборудование и индивидуальные приборы учета должны иметь технические документы, в том числе, подтверждающие техническое обслуживание (поверку, опломбирование) в установленные законодательством сроки, срок действия технических документов, подтверждающих техническое обслуживание (поверку) индивидуальных приборов учета, на момент приема-передачи жилого помещения должен составлять не менее одного календарного года;

- Жилое помещение и все помещения вспомогательного использования в квартире должны находиться в отремонтированном состоянии. Должны быть выполнены следующие работы:

- в жилом помещении (комнате) – натяжной потолок, оклеивание обоями стен (флизелиновые, виниловые, акриловые, допускается декоративная штукатурка), покрытие пола – линолеум (допускается ламинат);

- в кухне (или кухне-нише) – натяжной потолок, оклеивание обоями стен (флизелиновые, виниловые, акриловые), покрытие пола – линолеум (допускается ламинат и керамогранит), фартук из керамической плитки или жаро – и ударопрочного стекла над раковиной - допускается;

- в ванной – побелка, окраска потолка (допускается подвесная или натяжная конструкция), облицовка стен керамической плиткой или панелями ПВХ (в случае, если санузел совмещенный с ванной - допускается окраска стен вододисперсионной краской, при этом необходима облицовка стен керамической плиткой по всем краям ванны в высоту от верхних краев ванны – не менее 1,5 метра), покрытие пола – керамическая плитка или керамогранит, установлены запорные устройства на двери с обеих сторон (допускается внутри дверной ручки);

- в санузле – побелка, окраска потолка (допускаются подвесная или натяжная конструкция), облицовка стен керамической плиткой или панелями ПВХ (допускается окраска вододисперсионной краской), покрытие пола – керамическая плитка или керамогранит, установлены запорные устройства на двери с обеих сторон (допускается внутри дверной ручки);

- в иных помещениях вспомогательного использования (в том числе коридор) - побелка, окраска потолка (допускаются подвесная или натяжная конструкция), оклеивание обоями стен

(флизелиновые, виниловые, акриловые, допускается декоративная штукатурка), покрытие пола – линолеум (допускается, ламинат, керамическая плитка или керамогранит).

Все окна – ПВХ, с подоконниками и откосами из ПВХ или ГВЛ, без трещин, сколов, царапин на подоконниках и стеклах, окна должны иметь не менее одной створки на открытие и проветривание в двух положениях.

Входная дверь на балкон или лоджию – ПВХ со стеклопакетом. Межкомнатные двери, двери в санузел, ванную – МДФ (допускается с покрытием ПВХ).

Отсутствие грязи, пятен, потертостей, разрывов, царапин, отслаиваний на обоях (грязи, пятен, потертостей, отслаиваний, сколов на стенах с покрытием декоративной штукатуркой), покрытия стен, пола, потолка, дверях, окнах.

Входная дверь в жилое помещение – металлическая без трещин и вмятин на полотне с обеих сторон, оборудована функционирующими врезным замком и ручками. Жилое помещение должно быть полностью освобождено от мебели.

В случае оборудования подъезда многоквартирного дома, в котором расположено Жилое помещение дверью с магнитным ключом – обязательно наличие магнитного ключа. Обязательно наличие функционирующего почтового ящика без повреждений, с рабочим замком, наличие ключа от замка почтового ящика.

Отсутствие задолженности по оплате за жилое помещение, коммунальные услуги, приходящейся доли затрат на содержание многоквартирного дома, по оплате взносов в фонд капитального ремонта (за исключением домов, по которым данные взносы в соответствии с законодательством не начисляются).

Право собственности на жилое помещение – в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Жилищным кодексом РФ. Жилое помещение не должно иметь вход с улицы и не должно быть переведено из нежилого в жилое помещение.

«Сторона 1»

«Сторона 2»

**Муниципальное образование «Город Киров»,
в лице администрации города Кирова
Глава администрации
города Кирова**

В.Н. Симаков
« » _____ 2025 г.
М.П.

« » _____ 2025 г.
М.П.