ПРОЕКТ

**ГЛАВА МЕСТНОЙ АДМИНИСТРАЦИИ/**

**ВЫСШИЙ ИСПОЛНИТЕЛЬНЫЙ ОРГАН ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*(указать наименование главы местной администрации муниципального образованияили высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации в зависимости от того, кем из указанных органов принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки)*

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_[[1]](#footnote-2) № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

О РЕШЕНИИ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать местоположение: наименование муниципального образования – поселения, городского округа, ограничивающие улицы)*

В целях реализации в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать субъект Российской Федерации)*комплексного развития территории жилой застройки на территории муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование муниципального образования – поселения, городского округа)*

П О С Т А Н О В Л Я Ю:

1. Принять решение о комплексном развитии территории жилой застройки на территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать местоположение: наименование муниципального образования – поселения, городского округа, ограничивающие улицы)* согласно приложению к настоящему постановлению.

2(1). При формировании проектов бюджетов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать нужное: субъекта Российской Федерации, муниципального образования*) в период реализациирешения о комплексном развитии территории жилой застройки, указанного в пункте 1 настоящего постановления, предусматривать расходы на финансирование реализации такого решения с учетом обязательств\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать нужное: субъекта Российской Федерации, муниципалитета),*предусмотренных договором о комплексном развитии территории жилой застройки с учетом указанного решения.

[*Пункт 2(1) включается, если решением о КРТ жилой застройки предусмотрена реализация такого решения лицом, с которым будет заключен договор о КРТ жилой застройки*.]

2(2). При формировании проектов бюджетов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать нужное: субъекта Российской Федерации, муниципального образования*) в период реализациирешения о комплексном развитии территории жилой застройки, указанного в пункте 1 настоящего постановления, предусматривать расходы на финансирование реализации такого решения с учетом обязательств\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать нужное: субъекта Российской Федерации, муниципалитета),* предусмотренных указанным решением*.*

[*Пункт 2(2) включается, если решением о КРТ жилой застройки предусмотрена реализация такого решения лицом, с которым будет заключен договор о КРТ жилой застройки*.]

3. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать орган, уполномоченный на согласование проекта решения об изъятии)* не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_дней[[2]](#footnote-3) с даты принятия настоящего постановления провести в порядке, установленном Правительством Российской Федерации, согласование проекта решения об изъятии для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, расположенных в границах территории, в отношении которой принято решение, указанное в пункте 1 настоящего постановления, и находящихся в собственности Российской Федерации, *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать наименование субъекта Российской Федерации)*, муниципальной собственности\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*указать наименование муниципального образования*).

4. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать орган, уполномоченный на принятие решения о проведении торгов)* не позднее \_\_\_\_\_ *(указать[[3]](#footnote-4))* календарных дней со дня вступления в силу настоящего постановления:

а)принять решение о проведении торгов в форме *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать: конкурса или аукциона)* на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в отношении *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать: всю территорию жилой застройки или часть (части) территории жилой застройки, подлежащую комплексному развитию на первом этапе)* в соответствии с пунктом 8(1) решения, указанного в пункте 1 настоящего постановления;

в) утвердить план-график, в том числе сроки, проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в отношении других частей территории жилой застройки, подлежащих комплексному развитию на последующих этапах.

*[Пункт 4 включается в постановление в случае, если пунктом 7 решения предусмотрена реализация решения лицом (лицами), с которым (которыми) будет заключен договор о комплексном развитии территории жилой застройки. и решением предусмотрено поэтапное развитие отдельных частей территории и постепенное заключение договоров о КРТ жилой застройки в отношении частей территории. Подпункт «б» включается в случае, если подпунктом «а» предусмотрено заключение договора о КРТ жилой застройки в отношении части (частей) территории, подлежащей комплексному развитию на первом этапе.]*

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

6. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать уполномоченный орган)*обеспечить размещение настоящего постановления не позднее одного дня после его вступления в силу:

1) на официальном сайте *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации или муниципальное образование в зависимости от того, кем принято решение)*в сети "Интернет";

2) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений, публичных слушаний с использованием сети "Интернет" либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг;

3) на информационных стендах (информационных щитах), оборудованных около здания местной администрации, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на Территории жилой застройки.

7. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать уполномоченный орган)*.

**ПРИЛОЖЕНИЕ**

к постановлению

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*(указать наименование главы местной администрации муниципального образованияили высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации в зависимости от того, кем из указанных органов принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки)*

от\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_

**РЕШЕНИЕ**

**о комплексном развитии территории жилой застройки на территории** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать местоположение: наименование муниципального образования – поселения, городского округа, ограничивающие улицы)*

1. Осуществить комплексное развитие территории жилой застройки, расположенной на территории \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать местоположение: наименование муниципального образования – поселения, городского округа, ограничивающие улицы)* в границах, определенных на схеме согласно приложению 1 к настоящему решению, и имеющей площадь\_\_\_\_\_\_ *(указать площадь территории)* (далее - Территория жилой застройки).

2. Установить предельный срок реализации настоящего решения - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ с даты принятия настоящего решения (*указать предельный срок*).

3. Утвердить перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах Территории жилой застройки, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома, согласно приложению 2 к настоящему решению.

4. Утвердить перечень объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия при реализации настоящего решения, согласно приложению 3 к настоящему решению.

5. Определить основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации настоящего решения, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах Территории жилой застройкисогласно приложению 4 к настоящему решению.

6. Настоящее решение подлежит реализации, в том числе при подготовке и утверждении документации по планировке Территории жилой застройки, в соответствии с указанными в приложении 5 к настоящему решению основными параметрами Архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана) комплексного развития Территории жилой застройки, одобренной \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать наименование совета, комиссии, которой одобрена указанная Концепция, реквизиты протокола заседания совета, комиссии*).

7. Настоящее решение подлежит реализации\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать сведения о реализации решения юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации, в том числе наименование такого лица, в случае, если решение принимается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, или о реализации такого решения лицом (лицами), с которым (которыми) будет заключен договор о комплексном развитии Территории жилой застройки).*

8(1). Установить, что в целях реализации настоящего решения торгив форме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать: конкурса или аукциона)* на право заключения договора о комплексном развитии Территории жилой застройки проводятся *(выбрать из подпунктов «а» - «б»)*:

а)с заключением одного договора о комплексном развитии Территории жилой застройки в отношении всей Территории жилой застройки без определения этапов (очередности) реализации настоящего решения в отношениичастей Территории жилой застройки;

б) с заключением одного договора о комплексном развитии Территории жилой застройки в отношении всей Территории жилой застройки и с определением этапов (очередности) реализации настоящего решения в отношении частей Территории жилой застройкисогласно приложению 6 к настоящему решению;

в) с заключением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать количество договоров в соответствии с количеством частей Территории жилой застройки, в отношении которых поэтапно реализуется решение, в соответствии с приложением 6 к решению)* договоров о комплексном развитии Территории жилой застройки в отношении частей Территории жилой застройки и в соответствии с этапами (очередностью) реализации настоящего решения в отношении таких частей Территории жилой застройки согласно приложению 6 к настоящему решению.

*[Пункт 8(1) включается в решение в случае, если пунктом 7 решения предусмотрена реализации решениялицом (лицами), с которым (которыми) будет заключен договор о комплексном развитии Территории жилой застройки. В решении устанавливается один из вариантов, указанных в подпунктах «а»- «в».]*

8(2).\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(указать юридическое лицо, определенное субъектом Российской Федерации)* осуществить реализацию настоящего решения*(выбрать из подпунктов «а» и «б»)*:

а)в отношении всей Территории жилой застройки без определения этапов (очередности) реализации настоящего решения в отношениичастей Территории жилой застройки;

б) в отношении всей Территории жилой застройки и с определением этапов (очередности) реализации настоящего решения в отношении частей Территории жилой застройкисогласно приложению 6 к настоящему решению.

*[Пункт 8(2) включается в случае, если решение принимается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, и в пункте 7 решения установлено, что решение реализуется юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации.]*

9. Установить, что при реализации настоящего решения должно быть обеспечено строительство на Территориисогласно Приложению 7 к настоящему решению*(выбрать «а», «б» или оба варианта)*:

а) многоквартирного дома (домов) или дома (домов) блокированной застройки, в которых \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(указать нужное: все жилые помещения или указать минимальное количество жилых помещений)* соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

б) многоквартирного дома (домов), являющегося наемным домом коммерческого использования и (или) социального использования *(указать нужное),* в которых\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(указать нужное: все жилые помещения или указать минимальное количество жилых помещений)* соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

*[Пункт 9 рекомендуется предусматривать в решении о КРТ жилой застройки в соответствии с частью 2 статьи 67 ГрК РФ в случае принятия решения о КРТ жилой застройки в отношении территории крупного города с высокой ценой на жилье.]*

10. Установить, что при реализации настоящего решения собственникам и нанимателям по договору социального найма комнаты (комнат) в коммунальной квартире, являющейся таковой на 1 января 2021 года, в многоквартирных домах, *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать нужное: указанных в таблицах 1 и (или) 2 приложения 2 к настоящему решению)*, предоставляются в собственность или по договору социального найма отдельная квартира в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование и реквизиты нормативного правового акта субъекта Российской Федерации при наличии такого акта).*

*[Пункт 10 включается в решение в случае наличия нормативного правового акта субъекта Российской Федерации, принято в соответствии с частью 8 статьи 18 Федерального закона от 30 декабря 2020 года № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий».]*

11(1). В целях реализации настоящего решения путем заключения по результатам торгов договора о комплексном развитии Территории жилой застройки предусмотреть в таком договоре следующее распределение обязательств по строительству, реконструкции на Территории жилой застройки объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур:

а) строительство, реконструкцию объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур в рамках реализации комплексных программ развития соответствующей инфраструктуры, инвестиционных программ организаций коммунального комплекса, согласно сведениям таблицы 3 Приложения 5 к настоящему решению, отнести к обязательствам \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать нужное: субъектом Российской Федерации, муниципалитетом)* по договору о комплексном развитии Территории жилой застройки;

б) строительство, реконструкцию иных объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, согласно сведениям таблицы 3 Приложения 5 к настоящему решению, отнести к обязательствам лица, с которым будет заключен договор о комплексном развитии Территории жилой застройки.

*[Пункт 11(1) включается в решение в случае, если пунктом 7 решения предусмотрена реализации решения лицом, с которым будет заключен договор о КРТ жилой застройки, и решением предусматривается распределение указанных обязательств. Может быть предусмотрено иное распределение обязательств по строительству, реконструкции объектов инфраструктуры.]*

11(2). В целях реализации настоящего решения юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации, установить распределение обязанностей по реализации настоящего решения между *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать наименование юридического лица, определенного субъектом Российской Федерации и указанного в пункте 7 решения)* и *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать субъект Российской Федерации)* согласно Приложению 8 к настоящему решению.

*[Пункт 11(2) включается в решение в случае, если пунктом 7 решения предусмотрена реализации решенияюридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации. Рекомендации по распределению таких обязанностей см. в Рекомендациях по реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации.]*

12. В целях проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии Территории жилой застройки установить, что участником торгов может являться юридическое лицо при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*указать объем строительства*).

*[Пункт 12 включается в решение в случае, если пунктом 7 решения предусмотрена реализации решения лицом, с которым будет заключен договор о КРТ жилой застройки. Рекомендуется устанавливать такое значение как значение показателя суммарной поэтажной площади всех зданий, подлежащих строительству на Территории жилой застройки, указанного в таблице 1 приложения 5 к решению о КРТ жилой застройки.]*

**Приложение 1**

к решению о КРТ жилой застройки,

утвержденному постановлением

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*(указать наименование главы местной администрации муниципального образованияили высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации в зависимости от того, кем из указанных органов принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки)*

от\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_

**СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

**И ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ**

[*Рекомендуется привести:*

1) *схему границ Территории жилой застройки, на которой отражены не только границы Территории жилой застройки, но и границы территориальных зон в соответствии с правилами землепользования и застройки, а также земельных участков в границах Территории жилой застройки;*

*2) перечень координат характерных точек границ Территории жилой застройки в определенной системе координат.*

*Границы Территории жилой застройки рекомендуется устанавливать в виде одного контура (одноконтурная граница) либо в виде нескольких контуров: одного внешнего контура и одного или нескольких внутренних контуров (многоконтурная граница), - в случае необходимости исключения из границ Территории жилой застройки земельных участков, в том числе расположенных на них зданий, строений, сооружений, иных построек, которые не могут включаться в границы Территории жилой застройки.*

*В случае, если решение о КРТ жилой застройки принимается в отношении двух и более несмежных территорий приводятся схема границ и перечень координат характерных точек этих границ в отношении каждой такой несмежной территории.*]

**Перечень координат характерных точек границ Территории жилой застройки в системе координат**\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*указать*)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Обозначение характерных точек** | **Координаты, м** | |
| **Х, м** | **Y, м** |
| 1 | … | … |

**Приложение 2**

к решению о КРТ жилой застройки,

утвержденному постановлением

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*(указать наименование главы местной администрации муниципального образованияили высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации в зависимости от того, кем из указанных органов принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки)*

от\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_

**ПЕРЕЧЕНЬОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

*[Рекомендуется включать в приложение 2 информацию об объектах капитального строительства и земельных участках, на которых они расположены, в разбивке по следующим группам объектов капитального строительства:*

*1) многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (см. таблицу 1);*

*2) многоквартирные дома, которые не признаны аварийными, соответствуют установленным критериям и подлежат сносу или реконструкции(см. таблицу 2);*

*3) объекты индивидуального жилищного строительства, дома блокированной застройки, садовые дома, которые подлежат изъятию (в том числе земельные участки, на которых они расположены) в целях комплексного развития Территории жилой застройки для государственных или муниципальных нужд, сносу или реконструкции (при наличии) (см. таблицу 3);*

*4) объекты капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры), которые подлежат изъятию (в том числе земельные участки, на которых они расположены) в целях комплексного развития Территории жилой застройки для государственных или муниципальных нужд,сносу или реконструкции(при наличии) (см. таблицу 4);*

*5) объекты коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур (см. таблицу 5);*

*6) не подлежащие сносу и реконструкции: многоквартирные дома, не признанные аварийными и не соответствующие установленным критериям, объекты индивидуального жилищного строительства, дома блокированной застройки, садовые дома,не подлежащие изъятию (в том числе земельные участки, на которых они расположены) в целях комплексного развития Территории жилой застройки для государственных или муниципальных нужд (при наличии) (см. таблицу 6);*

*7) объекты капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры), которые не подлежат сносу, реконструкции и не могут быть изъяты (в том числе земельные участки, на которых они расположены) в целях комплексного развития Территории жилой застройки для государственных или муниципальных нужд (при наличии) (см. таблицу 7).*

*В случае, если решение о КРТ жилой застройки принимается в отношении двух и более несмежных территорий, рекомендуется составлять все таблицы приложения 2 в отношении каждой такой несмежной территории.]*

**Таблица 1 - Перечень многоквартирных домов (МКД), признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Адрес МКД | Кадастровые номера МКД и земельного участка, на котором расположен МКД  (при наличии) | Площадь земельного участка, на котором расположен МКД  (если земельный участок образован) | Поэтажная площадь МКД | Вид собственности на земельный участок, на котором расположен МКД | Основание, в соответствии с которым МКД признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (наименование, реквизиты документа) | Количество/ суммарная площадь помещений  в МКД | | в том числе: | | | | Количество граждан, переселяемых из жилых помещений в МКД, занимаемых на основании: | | | Наличие обременений земельного участка, на котором расположен МКД | Предусмотренное мероприятие:  снос или реконструкция  (указать) |
| количество/ суммарная площадь помещений в частной собственности | | количество/ суммарная площадь помещений в муниципальной или государственной собственности | |
| жилые помещения | нежилые помещения | жилые помещения | нежилые помещения | жилые помещения | нежилые помещения | права собственности | договора социального найма | иных видов договоров найма жилого помещения государственного, муниципального жилищного фонда |
| **I. Многоквартирные дома, признанные аварийными до 1 января 2017 года** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **II. Многоквартирные дома, признанные аварийными с 1 января 2017 года до 1 января 2021 года** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **III. Многоквартирные дома, признанные аварийными после 1 января 2021 года** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**Таблица 2 - Перечень многоквартирных домов (МКД), которые не признаны аварийными, соответствуют критериям, установленным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***(указать реквизиты нормативного правового акта субъекта Российской Федерации, которым установлены критерии, которым должны соответствовать многоквартирные дома, не признанные аварийными***), и подлежат сносу или реконструкции**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Адрес МКД | Кадастровые номера МКД и земельного участка, на котором расположен МКД  (при наличии) | Площадь земельного участка, на котором расположен МКД (если земельный участок образован) | Поэтажная площадь МКД | Вид собственности на земельный участок, на котором расположен МКД | Критерий, которому соответствует МКД | Основание, в соответствии с которым МКД соответствует критерию и подлежит сносу или реконструкции (наименование, реквизиты заключения специализированной организации, которая провела обследование) | Количество / суммарная площадь помещений в МКД | | в том числе: | | | | Количество граждан, переселяемых из жилых помещений в МКД, занимаемых на основании: | | | Наличие обременений земельного участка, на котором расположен МКД | Способ формирования фонда капитального ремонта МКД | Предусмотренное мероприятие:  снос или реконструкция  (указать |
| количество/ суммарная площадь помещений в частной собственности | | количество/ суммарная площадь помещений в муниципальной или государственной собственности | |
| жилые помещения | нежилые помещения | жилые помещения | нежилые помещения | жилые помещения | нежилые помещения | права собственности | договора социального найма | иных видов договоров найма жилого помещения государственного, муниципального жилищного фонда |  |  |  |
| 1. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**Таблица 3 - Перечень объектов индивидуального жилищного строительства, домов блокированной застройки, садовых домов, которые подлежат изъятию (в том числе земельные участки, на которых они расположены) в целях комплексного развития Территории жилой застройки для государственных или муниципальных нужд и сносу (Объекты)** *(указанная таблица включается при наличии таких объектов*)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Адрес Объекта | |  | Кадастровые номера Объекта и земельного участка, на котором расположен Объект | Площадь земельного участка, на котором расположен Объект | Площадь Объекта | Виды разрешенного использования земельного участка, на котором расположен Объект | Вид собственности на Объект | Вид собственности на земельный участок, на котором расположен Объект | Критерий, которому соответствует Объект | Основание, в соответствии с которым Объект подлежит изъятию и сносу (наименование, реквизиты решения о признании Объекта аварийным, заключения специализированной организации, которая провела обследование) | Количество граждан, переселяемых из жилых помещений (Объекта), занимаемых на основании: | | | Наличие обременений земельного участка, на котором расположен Объект |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  | права собственности | договора социального найма | договора найма специализированного жилого помещения |
|  | | *I. Объекты индивидуального жилищного строительства* | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | | *II. Дома блокированной застройки* | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | | *III. Садовые дома* | | | | | | | | | | | | | |
|  |  | |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**Таблица 4 - Перечень объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры), которые подлежат изъятию (в том числе земельные участки, на которых они расположены) в целях комплексного развития Территории жилой застройки для государственных или муниципальных нужд,сносу или реконструкции***(указанная таблица включается при наличии таких объектов)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Адрес  Объекта | Функциональное назначение Объекта | Кадастровый номер Объекта и земельного участка, на котором расположен Объект | Площадь земельного участка, на котором расположен Объект | Площадь Объекта | Виды разрешенного использования земельного участка, на котором расположен Объект | Вид собственности на Объект, сведения о собственнике Объекта | Сведения об ином правообладателе Объекта | Планируемые мероприятия в отношении Объекта: | |
| Объект подлежит сносу | Объект подлежит реконструкции |
| 1. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**Таблица 5 - Перечень объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Адрес (либо координаты) Объекта | Функциональное назначение Объекта | Кадастровый номер Объекта и земельного участка, на котором расположен Объект  (при наличии) | Площадь земельного участка, на котором расположен Объект  (если земельный участок образован) | Площадь или протяжность Объекта | Виды разрешенного использования земельного участка, на котором расположен Объект | Вид собственности на Объект, сведения о собственнике Объекта | Сведения об ином правообладателе Объекта | Планируемые мероприятия в отношении Объекта: | | |  |
| Объект  подлежит изъятию для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территории и  сносу или реконструкции  (указать мероприятие: снос или реконструкция) | Объект не подлежит изъятию для государственных/  муниципальных нужд в целях комплексного развития территории; подлежит сносу или реконструкция в рамках программы комплексного развития соответствующей инфраструктуры  *(*наименование и реквизиты соответствующей программы, мероприятие: снос или реконструкция) | Объект не подлежит изъятию для государственных/  муниципальных нужд в целях комплексного развития территории; подлежит сносу или реконструкции в рамках  инвестиционной программы организации коммунального комплекса  (наименование и реквизиты соответствующей программы, мероприятие: реконструкция или строительство) | Объект не подлежит изъятию, требует проведения мероприятий по сносу или реконструкции |
| *I. Объекты коммунальной инфраструктуры* | | | | | | | | | | | |  |
| 1. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *II. Объекты социальной инфраструктуры* | | | | | | | | | | | |  |
| 1. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *III. Объекты транспортной инфраструктуры* | | | | | | | | | | | |  |
| 1. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**Таблица 6 - Перечень не подлежащих изъятию для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития Территории жилой застройки, сносу и реконструкциимногоквартирных домов, не признанных аварийными и не соответствующих установленным критериям, объектов индивидуального жилищного строительства, домов блокированной застройки, садовых домов, в том числе не подлежащих изъятию земельных участков, на которых они расположены** *(указанная таблица включается при наличии таких объектов)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Адрес Объекта | Кадастровые номера Объекта и земельного участка, на котором расположен Объект (при наличии) | Площадь земельного участка, на котором расположен Объект (если земельный участок образован) | Площадь Объекта | Виды разрешенного использования земельного участка, на котором расположен Объект | Вид собственности на земельный участок, на котором расположен Объект | Количество / суммарная площадь помещений в Объекте (в отношении МКД) | | в том числе в отношении МКД: | | | | Наличие обременений земельного участка, на котором расположен Объект |
| количество/ суммарная площадь помещений в частной собственности | | количество/ суммарная площадь помещений в муниципальной или государственной собственности | |
|  |  |  |  |  |  |  | жилые помещения | нежилые помещения | жилые помещения | нежилые помещения | жилые помещения | нежилые помещения |
| *I. Многоквартирные дома* | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *II. Объекты индивидуального жилищного строительства* | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *III. Дома блокированной застройки* | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *IV. Садовые дома* | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**Таблица 7 - Перечень не подлежащих изъятию для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития Территории жилой застройки, сносу и реконструкцииобъектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры), в том числе не подлежащих изъятию земельных участков, на которых они расположены** *(указанная таблица включается при наличии таких объектов)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Адрес  Объекта | Функциональное назначение Объекта | Кадастровый номер Объекта и земельного участка, на котором расположен Объект  (при наличии) | Площадь земельного участка, на котором расположен Объект  (если земельный участок образован) | Площадь Объекта | Виды разрешенного использования земельного участка, на котором расположен Объект | Вид собственности на Объект, сведения о собственнике Объекта | Сведения об ином правообладателе Объекта |
|
| 1. |  |  |  |  |  |  |  |  |

**Приложение 3**

к решению о КРТ жилой застройки,

утвержденному постановлением

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*(указать наименование главы местной администрации муниципального образованияили высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации в зависимости от того, кем из указанных органов принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки)*

от\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_

*[В случае, если решение о КРТ жилой застройки принимается в отношении двух и более несмежных территорий, рекомендуется в таблице указывать, на какой именно несмежной территории расположены объекты культурного наследия.]*

**ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ОКН), ПОДЛЕЖАЩИХ СОХРАНЕНИЮ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОБ ОБЪЕКТАХ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Адрес и наименование ОКН | Площадь ОКН/  территории ОКН | Наименование и реквизиты акта о включении объекта в реестр ОКН/  об установлении территории ОКН | Категория историко-культурного значения ОКН (федерального, регионального, местного значения) | Сведения о границах зон охраны ОКН | Сведения об утвержденных режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах зон охраны ОКН зон, о высотных и иных ограничениях застройки | Мероприятия по сохранению ОКН при реализации решения о КРТ жилой застройки  (указать) |
| 1. |  |  |  |  |  |  |  |

**Приложение 4**

к решению о КРТ жилой застройки,

утвержденному постановлением

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*(указать наименование главы местной администрации муниципального образованияили высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации в зависимости от того, кем из указанных органов принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки)*

от\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_

**ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, КОТОРЫЕ МОГУТ БЫТЬ ВЫБРАНЫ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

*[Рекомендуется устанавливать виды разрешенного использования и предельные параметры в соответствии с Правилами землепользования и застройки. В случае необходимости изменения таких видов разрешенного использования и предельных параметров рекомендуется внести изменения в правила землепользования и застройки до принятия решения о КРТ жилой застройкина основе архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана) комплексного развития территории жилой застройки.*

*В случае, если решение о КРТ жилой застройки принимается в отношении двух и более несмежных территорий, рекомендуется утвердить такие сведения в отношении каждой такой несмежной территории.]*

**Таблица - Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (*указать наименование муниципального образования – поселения, городского округа*)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**[[4]](#footnote-5) | **Описание вида разрешенного использования земельного участка**5 | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка**5 | **Наименование предельного параметра**  **разрешенного строительства, реконструкции[[5]](#footnote-6)** | **Значение предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции** |
| 1. ***Территориальная зона (подзона внутри территориальной зоны)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** *(указать в соответствии с Правилами землепользования и застройки)* | | | | | |
| 1.1. |  |  |  |  |  |
|  |  |
|  |  |
| 1.1. |  |  |  |
|  |  |
|  |  |
| 1. ***Территориальная зона (подзона внутри территориальной зоны)****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать в соответствии с Правилами землепользования и застройки)* | | | | | |
| 2.1. |  |  |  |  |  |
|  |  |
|  |  |
| 2.2. |  |  |  |
|  |  |
|  |  |

**Приложение 5**

к решению о КРТ жилой застройки,

утвержденному постановлением

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*(указать наименование главы местной администрации муниципального образованияили высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации в зависимости от того, кем из указанных органов принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки)*

от\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_

**ОСНОВНЫЕ ПАРАМЕТРЫ АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ КОНЦЕЦИИ (МАСТЕР-ПЛАНА) КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

*[В случае, если решение о КРТ жилой застройки принимается в отношении двух и более несмежных территорий, рекомендуется утвердить такие параметры, указанные в таблицах 1 – 3, в отношении каждой такой несмежной территории.]*

**Таблица 1 – Технико-экономические показатели планируемой застройки Территории жилой застройки**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показатели** | **Территория жилой застройки** | **в том числе по элементам планировочной структуры** | | | |
| квартал 1 | квартал 2 | квартал 3 | квартал N |
| Площадь территории |  |  |  |  |  |
| Плотность застройки |  |  |  |  |  |
| Коэффициент застройки |  |  |  |  |  |
| Средняя этажность |  |  |  |  |  |
| Суммарная поэтажная площадь всех зданий |  |  |  |  |  |
| Суммарная общая площадь всех жилых помещений |  |  |  |  |  |
| Суммарная площадь всех нежилых помещений |  |  |  |  |  |
| Соотношение суммарной общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции  (при обязательном условии размещения на первых этажах таких домов нежилых помещений) |  |  |  |  |  |
| Количество подлежащих строительству МКД, домов блокированной застройки, в которых *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(все жилые помещения, минимальное количество жилых помещений - указать нужное)*соответствуют [условиям](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=353404&dst=100010&field=134&date=09.03.2022) отнесения к стандартному жилью, установленным Минстроем России/суммарная общая площадь жилых помещений в таких домах, в том числе: |  |  |  |  |  |
| *количество наемных домов социального использования/суммарная общая площадь жилых помещений в таких домах* |  |  |  |  |  |
| *количество наемных домов коммерческого использования/суммарная общая площадь жилых помещений в таких домах* |  |  |  |  |  |

[*В таблице 1 указываются технико-экономические показатели, разработанные в рамках архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана) комплексного развития Территории жилой застройки.*]

**Таблица 2 – Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности Территории жилой застройки объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды объектов инфраструктуры и их назначение** | **Расчетные показатели** | |
| минимально допустимый уровень обеспеченности объектами инфраструктуры | максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов инфраструктуры для населения |
| Коммунальная инфраструктура,  в том числе: |  |  |
| *теплоснабжения* |  |  |
| *водоснабжения* |  |  |
| *водоотведения* |  |  |
| *электроснабжения* |  |  |
| *газоснабжения* |  |  |
| *ливневая канализация* |  |  |
| Транспортная инфраструктура,  в том числе: |  |  |
| *улично-дорожная сеть* |  |  |
| *места стоянок автомобилей* |  |  |
| *общественный транспорт* |  |  |
| Социальная инфраструктура,  в том числе: |  |  |
| *объекты образования:* |  |  |
| *назначение 1* |  |  |
| *назначение 2* |  |  |
| *назначение N* |  |  |
| *объекты здравоохранения:* |  |  |
| *назначение 1* |  |  |
| *назначение 2* |  |  |
| *назначение N* |  |  |
| *объекты физической культуры м массового спорта:* |  |  |
| *назначение 1* |  |  |
| *назначение 2* |  |  |
| *назначение N* |  |  |
| *объекты культуры:* |  |  |
| *назначение 1* |  |  |
| *назначение 2* |  |  |
| *назначение N* |  |  |

[*Таблица 2 приводится в случае,если проект решения о КРТ жилой застройки подготовлен в отношении территории, границы которой не определены в правилах землепользования и застройки в качестве территории, на которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, или не совпадают с границами такой территории, определенными в правилах землепользования и застройки, а также в случае отсутствия в составе градостроительных регламентов в правилах землепользования и застройки указанных расчетных показателей в отношении территории жилой застройки, в отношении которой принимается решение о КРТ жилой застройки. В указанных случаях в таблице 2 указываются расчетные показатели, разработанные в рамках архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана) комплексного развития Территории жилой застройки в соответствии с региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Рекомендуется детализировать в таблице 2 объекты, в том числе социальной инфраструктуры, по назначению таких объектов.]*

**Таблица 3 - Перечень видов, состава и технико-экономических характеристик объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры, подлежащих строительству, реконструкции на Территории жилой застройки**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды объектов инфраструктуры и их назначение** | **Технико-экономические характеристики** | | | | **Строительство или реконструкция предусматривается:**  [*в части реконструкции объектов инфраструктуры указываемые мероприятия должны соответствовать мероприятиям по реконструкции, указанным в таблице 5 Приложения 2 к решению о КРТ жилой застройки*] | | |
| мощность/  пропускная способность | площадь/  протяженность | категория | другие характеристики | программой комплексного развития соответствующей инфраструктуры  (наименование и реквизиты соответствующей программы, мероприятие: реконструкция или строительство) | инвестиционной программой организации коммунального комплекса  (наименование и реквизиты соответствующей программы, мероприятие: реконструкция или строительство) | в качестве обязательств лица, с которым будет заключен договор о КРТ жилой застройки  *(указывается в случае, если решением о КРТ предусмотрено заключение такого договора)* |
| Коммунальная инфраструктура,  в том числе: |  |  |  |  |  |  |  |
| *объекты и сети теплоснабжения* |  |  |  |  |  |  |  |
| *объекты и сети водоснабжения* |  |  |  |  |  |  |  |
| *объекты и сети водоотведения* |  |  |  |  |  |  |  |
| *объекты и сети электроснабжения* |  |  |  |  |  |  |  |
| *объекты и сети газоснабжения* |  |  |  |  |  |  |  |
| *объекты и сети*  *ливневой канализации* |  |  |  |  |  |  |  |
| *другие объекты и сети* |  |  |  |  |  |  |  |
| Транспортная инфраструктура,  в том числе: |  |  |  |  |  |  |  |
| *улично-дорожная сеть* |  |  |  |  |  |  |  |
| *места стоянок автомобилей* |  |  |  |  |  |  |  |
| *общественный транспорт* |  |  |  |  |  |  |  |
| *другие объекты и сети* |  |  |  |  |  |  |  |
| Социальная инфраструктура,  в том числе: |  |  |  |  |  |  |  |
| *объекты образования:* |  |  |  |  |  |  |  |
| *назначение 1* |  |  |  |  |  |  |  |
| *назначение 2* |  |  |  |  |  |  |  |
| *назначение N* |  |  |  |  |  |  |  |
| *объекты здравоохранения:* |  |  |  |  |  |  |  |
| *назначение 1* |  |  |  |  |  |  |  |
| *назначение 2* |  |  |  |  |  |  |  |
| *назначение N* |  |  |  |  |  |  |  |
| *объекты физической культуры м массового спорта:* |  |  |  |  |  |  |  |
| *назначение 1* |  |  |  |  |  |  |  |
| *назначение 2* |  |  |  |  |  |  |  |
| *назначение N* |  |  |  |  |  |  |  |
| *объекты культуры:* |  |  |  |  |  |  |  |
| *назначение 1* |  |  |  |  |  |  |  |
| *назначение 2* |  |  |  |  |  |  |  |

[*В таблице 3 указываются сведения, разработанные в рамках архитектурно-градостроительной концепции (мастер-плана) комплексного развития Территории жилой застройкив соответствии с указанными в таблице 2 расчетными показателями, а также с учетом данных таблицы 5 Приложения 2.*

*В случае, если решением о КРТ жилой застройки предусматривается реализация такого решения лицом, с которым будет заключен договор о КРТ жилой застройки, в таблице 3 также рекомендуется указывать распределение обязательств по строительству, реконструкции таких объектов между субъектом Российской Федерации или муниципалитетом (в зависимости от того, кто принимает решение о КРТ жилой застройки) и указанным лицом.*

*Обращаем внимание, что заполнение таблицы 3 застройки требует соблюдения* ***требования о неснижении фактических показателей*** *обеспеченности территории объектами коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур и (или) фактических показателей территориальной доступности указанных объектов для населения на территории, установленного подпунктом «к» пункта 3 Правил согласования включения в границы территории, в отношении которой решение о ее комплексном развитии принимается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации или главой местной администрации муниципального образования, земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальной собственности, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 17 мая 2017 года № 579*.]

**Приложение 6**

к решению о КРТ жилой застройки,

утвержденному постановлением

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*(указать наименование главы местной администрации муниципального образованияили высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации в зависимости от того, кем из указанных органов принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки)*

от\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_

**СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

**И ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦС УКАЗАНИЕМГРАНИЦ ЧАСТЕЙ ТАКОЙ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ И ЭТАПОВ (ОЧЕРЕДНОСТИ) РЕАЛИЗАЦИИ РЕШЕНИЯО КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В ОТНОШЕНИИ ТАКИХ ЧАСТЕЙ ТЕРРИТОРИИ**

*[На схеме отображаются границы Территории жилой застройки и перечень координат характерных точек этих границ (согласно приложению 1 к решению о КРТ жилой застройки) с указанием частей такой Территории жилой застройки, в отношении которых поэтапно реализуется такое решение с установлением очередности реализации этапов. Например: 1) часть 1 Территории жилой застройки – этап 1 - первая очередь (202\_ - 202\_ гг.); 2) часть 2 Территории жилой застройки – этап 2 - вторая очередь (202\_ - 202\_ гг.) и т.д.*

*В случае, если решение о КРТ жилой застройки принимается в отношении двух и более несмежных территорий, в настоящем приложении приводится схема границ и перечень координат характерных точек этих границ в отношении каждой такой несмежной территории.]*

**Приложение 7**

к решению о КРТ жилой застройки,

утвержденному постановлением

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*(указать наименование главы местной администрации муниципального образованияили высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации в зависимости от того, кем из указанных органов принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки)*

от\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_

**УСЛОВИЕ О СТРОИТЕЛЬСТВЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА (ДОМОВ) ИЛИ ДОМА (ДОМОВ) БЛОКИРОВАННОЙ ЗАСТРОЙКИ, В КОТОРЫХ ВСЕ ЖИЛЫЕ ПОМЕЩЕНИЯ ИЛИ МИНИМАЛЬНОЕ КОЛИЧЕСТВО ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ СООТВЕТСТВУЮТ УСЛОВИЯМ ОТНЕСЕНИЯ К СТАНДАРТНОМУ ЖИЛЬЮ, И (ИЛИ) О СТРОИТЕЛЬСТВЕ НАЕМНОГО ДОМА НА ТЕРРИТОРИИ**

*[В Приложение 7 необходимые сведения, предусматриваемые решением о КРТ жилой застройки.В случае, если решение о КРТ жилой застройки принимается в отношении двух и более несмежных территорий, рекомендуется в таблице указать, на какой именно несмежной территории должны быть построены жилые здания.]*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Тип жилого здания** | **Количество жилых зданий** | **Общая площадь жилых помещений в жилом здании** | **Количество жилых помещений в жилом здании** |
| 1. | Многоквартирный дом, в котором все жилые помещения соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью |  |  |  |
| 2. | Многоквартирный дом, в котором не менее*\_\_\_\_\_\_\_\_(указать минимальное количество)* жилых помещений соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью |  |  |  |
| 3. | Дом блокированной застройки, в котором все жилые помещения соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью |  |  |  |
| 4. | Дом блокированной застройки, в котором не менее*\_\_\_\_\_\_\_\_(указать минимальное количество)* жилых помещений соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью |  |  |  |
| 5. | Наемный дом коммерческого использования (многоквартирный дом), в котором\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(указать нужное: все жилые помещения или указать минимальное количество жилых помещений)*соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью |  |  |  |
| 6. | Наемный дом социального использования (многоквартирный дом), в котором\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(указать нужное: все жилые помещения или указать минимальное количество жилых помещений)*соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью |  |  |  |

**Приложение 8**

к решению о КРТ жилой застройки,

утвержденному постановлением

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

*(указать наименование главы местной администрации муниципального образованияили высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации в зависимости от того, кем из указанных органов принимается решение о комплексном развитии территории жилой застройки)*

от\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_\_\_

**РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЯЗАННОСТЕЙ ПО РЕАЛИЗАЦИИ РЕШЕНИЯ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ МЕЖДУ**

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать наименование юридического лица, определенного субъектом Российской Федерации и указанного в пункте 7 решения)*

**И***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать субъект Российской Федерации)*

*[Приложение 8 включается в случае, если пунктом 7 решения предусмотрена реализации решенияюридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации. Рекомендации по распределению таких обязанностей см. в Рекомендациях по реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки юридическим лицом, определенным субъектом Российской Федерации, в разделе 2 Методических рекомендаций.]*

## 

## 5.2. Проект решения о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки

В соответствии с частью 1 статьи 69 ГрК РФ, торги на право заключения договора о КРТ жилой застройки могут проводиться либо в форме конкурса, либо в форме аукциона, что предопределяет содержание решения.

В соответствии с частью 2 статьи 69 ГрК РФ, порядок проведения торгов устанавливается Правительством Российской Федерации с учетом положений статьи 69 ГрК РФ – см. постановление Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 г. № 701 «Об утверждении правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме» (далее – Правила проведения торгов).

В соответствии с частью 3 статьи 69 ГрК РФ решение о проведении торгов (в зависимости от того, кто принял решение о КРТ жилой застройки – высший исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации или глава местной администрации) принимается уполномоченным исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации или уполномоченным органом местного самоуправления.

В соответствии с часть 2 статьи 69 ГрК РФ, Правительством Российской Федерации устанавливаются случаи и [порядок](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=384059&dst=100123&field=134&date=09.03.2022) заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме. Правила заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме также утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 г. № 701.

Организатором торгов может быть уполномоченный исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации в случае принятия решения о КРТ жилой застройки высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления в случае принятия решения о КРТ жилой застройки главой местной администрации или действующая на основании договора с ними организация (абзац второй пункта 2 Правил проведения торгов).

Далее в настоящем разделе приведен рекомендуемый проект решения о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки. Проект решения о заключении договора посредством проведения торгов в электронной форме приведен в разделе 5.4 настоящих Методических рекомендаций.

Обращаем внимание, что в случае, если решение о КРТ жилой застройки, для реализации которого проводятся торги на право заключения договора о КРТ жилой застройки, принято в отношении в отношении двух и более несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о КРТ жилой застройки[[6]](#footnote-7),рекомендуемый проект решения о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройкидолжен содержать указание на такие несмежные территории.

ПРОЕКТ

**ПРИКАЗ**

**ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ/ОРГАНА МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***(указать уполномоченный исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации/ уполномоченный орган местного самоуправления, принимающий решение о проведении торгов)*

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

О ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ В ФОРМЕ\_\_\_\_\_\_\_(*указать: аукциона или конкурса)*НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, УКАЗАННОЙ В РЕШЕНИИ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать местоположение: наименование муниципального образования – поселения, городского округа, ограничивающие улицы),* УТВЕРЖДЕННОМ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** *(указать наименование главы местной администрации муниципального образованияили высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации в зависимости от того, кем из указанных органов принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки)*

ОТ \_\_\_\_ № \_\_\_\_

В соответствии решением о комплексном развитии территории жилой застройки, утвержденным постановлением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(указать наименование главы местной администрации муниципального образованияили высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации)*от\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_ , приказываю:

1. Провести не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_(*указать)* дней со дня принятия настоящего приказа торги в форме *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать: аукциона или конкурса)* на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки (предмет *\_\_\_\_\_\_(указать: аукциона, конкурса)*) в отношении *(выбрать подпункт «а» или «б»):*

а) территории жилой застройки, расположенной на территории муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать местоположение: наименование муниципального образования – поселения, городского округа, ограничивающие улицы)* в границах, определенных на схеме согласно приложению 1(1) к настоящему решению, и имеющей площадь\_\_\_\_\_\_ *(указать площадь территории)*;

б) части (частей) территории жилой застройки, расположенной на территории муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать местоположение: наименование муниципального образования – поселения, городского округа, ограничивающие улицы)* в границах, определенных на схеме согласно приложению 1(2) к настоящему решению, и имеющей площадь\_\_\_\_\_\_ *(указать площадь территории),* предусмотренной (предусмотренных) к комплексному развитию в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ очередь *(указать: первую очередь, вторую очередь и т.д.)*  согласно приложению 1(2) к настоящему решению.

*[Включение в настоящее решение о проведении торгов подпункта «а» или «б» зависит от выбранного подхода, зафиксированного в решении о комплексном развитии территории жилой застройки. В зависимости от этого: в приложении 1(1) приводится Схема границ территории жилой застройки в соответствии с приложением 1 к решению о КРТ жилой застройки; в приложении 1(2) приводится схема границ территории жилой застройки с указанием границ частей такой территории жилой застройки и этапов (очередности) реализации решения о КРТ жилой застройки в отношении таких частей в соответствии с приложением 6 к решению о КРТ жилой застройки. При установлении срока проведения торгов необходимо учитывать, что в соответствии с пунктом 6 Правил проведения торгов извещение о проведении торгов должно быть размещено в течение 30 дней до дня проведения торгов.]*

2. Определить организатором торгов: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(указать наименование уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации/органа местного самоуправления (в зависимости от того, кем принято решение о КРТ жилой застройки) или организацию, действующую на основании договора с таким уполномоченным органом)*.

3 (1).Установить начальную цену предмета аукциона: \_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать начальную цену цифрами и прописью*).

*[Пункт 3 (1) включается в случае принятия решения о проведении аукциона. Обращаем внимание, что Правилами проведения торгов не установлено, кто определяет начальную цену предмета аукциона: организатор торгов или уполномоченный орган, принимающий решение о проведении торгов. Рекомендуется установить начальную цену решением о проведении торгов. В соответствии с частью 5 статьи 69 ГрК РФ начальная цена торгов (аукциона) определяется в порядке, установленным высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.]*

3(2).Установить, чтопределы величины повышения начальной цены предмета аукциона при установлении организатором торгов «шага аукциона» составляет от \_\_\_\_\_\_\_ процентов до \_\_\_\_\_\_\_ процентов *(указать цифрами и прописью)*начальной цены предмета аукциона.

*[Пункт 3(2) включается в случае принятия решения о проведении аукциона.В соответствии с пунктом 5 Правил проведения торгов, если пределы повышения начальной цены предмета аукциона не определены решением о проведении аукциона, то повышение начальной цены может осуществляться организатором торгов в пределах от 1 до 5 процентов начальной цены предмета аукциона.]*

4(1). Установить следующие конкурсные условия проведения торгов в форме конкурса *(указать не менее двух, в том числе обязательно условие, указанное в подпункте «а»)*:

а) минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории жилой застройки финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов;

б) технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики (при необходимости) результатов работ, предусмотренных подпунктом «а» настоящего пункта;

в) наличие у участников конкурса необходимых для исполнения договора о комплексном развитии территории жилой застройки финансовых ресурсов, наличие на праве собственности или на ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов, наличие специалистов и иных работников определенного уровня квалификации;

г) предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории жилой застройки, который будет заключен по результатам торгов;

д) цена права на заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки;

е) размер и характеристики площади жилых и (или) нежилых помещений, создаваемых в соответствии с договором о комплексном развитии территории жилой застройки и подлежащих передаче в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

*[Пункт 4(1) включается в случае принятия решения о проведении торгов в форме конкурса. Указанные возможные конкурсные условия определены пунктом 11 Правил проведения торгов, при этом установлено, что таких условий не может быть менее двух, а условие, указанное в подпункте «а», является обязательным.*

*В соответствии с Рекомендациями по подготовке проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки в решение о КРТ жилой застройки рекомендуется включать дополнительные сведения об основных параметрах концепции архитектурно-градостроительного комплексного развития территории жилой застройки (мастер-плана), которые должны соблюдаться при осуществлении КРТ жилой застройки. В связи с этим следует учитывать, что, в случае включения в решение о КРТ жилой застройки таких дополнительных сведений, проведение конкурса в отношении таких основных параметров невозможно.*

*При установлении минимального объема финансирования (обязательное конкурсное условие - подпункт «а») рекомендуется указывать оценку минимально необходимых средств лица,с которым будет заключендоговор о КРТ жилой застройки, в соответствии с финансово-экономическим обоснованием решения о КРТ жилой застройки (см. подраздел 1.1 раздела 1 настоящих Методических рекомендаций).*

*Также следует обратить внимание, что в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 67 ГрК РФ в решении о КРТ жилой застройки указывается предельный срок реализации такого решения, и,следовательно, предельный срок выполнения работ по договору о КРТ жилой застройки, который будет заключен по результатам торгов (в случае, если такой срок будет предусмотрен в качестве конкурсного условия), не может превышать предельный срок, установленный решением о КРТ жилой застройки.]*

4(2). Организатору торгов определить метод (способ) и критерии оценки и сравнения предложений участников конкурса о выполнении ими конкурсных условий согласно правилам, приведенным в приложении 2 к настоящему приказу.

*[Пункт 4(2) рекомендуется включать в решение в случае, если решением предусмотрено проведение торгов в форме конкурса.В соответствии с абзацем вторым пункта 5 Правил проведения торгов,метод (способ) и критерии оценки и сравнения предложений участников конкурса о выполнении ими конкурсных условий определяет организатор торгов. Поскольку организатором торгов может быть не только уполномоченный орган, но специализированная организация, то рекомендуется все-таки установить в решении о проведении торгов правила определения метода (способа) и критериев оценки и сравнения предложений участников конкурса о выполнении ими конкурсных условий.]*

5. Установить сумму задатка для участия в *\_\_\_\_\_\_\_ (указать: конкурсе или аукционе)*в размере \_\_\_\_\_ *(указать цифрами и прописью).*

*[Пункт 5 включается в решение о проведении торгов в случае, если предусматривается внесение такого задатка.]*

6. Организатору торгов не менее чем за 30 дней до дня проведения торгов в форме *\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать: аукциона, конкурса*) разместить извещениео проведении торгов *\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать: аукциона, конкурса)*:

а)в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для информации о проведении торгов(www.torgi.gov.ru);

б-1) на официальном сайте высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации в сети "Интернет" и опубликовать в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации и иной официальной информации;

*[Подпункт «б-1» включается в случае, если решение о КРТ жилой застройки было принято высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.]*

б-2) на официальном сайте органа местного самоуправления (муниципального образования) в сети "Интернет" (или на официальном сайте субъекта Российской Федерации, в границах которого расположено такое муниципальное образованиепри отсутствии у органа местного самоуправления (муниципального образования) официального сайта) и опубликовать в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации.

*[Подпункт «б-2» включается в случае, если решение о КРТ жилой застройки было принято главой местной администрации.]*

7. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на \_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать должностное лицо*).

**Приложение 1(1)**

к приказу **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** *(указать*

*уполномоченный исполнительный орган*

*государственной власти субъекта Российской Федерации/*

*орган местного самоуправления,*

*принимающий решение о проведении торгов)*

о принятии решения

о проведении торгов

на право заключения договора

о комплексном развитии

территории жилой застройки

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

**И ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ, УСТАНОВЛЕННЫЕ РЕШЕНИЕМ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, УТВЕРЖДЕННЫМ** *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать реквизиты акта, утвердившего такое решение, орган, принявший такой акт)*

[*Приводится схема и перечень координат характерных точек границподлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, установленные решением о КРТ жилой застройки*.

*В случае, если решение о КРТ жилой застройки, в соответствии с которым проводятся торги, принято в отношении двух и более несмежных территорий, в настоящем приложении приводятся схема границ и перечень координат характерных точек этих границ в отношении каждой такой несмежной территории.*]

**Приложение 1(2)**

к приказу **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** *(указать*

*уполномоченный исполнительный орган*

*государственной власти субъекта Российской Федерации/*

*орган местного самоуправления,*

*принимающий решение о проведении торгов)*

о принятии решения

о проведении торгов

на право заключения договора

о комплексном развитии

территории жилой застройки

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**УСТАНОВЛЕННЫЕ РЕШЕНИЕМ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, УТВЕРЖДЕННЫМ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕМ**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование главы местной администрации муниципального образованияили высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации)***ОТ\_\_\_\_ №\_\_\_**

**СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

**И ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦС УКАЗАНИЕМГРАНИЦ ЧАСТЕЙ ТАКОЙ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ И ЭТАПОВ (ОЧЕРЕДНОСТИ) РЕАЛИЗАЦИИ УКАЗАННОГО РЕШЕНИЯ В ОТНОШЕНИИ ТАКИХ ЧАСТЕЙ ТЕРРИТОРИИ**

[*Приводится схема и перечень координат характерных точек границподлежащей комплексному развитию территории жилой застройки с указанием границ частей такой территории и этапов (очередности) реализации указанного решения в отношении таких частей территории, установленные решением о КРТ жилой застройки*.]

**Приложение 2**

к приказу**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** *(указать*

*уполномоченный исполнительный орган*

*государственной власти субъекта Российской Федерации/*

*орган местного самоуправления,*

*принимающий решение о проведении торгов)*

о принятии решения

о проведении торгов

на право заключения договора

о комплексном развитии

территории жилой застройки

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ПРАВИЛА ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕТОДА(СПОСОБОВ) И КРИТЕРИЕВ ОЦЕНКИ И СРАВНЕНИЯ ПРЕДЛОЖЕНИЙ УЧАСТНИКОВ КОНКУРСА О ВЫПОЛНЕНИИ ИМИ КОНКУРСНЫХ УСЛОВИЙ**

*[В соответствии с абзацем вторым пункта 5 Правил проведения торгов,метод (способ) и критерии оценки и сравнения предложений участников конкурса о выполнении ими конкурсных условий определяет организатор торгов. Рекомендуется в решении о проведении торгов установить правила для определения организатором торгов*метода*(способов) и критериев оценки и сравнения предложений участников конкурса о выполнении ими конкурсных условий.*

*Возможные конкурсные условия определены пунктом 11 Правил проведения торгов, при этом установлено, что таких условий должно быть не менее двух, в том числе условие, указанное в подпункте «а» пункта 11 (минимальный объем предусмотренного договором о КРТ жилой застройки финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым такой договор должен быть заключен по результатам торгов). Поэтому метод (способ) и критерии оценки и сравнения предложений участников конкурса должны устанавливаться с учетом конкурсных условий, указанных в решении о проведении торгов.*

*Далее приведен условный пример возможных правил определения метода (способа) и критериев оценки и сравнения предложений участников конкурса о выполнении ими конкурсных условий.]*

ПРИМЕРВОЗМОЖНОГО МЕТОДА (СПОСОБА) И КРИТЕРИЕВ ОЦЕНКИ И СРАВНЕНИЯ ПРЕДЛОЖЕНИЙ УЧАСТНИКОВ КОНКУРСА О ВЫПОЛНЕНИИ ИМИ КОНКУРСНЫХ УСЛОВИЙ

Например, в качестве конкурсных условий установлены:

1) Nрублей - минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории жилой застройки финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов;

2) S – предельный срок выполнения работ по договору о КРТ жилой застройки, который будет заключен по результатам торгов (но не более, чем на 10%, поскольку первоначально должен устанавливаться обоснованный срок).

В этом случае может быть использован следующий подход.

1) *Каждому предложению участника конкурса присваиваются баллы в отношении каждого конкурсного условия:*

0 баллов – если участник конкурса предложил условие, которое хуже конкурсного условия, или предложение не соответствует конкурсному условию;

1 балл - если предложение конкурса участника конкурса точно соответствует конкурсному условию;

2 балла - если предложение участника конкурса улучшило значение конкурсного условия на 5% (применительно к первому конкурсному условию это означает увеличение минимального объема финансирования на 5%, применительно ко второму конкурсному условию – предельный срок снижен на 5%);

3 балла - если предложение участника конкурса улучшило значение конкурсного условияболее чем на 5% (но не более 10% в отношении второго конкурсного условия).

2) *Каждому участнику конкурса присваиваются баллы в отношении всех конкурсных условий:*

0 баллов – если по хотя бы одному предложению участника конкурса присвоено 0 баллов;

сумма баллов по всем предложениям участника конкурса, если ни одному предложению участника конкурса не присвоено 0 баллов.

3) *Победителем конкурса становится участник, который наберет большее число балловв отношении всех конкурсных условий.*

Могут быть использованы и другие подходы, в том числе устанавливающие различные приоритеты конкурсных условий.

Например, если приоритет отдается максимизации объема финансирования лицом, в которым будет заключен договор о КРТ жилой застройки, то можно использовать следующий подход *к присвоению баллов* к*аждому предложению участника конкурса в отношении каждого конкурсного условия:*

0 баллов – если участник конкурса предложил условие, которое хуже конкурсного условия, или предложение не соответствует конкурсному условию;

1 балл - если предложение конкурса участника конкурса точно соответствует конкурсному условию;

2 балла - если предложение участника конкурса улучшило значение второго конкурсного условия на 5%;

3 балла –если предложение участника конкурса улучшило значение первого конкурсного условия на 5%, второго конкурсного условия – более чем на 5% (но не более 10%);

4 балла - если предложение участника конкурса улучшило значение первого конкурсного условияболее чем на 5%.

## 5.3. Проект извещения о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки

В соответствии с Правилами проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 г. № 701 (далее – Правила проведения торгов) торги проводятся организатором торгов в соответствии с решением об их проведении в форме аукциона или конкурса.

В качестве организатора торгов может выступать уполномоченный исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации (в случае, если решение о КРТ жилой застройки принято высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации Российской Федерации;уполномоченный органом местного самоуправления (в случае, если решение о КРТ жилой застройки принято главой местной администрации) или действующая на основании договора с ними организация.

Правилами проведения торгов установлены требования к размещению и опубликованию извещения о проведении торгов:

а) подготовка и размещение в течение 30 дней до дня проведения торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru) (пункт 6 Правил проведения торгов);

б) размещениена официальном сайте высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации в сети "Интернет" и опубликование в порядке, установленном для официального опубликования нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации и иной официальной информации (в случае, если решение о КРТ жилой застройки было принято высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации), или размещение на официальном сайте органа местного самоуправления (муниципального образования) в сети "Интернет" (или на официальном сайте субъекта Российской Федерации, в границах которого расположено такое муниципальное образование при отсутствии у органа местного самоуправления (муниципального образования) официального сайта) и опубликование в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации в случае, если решение о КРТ жилой застройки было принято главой местной администрации (пункт 7 Правил проведения торгов).

Пунктами 8 и 9 Правил проведения торгов установлены требования к содержанию извещения о проведении торгов, подлежащего опубликованию в соответствии с пунктом 7 таких Правил, и размещению на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов(www.torgi.gov.ru) в соответствии с пунктом 6 таких Правил (в последнем случае в извещении указываются также дополнительные сведения).

Далее приведен рекомендуемый проект извещения о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки с учетом указанных требований.

Обращаем внимание, что в случае, в соответствии с решением о КРТ жилой застройки, для реализации которого проводятся торги на право заключения договора о КРТ жилой застройки, принято в отношении в отношении двух и более несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о КРТ жилой застройки[[7]](#footnote-8),рекомендуемый проект извещения о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки должен содержать указанием на такие несмежные территории.

ПРОЕКТ

Утверждено

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** *(указать реквизиты извещения,*

*наименование организатора торгов)*

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ В ФОРМЕ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать: аукциона, конкурса)*

**на право заключения договора о комплексном развитиитерритории жилой застройки,**

**указанной в решении о комплексном развитии территории жилой застройки на территории** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать местоположение: наименование муниципального образования – поселения, городского округа, огранивающие улицы),***утвержденном постановлением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** *(указать наименование и реквизиты акта об утверждении решения о КРТ жилой застройки, орган, принявший такой акт)*

В соответствии с решениемо комплексном развитии территории жилой застройки на территории\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать местоположение: наименование муниципального образования – поселения, городского округа, ограничивающий улицы),* утвержденным постановлением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(указать наименование и реквизиты акта об утверждении решения о КРТ жилой застройки, орган, принявший такой акт),*и решением о проведении торгов *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать наименование и реквизиты приказа о принятии решения о проведении торгов, уполномоченный орган, издавший такой приказ)*организатор торгов\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование в соответствии с решением о проведении торгов)*извещает о проведении торгов в форме *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать: аукциона, конкурса – в соответствии с решением о проведении торгов)* на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки.

Приложения к настоящему извещению, ссылка на которые дана в настоящем извещении, являются неотъемлемой частью настоящего извещения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пункта** | **Наименование пункта** | **Содержание пункта** |
| *[Пункты 1 – 16 включаются как в извещение, подлежащее опубликованию в соответствии с пунктом 7 Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 г. № 701 (далее – Правила проведения торгов), так и в извещение, подлежащее размещению на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов(*[*www.torgi.gov.ru*](http://www.torgi.gov.ru)*) в соответствии с пунктом 6 Правил проведения торгов.]* | | |
| 1. | Организатор торгов | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование организатора торгов в соответствии с решением о проведении торгов):*  адрес места нахождения**:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать)*;  почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать)*;  адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать)*;  номер контактного телефона: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать)*. |
| 2. | Извещение о проведении торгов | Размещенов информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)). |
| 3. | Форма торгов | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать: аукцион, конкурс).* |
| 4. | Решение о комплексном развитии территории жилой застройки | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование и реквизиты (номер, дата) акта об утверждении решения о КРТ жилой застройки, орган, принявший такой акт).* |
| 5. | Решение о проведении торгов | \_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование и реквизиты (номер, дата) приказа о принятии решения о проведении торгов, уполномоченный орган, издавший такой приказ)* |
| 6. | Основные сведения о территории жилой застройки, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, либо отдельного этапа реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки | *(Выбрать подпункт «а» или «б» в соответствии с решением о КРТ жилой застройки):*  а) территорияжилой застройки, расположенная на территории муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать местоположение: наименование муниципального образования – поселения, городского округа, ограничивающие улицы)* в границах, определенных на схеме согласно приложению 1(1) к настоящему извещению, и имеющая площадь\_\_\_\_\_\_ *(указать площадь территории);*  б) предусмотренная (предусмотренные) к комплексному развитию на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_этапе *(указать нужное: на первом этапе, на втором этапе и т.д.)* согласно приложению 1(2) к настоящему извещению часть (части) территории жилой застройки,расположенной на территории муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать местоположение: наименование муниципального образования – поселения, городского округа, ограничивающие улицы)* в границах, определенных на схеме согласно приложению 1(2) к настоящему извещению, и имеющей площадь*\_\_\_\_\_\_ (указать площадь территории).* |
| 7(1). | Начальная цена предмета аукциона  [*Пункт7(1) включается в извещение в случае проведения торгов в форме аукциона]* | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать размер в соответствии с решением о проведении аукциона).* |
| 7(2). | Конкурсные условия  *[Пункт 7(2) включается в извещение в случае проведения торгов в форме конкурса]* | *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать конкурсные условия в соответствии с решением о проведении торгов).* |
| 8. | Место проведения торгов | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** *(указать адрес.)* |
| 9. | Дата и время начала проведения торгов | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** *(указать дату и местное время).* |
| 10. | Дата начала приема заявок на участие в торгах  [*Дата начала приема заявок должна быть не менее 20 дней со дня размещения организатором торгов извещения о проведении торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" (пункт 18 Правил проведения торгов)]* | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** *(указать дату).* |
| 11. | Дата окончания приема заявок на участие в торгах  [*Дата окончания приема заявок должна быть не ранее 5 дней до указанной в пункте 9 настоящего извещения даты проведения торгов (пункт 18 Правил проведения торгов)]* | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** *(указать дату).* |
| 12. | Время и место приема заявок на участие в торгах | Прием заявок на участие в торгах осуществляется*(выбрать из подпунктов 1 - 3 в зависимости от указанных в подпункте 1 пункта 13 извещения способов направления заявки)*:  1)по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать*)в случае направления заявки почтовой связью;  2) по рабочим дням с \_\_\_\_\_\_\_ до *\_\_\_\_\_\_(указать местное время)* по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать*) в случае направления заявки курьерской связью или путем личного вручения;  3) по электронной почте по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать)*в случае направления заявки в виде заверенных электронной подписью заявителя скан-образов письменных документов. |
| 13. | Порядок подачи заявок на участие в торгах | 1)Для участия в торгах заявитель направляет организатору торгов не ранее срока, указанного в пункте 5 настоящего извещения, и не позднее срока, указанного в пункте 6 настоящего извещения, заявку на участие в торгах и документы, указанные в приложении 2 к настоящему извещению (*выбрать из подпунктов «а» - «в»*):  а) почтовой и (или) курьерской связью;  б) по электронной почте в виде заверенных электронной подписью заявителя скан-образов письменных документов;  в) путем личного вручения уполномоченным представителем заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать работника организатора торгов или иного представителя организатора торгов)*  2) один участник торгов имеет право подать только одну заявку на участие в торгах;  3) заявка на участие в торгах, направленная организатору торгов в последний день срока приема заявок, указанный в пункте 11 настоящего извещения, любым из указанных в подпункте 1 настоящего пункта способом, считается полученной организатором торгов своевременно;  4) заявка на участие в торгах, направленная организатору торгов после последнего дня срока приема заявок, указанного в пункте 11 настоящего извещения, возвращается заявителю без рассмотрения в день ее поступления или в следующий за днем ее поступления рабочий день;  5) организатор торгов ведет протокол приема заявок на участие в торгах, который должен содержать сведения о заявителях, о датах подачи заявок на участие в торгах, о внесенных задатках (если пунктом 14 настоящего извещения предусмотрено внесение задатка), а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в торгах, с указанием причин отказа;  6) протокол приема заявок на участие в торгах подписывается организатором торгов в течение одного дня со дня окончания срока приема заявок;  7) заявитель становится участником торгов с момента подписания организатором торгов протокола приема заявок на участие в торгах;  8) заявителю отказывается в допуске к торгам по основаниям, указанным в приложении 3 к настоящему извещению;  9) заявители, признанные участниками торгов, и заявители, не допущенные к участию в торгах, уведомляются о принятом решении не позднее следующего дня после дня оформления данного решения протоколом приема заявок на участие в торгах;  10) задаток возвращается организатором торгов заявителю, не допущенному к участию в торгах, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола приема заявок на участие в торгах на счет заявителя, указанный для возврата задатка в заявке на участие в торгах;  [*Подпункт 9 включается в извещение, если решением о проведении торгов предусмотрена обязательность внесения задатка для участия в торгах*.]  11) заявитель имеет право отозвать принятую организатором торгов заявку на участие в торгах до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора торгов;  12) в случае отзыва заявки заявителем до дня окончания срока приема заявок организатор торгов обязан возвратить внесенный задаток заявителю в течение 5 рабочих дней со дня получения письменного уведомления об отзыве заявки;  [*Подпункт 12 включается в извещение, если решением о проведении торгов предусмотрена обязательность внесения задатка для участия в торгах*.]  13) в случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для возврата задатков за участие в торгах участников торгов.  [*Подпункт 13 включается в извещение, если решением о проведении торгов предусмотрена обязательность внесения задатка для участия в торгах*.] |
| 14. | Реквизиты счета для внесения участниками торгов задатка за участие в торгах  [*Пункт 14 включается в извещение, если решением о проведении торгов предусмотрена обязательность внесения такого задатка для участия в торгах*.] | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*указать реквизиты).* |
| 15(1). | Реквизиты счета для уплаты победителем аукциона цены предмета аукциона  [*Пункт 15(1) включается в извещение в случае проведения торгов в форме аукциона.*] | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*указать реквизиты*). |
| 15(2). | Реквизиты счета для уплаты победителем конкурса цены права на заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки  [*Пункт 15(2) включается в извещение в случае проведения торгов в форме конкурса в случае, если в числе конкурсных условий предусмотрена уплата победителем конкурса указанной цены.*] | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*указать реквизиты).* |
| 16. | *Проект договора о комплексном развитии территории жилой застройки, право на заключение которого является предметом торгов*  *[В пункте 10 Правил проведения торгов не указано, к какому извещению о проведении торгов прилагается проект договора о комплексном развитии территории жилой застройки: к извещению, подлежащему опубликованию в соответствии с пунктом 7 Правил проведения торгов, или к извещение, подлежащему размещению на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (*[*www.torgi.gov.ru*](http://www.torgi.gov.ru)*). В связи с этим рекомендуется прилагать данный проект к обоим вариантам извещения.]* | Приведен в приложении 4 к настоящему извещению. |
| *[Пункты 17 – 24 включаются только в извещение, подлежащее размещению на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (*[*www.torgi.gov.ru*](http://www.torgi.gov.ru)*) в соответствии с пунктом 6 Правил проведения торгов.]* | | |
| 17. | Предмет торгов | Право на заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки, указанной в пункте 6 настоящего извещения. |
| 18. | Требования к содержанию и форме заявки на участие в торгах | Указаны в приложении 5 к настоящему извещению. |
| 19. | Порядок и срок отзыва заявок на участие в торгах, порядок и срок внесения изменений в такие заявки | 1) Заявитель имеет право отозвать принятую организатором торгов заявку на участие в торгах до указанного в пункте 11 настоящего извещения дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора торгов в порядке и способом, указанными в пункте 12 и подпункте 1 пункта 13 настоящего извещения;  2) организатор торгов обязан возвратить внесенный задаток заявителю на счет заявителя, указанный для возврата задатка в заявке на участие в торгах, в течение пяти рабочих дней со дня получения письменного уведомления об отзыве заявки в случае, если заявитель отозвал свою заявку в соответствии с подпунктом 1 настоящего пункта;  [*Подпункт 2 включается в извещение, если предусмотрено внесение задатка для участия в торгах*.]  3) в случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном Правилами организации торгов для участников торгов;  [*Подпункт 3 включается в извещение, если предусмотрено внесение задатка для участия в торгах*.]  4) заявитель вправе внести изменения в поданную заявку до указанного в пункте 11 настоящего извещения дня окончания срока приема заявок*(выбрать из подпунктов «а» и «б»)*:  а) путем направления в порядке и способом, указанными в пункте 12 и подпункте 1 пункта 13 настоящего извещения, организатору торгов письменного заявления о соответствующих изменениях в заявке с приложением измененной формы заявки и (или) измененных документов, прилагаемых к заявке;  б) путем отзыва заявки в соответствии с подпунктом 1 настоящего пункта и направления новой заявки в соответствии с требованиями настоящего извещения. |
| 20. | Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества, реестре сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий Единого государственного реестра недвижимости, на земельные участки, объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории жилой застройки | Указан в приложении 6 к настоящему извещению. |
| 21(1). | «Шаг аукциона» от начальной цены предмета аукциона  *[Пункт 21(1) включается в извещение в случае проведения торгов в форме аукциона. «Шаг аукциона» устанавливается в пределах, определенных решением о проведении торгов; если решением о проведении торгов такие пределы не определены, - в пределах от 1 до 5% начальной цены аукциона.]* | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать)*. |
| 21(2). | Метод (способ) и критерии оценки и сравнения предложений участников торгов по выполнению конкурсных условий  [*Пункт 21(2) включается в извещение в случае проведения торгов в форме конкурса*.] | Указан в приложении 7 к настоящему извещению. |
| 22. | Размер и порядок внесения задатка за участие в торгах  [*Пункт 22 включается в извещение, если решением о проведении торгов предусмотрена обязательность внесения такого задатка для участия в торгах.].* | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать размер задатка, установленный решением о проведении торгов).*  Задаток вносится в срок не позднее \_\_\_\_\_\_ *(указать дату и местное время)* на расчетный счет, указанный в пункте 14 настоящего извещения. |
| 23. | Перечень документов, содержащих сведения, подтверждающие соответствие участника торгов требованиям,  предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дополнительным требованиям к участникам торгов, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации. | 1) Удостоверенные в установленном порядке копии выданных за последние пять лет разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, выданные в отношении объектов капитального строительства, при строительстве которых юридическое лицо, являющееся заявителем на участие в торгах, или его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества выступали в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда, и составляющие в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории жилой застройки.  2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать документы, подтверждающие дополнительные требования, установленные Правительством Российской Федерации, при наличии таких требований, за исключением, указанных в подпунктах «г» - «ж» пункта 15 Правил проведения торгов, в отношении которых подтверждающие документы установлены указанными Правилами).*  3) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать документы, подтверждающие дополнительные требования, установленные нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, при наличии таких требований).* |

**Приложение 1(1)**

к извещению о проведении торгов

**СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

**И ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ, УСТАНОВЛЕННЫЕ РЕШЕНИЕМ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, УТВЕРЖДЕННЫМ** *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать реквизиты акта, утвердившего такое решение, орган, принявший такой акт)*

[*Приводится схема и перечень координат характерных точек границ подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, установленные решением о КРТ жилой застройки*.

*В случае, если решение о КРТ жилой застройки, в соответствии с которым проводятся торги, принято в отношении двух и более несмежных территорий, в настоящем приложении приводятся схема границ и перечень координат характерных точек этих границ в отношении каждой такой несмежной территории.*]

**Приложение 1(2)**

к извещению о проведении торгов

**УСТАНОВЛЕННЫЕ РЕШЕНИЕМ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, УТВЕРЖДЕННЫМ** *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать реквизиты акта, утвердившего такое решение, орган, принявший такой акт),*

**СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

**И ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦС УКАЗАНИЕМГРАНИЦ ЧАСТЕЙ ТАКОЙ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ И ЭТАПОВ (ОЧЕРЕДНОСТИ) РЕАЛИЗАЦИИ УКАЗАННОГО РЕШЕНИЯ В ОТНОШЕНИИ ТАКИХ ЧАСТЕЙ ТЕРРИТОРИИ**

[*Приводится схема и перечень координат характерных точек границподлежащей комплексному развитию территории жилой застройки с указанием границ частей такой территории и этапов (очередности) реализации указанного решения в отношении таких частей территории, установленные решением о КРТ жилой застройки*.]

**Приложение 2**

к извещению о проведении торгов

**ДОКУМЕНТЫ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫЕ ДЛЯ УЧАСТИЯ**

**В ТОРГАХ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

1. Заявка на участие в торгах в соответствии с формой такой заявки и требованиями к ее содержанию, указанными в пункте 18 извещения о проведении торгов, размещенном на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

2. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (в случае если заявителем не представлена выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, организатор торгов самостоятельно запрашивает сведения о заявителе, 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. Документы, указанные в пункте 23 извещения о проведении торгов, размещенном на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

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 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Федеральный закон № 127-ФЗ). 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 № 127-ФЗ.

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 не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом № 127-ФЗ, и в отношении заявителя 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) понимаются лица, которые самостоятельно или совместно со своим аффилированным лицом (лицами) владеют более чем 20 процентами акций (долей, паев) заявителя - корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации.

**Приложение 3**

к извещению о проведении торгов

**ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ОТКАЗА В ДОПУСКЕ ЗАЯВИТЕЛЯ**

**К ТОРГАМ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

[*Установлены пунктом 22 Правил проведения торгов*.]

1. Заявителем не представлены или представлены несвоевременно документы, указанные в приложении 2 к настоящему извещению, либо представленные документы содержат недостоверные сведения.

2. На счет, реквизиты которого указаны в пункте 14 настоящего извещения для внесения задатка за участие в торгах, в срок, установленный для внесения задатка в пункте 22 извещения о проведении торгов, размещенном на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), задаток не поступил либо поступил в меньшем размере по сравнению с размером, указанным в пункте 22 извещения о проведении торгов, размещенном на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

*[Пункт 2 включается в случае, если предусмотрено обязательное внесение участниками Торгов такого задатка.]*

3. Заявка по своей форме и (или) содержанию не соответствует требованиям, указанным в пункте 18 извещении о проведении торгов,размещенном в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

4. Заявитель не соответствует следующим требованиям:

1) требованиям части 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации о том, что участником торгов может являться юридическое лицо при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории жилой застройки;

2) в отношении заявителя проводятся процедуры ликвидации юридического лица;

3) в отношении заявителя арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом № 127-ФЗ;

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

5) в реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 г. № 44-ФЗ «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 заявителя) 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;

6) 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 заявителя);

7) заявитель является лицом, аффилированным с организатором торгов;

8) дополнительным требованиям, установленным Правительством Российской Федерации:

а)

б)

…

[*Подпункт 8 включается в случае, если Правительством Российской Федерации в соответствии с частью подпунктом «в» пункта 15 Правил проведения торгов установлены такие дополнительные требования. В настоящее время такие дополнительные требования не установлены.]*

9) дополнительным требованиям, установленным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации:

а)

б)

…

[*Подпункт 9 включается в случае, если нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации установлены такие дополнительные требования в соответствии с подпунктом «в» пункта 15 Правил проведения торгов*.]

**Приложение 4**

к извещению о проведении торгов

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

*[Рекомендуемый проект договора о КРТ жилой застройки приведен в разделе 5.6 настоящих Методических рекомендаций.]*

**Приложение № 5**

к извещению о проведении Торгов

**ТРЕБОВАНИЯ К СОДЕРЖАНИЮ**

**И ФОРМЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ**

1. Заявка на участие в торгах на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки представляется по форме, указанной в настоящем приложении к извещению о проведении торгов.

2. Заполнение всех разделов данной формы, указанных для заполнения заявителем, является обязательным.

**ЗАЯВКА**

**на участие в торгах в форме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** *(указать: аукциона, конкурса)***на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в соответствии с извещением о проведении торгов\_\_\_\_\_\_\_\_\_(***указать реквизиты извещения***)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1. Сведения о заявителе** | | |
| 1.1. | Полное наименование юридического лица |  |
| 1.2. | Юридический адрес |  |
| 1.3. | Адрес места нахождения |  |
| 1.4. | Телефон |  |
| 1.5. | Банковские реквизиты счета участника торгов для возврата задатка за участие в торгах  *(указывается в случае, если решением о проведении торгов предусмотрено обязательное внесение участниками торгов задатка за участие в торгах и определен его размер)* | *ИНН / ОГРН:*  *КПП:*  *расчетный счет:*  *наименование банка:*  *корреспондентский счет:*  *БИК:*  *адрес места нахождения:* |
| **2. Сведения о представителезаявителя, уполномоченном на подачу заявки на участие в торгах и участие в торгах от имени участника торгов** | | |
| 2.1. | Фамилия, имя, отчество |  |
| 2.2. | Должность |  |
| 2.3. | Наименование и реквизиты  документа, подтверждающие полномочия |  |
| **3. Сведения о представителе заявителя, уполномоченном на подписание договора о комплексном развитии территории жилой застройки от имени участника торгов** | | |
| 3.1. | Фамилия, имя, отчество |  |
| 3.2. | Должность |  |
| 3.3. | Наименование и реквизиты  документа, подтверждающие полномочия |  |
| **4. Опись документов, представленных для участия в торгах**  *(указать количество листов в отношении представленных документов)*  *[Перечень необходимых документов указывается в соответствии с приложением 5 к настоящему извещению.]* | | |
| 4.1. | Заявка на участие в торгах |  |
| 4.2. | Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц *(в случае если заявителем не представлена выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, организатор торгов самостоятельно 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)* |  |
| 4.3. | Удостоверенные в установленном порядке копии выданных за последние пять лет разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, выданные в отношении объектов капитального строительства, при строительстве которых юридическое лицо, являющееся заявителем, или его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества выступали в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда, и составляющие в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории жилой застройки |  |
| 4.4. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать документы, подтверждающие дополнительные требования к участникам торгов, установленные Правительством Российской Федерации, при наличии таких требований, за исключением, указанных в пп. 4.6 – 4.9 настоящей описи)* |  |
| 4.5. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать документы, подтверждающие дополнительные требования к участникам торгов, установленные нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, при наличии таких требований)* |  |
| 4.6. | 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 «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 «О несостоятельности (банкротстве)» |  |
| 4.7. | Документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя |  |
| 4.8. | Письменное заявление о том, что заявитель не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении заявителя 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 отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания |  |
| 4.9. | 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) участника торгов - корпоративного юридического лица, способных оказывать влияние на деятельность этого юридического лица. Под такими участниками (членами) 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. |  |
| **5. Конкурсные предложения заявителя**  *[Раздел 5 включается в заявку в случае проведения торгов в форме конкурса. Конкурсные условия указываются в соответствии с пунктом 12(2) извещения.]* | | |
| 5.1. | Конкурсное условие 1: |  |
| 5.2. | Конкурсное условие 2: |  |

Подпись, ФИО представителязаявителя

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.П.

**Приложение № 6**

к извещению о проведении Торгов

**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, ДРУГИХ ИСТОЧНИКАХ, НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫЕ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ЗАКЛЮЧАЕТСЯ ДОГОВОР О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

*[В соответствии с подпунктом «г» пункта 9 Правил проведения торгов, в извещение о проведении торгов, размещаемое на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов (*[*www.torgi.gov.ru*](http://www.torgi.gov.ru)*) включаются только сведения об ограничениях использования, обременениях прав, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости. В целях снижения рисков реализации решения о КРТ жилой застройки и полного раскрытия имеющейся информации рекомендуется также включать в извещения имеющиеся сведения об ограничениях комплексного развития территории жилой застройки из всех источников, в том числе государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.]*

**Таблица 1 - Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имуществаЕдиного государственного реестра недвижимости, на земельные участки, иные объекты недвижимого имущества, расположенные на территории,в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории жилой застройки**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Кадастровый номер земельного участка/иного объекта недвижимости** | **Площадь земельного участка/площадь или протяженность иного объекта недвижимости** | **Вид собственности на земельный участок/иной объект недвижимости** | **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Наименование ограничения/**  **обременения правна земельный участок/иной объект недвижимости** | **Основание возникновения**  **ограничения/**  **обременения прав (наименование, реквизиты акта, решения, договора и др.)** | **Реквизиты внесения сведений в ЕГРН** |
| 1. |  |  |  |  |  |  |  |

**Таблица 2 - Сведения о зонах с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ) на территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории жилой застройки**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование ЗОУИТ** | **Наличие (+) /отсутствие (-) в границах Территории** | **Наименование и реквизиты решения об установлении ЗОУИТ** | **Реквизиты внесения сведений о ЗОУИТ в ЕГРН**  **(при наличии сведений в ЕГРН)** | **Содержание ограничений использования земельных участков в ЗОУИТ** |
| 1. | Зона охраны объектов культурного наследия |  |  |  |  |
| 2. | Защитная зона объекта культурного наследия |  |  |  |  |
| 3. | Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) |  |  |  |  |
| 4. | Охранная зона железных дорог |  |  |  |  |
| 5. | Придорожные полосы автомобильных дорог |  |  |  |  |
| 6. | Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) |  |  |  |  |
| 7. | Охранная зона линий и сооружений связи |  |  |  |  |
| 8. | Приаэродромная территория |  |  |  |  |
| 9. | Зона охраняемого объекта |  |  |  |  |
| 10. | Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов |  |  |  |  |
| 11. | Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы) |  |  |  |  |
| 12. | Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением |  |  |  |  |
| 13. | Водоохранная зона |  |  |  |  |
| 14. | Прибрежная защитная полоса |  |  |  |  |
| 15. | Округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов |  |  |  |  |
| 16. | Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемаяв случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зона специальной охраны |  |  |  |  |
| 17. | Зона затопления и подтопления |  |  |  |  |
| 18. | Санитарно-защитная зона |  |  |  |  |
| 19. | Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства |  |  |  |  |
| 20. | Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети |  |  |  |  |
| 21. | Зона наблюдения |  |  |  |  |
| 22. | Зона безопасности с особым правовым режимом |  |  |  |  |
| 23. | Рыбоохранная зона озера Байкал |  |  |  |  |
| 24. | Рыбохозяйственная заповедная зона |  |  |  |  |
| 25. | Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) |  |  |  |  |
| 26. | Охранная зона гидроэнергетического объекта |  |  |  |  |
| 27. | Охранная зона объектов инфраструктуры метрополитена |  |  |  |  |
| 28. | Охранная зона тепловых сетей |  |  |  |  |

**Таблица 3 - Перечень иных ограниченийв отношении земельных участков и иных объектов недвижимости в границах территории,в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории жилой застройки, в соответствии со сведениями государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности и другими источниками**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Кадастровый номер земельного участка**  **(при наличии)** | **Площадь земельного участка** | **Вид собственности на земельный участок** | **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Наименование ограничения/**  **обременения прав** | **Основание возникновения**  **ограничения (наименование, реквизиты акта, решения, договора и др.)** | **Источник сведений об ограничениях/**  **обременении прав**  **(ГИСОГД, др.)** |
| 1. |  |  |  |  |  |  |  |

**Таблица 4 -Описание иных существенных характеристик территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории жилой застройки, влияющих на выполнение обязательств по такому договору**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование характеристики** | **Описание характеристики** | **Акт, иной документ, материал с обоснованием характеристики** | **Обоснование влияния характеристики на комплексное развитие территории** |
| 1. |  |  |  |  |

**Приложение № 7**

к извещению о проведении Торгов

**МЕТОД (СПОСОБ) И КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ**

**И СРАВНЕНИЯ ПРЕДЛОЖЕНИЙ УЧАСТНИКОВ ТОРГОВ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ КОНКУРСНЫХ УСЛОВИЙ**

*[Приложение 7 включается в извещение в случае проведения торгов в форме конкурса. Указать метод (способ) и критерии оценки и сравнения предложений участников торгов по выполнению конкурсных условийв соответствии с решением о проведении торгов. Пример возможного метода (способа) и критериев оценки и сравнения предложений участников конкурса о выполнении ими конкурсных условий приведен в приложении 2 к разделу 5.2 настоящих Методических рекомендаций].*

## 5.4. Проект решения о заключении договора о комплексном развитии территории жилой застройки посредством проведения торгов в электронной форме

В соответствии с частью 1 статьи 69 ГрК РФ, торги на право заключения договора о КРТ жилой застройки могут проводиться в форме конкурса или аукциона.

В соответствии с частью 2 статьи 69 ГрК РФ, Правительством Российской Федерации устанавливаются случаи и [порядок](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=384059&dst=100123&field=134&date=09.03.2022) заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме. Правила заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 г. № 701 «Об утверждении правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме» (далее – Правила проведения торгов в электронной форме).

Применительно к случаям принятия решения о КРТ жилой застройки высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации или главой местной администрации договор о КРТ жилой застройки может быть заключен посредством проведения торгов в электронной форме, если это предусмотрено решением о проведении торгов, принятым уполномоченным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным органом местного самоуправления (подпункт «б» пункта 1 Правил проведения торгов в электронной форме).

Организатором торгов может быть уполномоченный исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации в случае принятия решения о КРТ жилой застройки высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления в случае принятия решения о КРТ жилой застройки главой местной администрации или действующая на основании договора с ними организация (пункт 4 Правил проведения торгов в электронной форме).

Проведение торгов осуществляется на электронной площадке (сайт в информационно-телекоммуникационной системе «Интернет», соответствующий установленным требованиям), определяемой в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Федеральный закон № 44-ФЗ), оператором электронной площадки (пункт 5 Правил проведения торгов в электронной форме). Для участия в торгах юридические лица 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, установленными Федеральным законом № 44-ФЗ (пункт 5 Правил проведения торгов в электронной форме).

В соответствии с частью 3 статьи 241 Федерального закона № 44-ФЗ Правительством Российской Федерации утвержден перечень операторов электронных площадок[[8]](#footnote-9).

Требования к решению о проведении торгов в электронной форме, установленные Правилами проведения торгов в электронной форме, в целом соответствуют требованиям к решению о проведении торгов способом, установленным Правилами проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, которые утверждены тем же постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 г. № 701. Однако, имеются и некоторые отличия.

Далее в настоящем разделе приведен рекомендуемый проект решения о заключении договора о комплексном развитии территории жилой застройки посредством проведения торгов в электронной форме.

Обращаем внимание, что в случае, в соответствии с решением о КРТ жилой застройки, для реализации которого проводятся торги на право заключения договора о КРТ жилой застройки, принято в отношении в отношении двух и более несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о КРТ жилой застройки[[9]](#footnote-10), рекомендуемый проект решения о заключении договора о комплексном развитии территории жилой застройки посредством проведения торгов в электронной формедолжен содержать указание на такие несмежные территории.

ПРОЕКТ

**ПРИКАЗ**

**ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ВЛАСТИ СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ/ОРГАНА МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***(указать уполномоченный исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации/ уполномоченный орган местного самоуправления, принимающий решение о проведении торгов)*

**от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

О ПРИНЯТИИ РЕШЕНИЯ О ЗАКЛЮЧЕНИИ

ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИНА ТЕРРИТОРИИ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать местоположение: наименование муниципального образования – поселения, городского округа, ограничивающие улицы),* УКАЗАННОЙ В РЕШЕНИИ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ,УТВЕРЖДЕННОМ ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ОТ \_\_\_\_ № \_\_\_\_ **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***(указать наименование главы местной администрации муниципального образованияили высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации в зависимости от того, кем из указанных органов принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки),* ПОСРЕДСТВОМ ПРОВЕДЕНИЯ\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*указать: аукциона или конкурса*)В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

В соответствии с решением о комплексном развитии территории жилой застройки, утвержденным постановлением от\_\_\_\_ №\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование главы местной администрации муниципального образованияили высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации)*, приказываю:

1. Провести не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_(*указать)* дней со дня принятия настоящего приказа торги в форме *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать: аукциона или конкурса)* в электронной формена право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки (предмет *\_\_\_\_\_\_(указать: аукциона, конкурса)*) в отношении *(выбрать подпункт «а» или «б»):*

а) территории жилой застройки, расположенной на территории муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать местоположение: наименование муниципального образования – поселения, городского округа, ограничивающие улицы)* в границах, определенных на схеме согласно приложению 1(1) к настоящему решению, и имеющей площадь\_\_\_\_\_\_ *(указать площадь территории)*;

б) части (частей) территории жилой застройки, расположенной на территории муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать местоположение: наименование муниципального образования – поселения, городского округа, ограничивающие улицы)* в границах, определенных на схеме согласно приложению 1(2) к настоящему решению, и имеющей площадь\_\_\_\_\_\_ *(указать площадь территории),* предусмотренной (предусмотренных) к комплексному развитию в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ очередь *(указать: первую очередь, вторую очередь и т.д.)*  согласно приложению 1(2) к настоящему решению.

*[Включение в настоящее решение о проведении торгов подпункта «а» или «б» зависит от выбранного подхода, зафиксированного в решении о комплексном развитии территории жилой застройки. В зависимости от этого: в приложении 1(1) приводится Схема границ территории жилой застройки в соответствии с приложением 1 к решению о КРТ жилой застройки; в приложении 1(2) приводится схема границ территории жилой застройки с указанием границ частей такой территории жилой застройки и этапов (очередности) реализации решения о КРТ жилой застройки в отношении таких частей в соответствии с приложением 6 к решению о КРТ жилой застройки. Срок проведения торгов необходимо согласовать со сроком размещения извещения и пунктом 6 данного решения о проведении торгов.]*

2. Определить:

а)организатором торгов: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование уполномоченного органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации/органа местного самоуправления (в зависимости от того, кем принято решение о КРТ жилой застройки) или организацию, действующую на основании договора с таким уполномоченным органом);*

б) проведение торгов на электронной площадке: *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать адрес);*

в) оператором торгов: *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать).*

3(1).Установить начальную цену предмета аукциона: \_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать начальную цену цифрами и прописью*).

*[Пункт 3 (1) включается в случае принятия решения о проведении аукциона.В соответствии с частью 5 статьи 69 ГрК РФ начальная цена торгов (аукциона) определяется в порядке, установленным высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.]*

3(2). Установить следующие конкурсные условия проведения торгов в форме конкурса *(указать не менее двух, в том числе обязательно условие, указанное в подпункте «а»)*:

а) минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории жилой застройки финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов;

б) технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики (при необходимости) результатов работ, предусмотренных подпунктом «а» настоящего пункта;

в) наличие у участников конкурса необходимых для исполнения договора о комплексном развитии территории жилой застройки финансовых ресурсов, наличие на праве собственности или на ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов, наличие специалистов и иных работников определенного уровня квалификации;

г) предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории жилой застройки, который будет заключен по результатам торгов;

д) цена права на заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки;

е) размер и характеристики площади жилых и (или) нежилых помещений, создаваемых в соответствии с договором о комплексном развитии территории жилой застройки и подлежащих передаче в собственность субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

*[Пункт 3(2) включается в случае принятия решения о проведении торгов в форме конкурса. Указанные возможные конкурсные условия определены пунктом 8 Правил проведения торгов в электронной форме, при этом установлено, что таких условий не может быть менее двух, а условие, указанное в подпункте «а», является обязательным.*

*В соответствии с Рекомендациями по подготовке проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки в решение о КРТ жилой застройки рекомендуется включать дополнительные сведения об основных параметрах концепции архитектурно-градостроительного комплексного развития территории жилой застройки (мастер-плана), которые должны соблюдаться при осуществлении КРТ жилой застройки. В связи с этим следует учитывать, что, в случае включения в решение о КРТ жилой застройки таких дополнительных сведений, проведение конкурса в отношении таких основных параметров невозможно.*

*При установлении минимального объема финансирования (обязательное конкурсное условие - подпункт «а») рекомендуется указывать оценку минимально необходимых средств лица,с которым будет заключендоговор о КРТ жилой застройки, в соответствии с финансово-экономическим обоснованием решения о КРТ жилой застройки (см. подраздел 1.1 раздела 1 настоящих Методических рекомендаций).*

*Также следует обратить внимание, что в соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 67 ГрК РФ в решении о КРТ жилой застройки указывается предельный срок реализации такого решения, и,следовательно, предельный срок выполнения работ по договору о КРТ жилой застройки, который будет заключен по результатам торгов (в случае, если такой срок будет предусмотрен в качестве конкурсного условия), не может превышать предельный срок, установленный решением о КРТ жилой застройки.]*

4. Определить метод (способ) и критерии оценки и сравнения предложений участников конкурса о выполнении ими конкурсных условий согласно приложению 2 к настоящему приказу.

*[Пункт 4включается в решение в случае, если решением предусмотрено проведение торгов в форме конкурса.*

*ПРИМЕЧАНИЕ К ПУНКТАМ 3(1), 3(2) И 4: в Правилах проведения торгов в электронной форме есть противоречие в части полномочий по установлению н*ачальной*цены предмета аукциона, или конкурсных условий и метода (способа) и критериев оценки и сравнения предложений участников торгов по их выполнению. В пункте 7 таких Правил указано, что такие параметры аукциона, конкурса устанавливаются решением о проведении торгов, а в подпунктах «а» и «б» пункта 10 - организатором торгов. Рекомендуется установить такие параметры аукциона или конкурса в решении о проведении торгов*.*]*

5. Установить сумму задатка для участия в *\_\_\_\_\_\_\_ (указать: конкурсе или аукционе)*в размере \_\_\_\_\_ *(указать цифрами и прописью).*

*[Пункт 5 включается в решение о проведении аукциона или конкурса в случае, если предусматривается внесение такого задатка.]*

6. Организатору торгов не менее чем за 30 дней до дня проведения торгов в форме *\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать: аукциона, конкурса*) разместить извещениео проведении торгов *\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать: аукциона, конкурса)*:

*[Правилами проведения торгов в электронной форме не установлен срок размещения извещения. Рекомендуется установить срок 30 календарных дней в соответствии с пунктом 7 Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, также утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 года № 701.]*

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

б-1) на официальном сайте высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации в сети "Интернет";

*[Подпункт «б-1» включается в случае, если решение о КРТ жилой застройки было принято высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.]*

б-2) на официальном сайте органа местного самоуправления (муниципального образования) в сети "Интернет" (или на официальном сайте субъекта Российской Федерации, в границах которого расположено такое муниципальное образованиепри отсутствии у органа местного самоуправления (муниципального образования) официального сайта);

*[Подпункт «б-2» включается в случае, если решение о КРТ жилой застройки было принято главой местной администрации.]*

в) на официальном сайте организатора торгов (при наличии такого сайта).

7. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на \_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать должностное лицо*).

**Приложение 1(1)**

к приказу **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** *(указать*

*уполномоченный исполнительный орган*

*государственной власти субъекта Российской Федерации/*

*орган местного самоуправления,*

*принимающий решение о проведении торгов)*

о заключении договора

о комплексном развитии

территории жилой застройки

посредством проведения торгов

в электронной форме

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

**И ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ, УСТАНОВЛЕННЫЕ РЕШЕНИЕМ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, УТВЕРЖДЕННЫМ** *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать реквизиты акта, утвердившего такое решение, орган, принявший такой акт)*

[*Приводится схема и перечень координат характерных точек границподлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, установленные решением о КРТ жилой застройки*.

*В случае, если решение о КРТ жилой застройки, в соответствии с которым проводятся торги, принято в отношении двух и более несмежных территорий, в настоящем приложении приводятся схема границ и перечень координат характерных точек этих границ в отношении каждой такой несмежной территории.*]

**Приложение 1(2)**

к приказу **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** *(указать*

*уполномоченный исполнительный орган*

*государственной власти субъекта Российской Федерации/*

*орган местного самоуправления,*

*принимающий решение о проведении торгов)*

о заключении договора

о комплексном развитии

территории жилой застройки

посредством проведения торгов

в электронной форме

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**УСТАНОВЛЕННЫЕ РЕШЕНИЕМ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, УТВЕРЖДЕННЫМ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ , (указать реквизиты акта, утвердившего такое решение, орган, принявший такой акт)*

**СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

**И ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦС УКАЗАНИЕМГРАНИЦ ЧАСТЕЙ ТАКОЙ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ И ЭТАПОВ (ОЧЕРЕДНОСТИ) РЕАЛИЗАЦИИ УКАЗАННОГО РЕШЕНИЯ В ОТНОШЕНИИ ТАКИХ ЧАСТЕЙ ТЕРРИТОРИИ**

[*Приводится схема и перечень координат характерных точек границподлежащей комплексному развитию территории жилой застройки с указанием границ частей такой территории и этапов (очередности) реализации указанного решения в отношении таких частей территории, установленные решением о КРТ жилой застройки*.]

**Приложение 2**

к приказу **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** *(указать*

*уполномоченный исполнительный орган*

*государственной власти субъекта Российской Федерации/*

*орган местного самоуправления,*

*принимающий решение о проведении торгов)*

о принятии решения

о проведении торгов

на право заключения договора

о комплексном развитии

территории жилой застройки

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**МЕТОД (СПОСОБ) И КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ И СРАВНЕНИЯ ПРЕДЛОЖЕНИЙ УЧАСТНИКОВ КОНКУРСА О ВЫПОЛНЕНИИ ИМИ КОНКУРСНЫХ УСЛОВИЙ**

*[Возможные конкурсные условия определены пунктом 8 Правил проведения торгов в электронной форме, при этом установлено, что таких условий должно быть не менее двух, в том числе условие, указанное в подпункте «а»пункта 8 указанных Правил (минимальный объем предусмотренного договором о КРТ жилой застройки финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым такой договор должен быть заключен по результатам торгов). Поэтому метод (способ) и критерии оценки и сравнения предложений участников конкурса должны устанавливаться с учетом конкурсных условий, указанных в решении о проведении торгов.*

*Далее приведен условный пример возможных метода (способа) и критериев оценки и сравнения предложений участников конкурса о выполнении ими конкурсных условий.]*

ПРИМЕРВОЗМОЖНОГО МЕТОДА (СПОСОБА) И КРИТЕРИЕВ ОЦЕНКИ И СРАВНЕНИЯ ПРЕДЛОЖЕНИЙ УЧАСТНИКОВ КОНКУРСА О ВЫПОЛНЕНИИ ИМИ КОНКУРСНЫХ УСЛОВИЙ

Например, в качестве конкурсных условий установлены:

1) Nрублей - минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории жилой застройки финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов;

2) S – предельный срок выполнения работ по договору о КРТ жилой застройки, который будет заключен по результатам торгов (но не более, чем на 10%, поскольку первоначально должен устанавливаться обоснованный срок).

В этом случае может быть использован следующий подход.

1) *Каждому предложению участника конкурса присваиваются баллы в отношении каждого конкурсного условия:*

0 баллов – если предложение участника конкурса не соответствует конкурсному условию[[10]](#footnote-11);

1 балл - если предложение участника конкурса точно соответствует конкурсному условию;

2 балла - если предложение участника конкурса улучшило значение конкурсного условия на 5% (применительно к первому конкурсному условию это означает увеличение минимального объема финансирования на 5%, применительно ко второму конкурсному условию – предельный срок снижен на 5%);

3 балла - если предложение участника конкурса улучшило значение конкурсного условияболее чем на 5% (но не более 10% в отношении второго конкурсного условия).

2) *Каждому участнику конкурса присваиваются баллы в отношении всех конкурсных условий:*

0 баллов – если по хотя бы одному предложению участника конкурса присвоено 0 баллов;

сумма баллов по всем предложениям участника конкурса, если ни одному предложению участника конкурса не присвоено 0 баллов.

3) *Победителем конкурса становится участник, который наберет большее число балловв отношении всех конкурсных условий.*

Могут быть использованы и другие подходы, в том числе устанавливающие различные приоритеты конкурсных условий.

Например, если приоритет отдается максимизации объема финансирования лицом, в которым будет заключен договор о КРТ жилой застройки, то можно использовать следующий подход *к присвоению баллов* к*аждому предложению участника конкурса в отношении каждого конкурсного условия:*

0 баллов – если участник конкурса предложил условие, которое хуже конкурсного условия, или предложение не соответствует конкурсному условию;

1 балл - если предложение конкурса участника конкурса точно соответствует конкурсному условию;

2 балла - если предложение участника конкурса улучшило значение второго конкурсного условия на 5%;

3 балла –если предложение участника конкурса улучшило значение первого конкурсного условия на 5%, второго конкурсного условия – более чем на 5% (но не более 10%);

4 балла - если предложение участника конкурса улучшило значение первого конкурсного условияболее чем на 5%.

## 5.5. Проект извещения о проведении торгов в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки

В соответствии с Правиламизаключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 г. № 701 (далее – Правила проведения торгов в электронной форме) торги проводятся в соответствии с решением о проведении торгов в форме аукциона или конкурса.

Организатором торгов может быть уполномоченный исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации в случае принятия решения о КРТ жилой застройки высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный орган местного самоуправления в случае принятия решения о КРТ жилой застройки главой местной администрации или действующая на основании договора с ними организация (пункт 4 Правил проведения торгов в электронной форме).

Проведение торгов осуществляется на электронной площадке (сайт в информационно-телекоммуникационной системе «Интернет», соответствующий установленным требованиям), определяемой в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Федеральный закон № 44-ФЗ), оператором электронной площадки (пункт 5 Правил проведения торгов в электронной форме).

Для участия в торгах юридические лица 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 № 44-ФЗ (пункт 5 Правил проведения торгов в электронной форме).

В соответствии с частью 3 статьи 241 Федерального закона № 44-ФЗ Правительством Российской Федерации утвержден перечень операторов электронных площадок[[11]](#footnote-12).

Установленные Правилами проведения торгов в электронной форме требования к содержанию извещения о проведении торгов в электронной форме и его размещению несколько отличаются от требований, установленных Правилами проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, которые утверждены тем же постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 г. № 701.

Основные отличия состоят в следующем. Короткое извещение о проведении торгов традиционным способом подлежит опубликованию в официальном установленном порядке и размещению на официальных сайтах субъекта Российской Федерации или муниципального образования, а полное извещение – размещению на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", используемом для размещения информации о торгах (www.torgi.gov.ru). В случае же проведения торгов в электронной форме одно полное извещение о торгах подлежит размещению (подпункт «ж» пункта 10 и пункт 13 Правил проведения торгов в электронной форме):

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

2) на официальном сайте высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации в сети «Интернет», принявшего решение о КРТ жилой застройки;

3) на официальном сайте органа местного самоуправления (муниципального образования) в сети «Интернет»(или на официальном сайте субъекта Российской Федерации, в границах которого расположено такое муниципальное образованиепри отсутствии у органа местного самоуправления (муниципального образования) официального сайта) в случае принятия решения о КРТ жилой застройки главой местной администрации;

4) на официальном сайте организатора торгов (при наличии такого сайта).

Кроме того, в соответствии с пунктами 24 и 25 Правил проведения торгов в электронной форме в течение 3 календарных дней до дня размещения извещения о проведении торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет»уведомление о проведении торгов направляется оператору электронной площадки организатором торгов, а оператор электронной площадки размещает извещение о проведении торгов на электронной площадке в день размещения извещения о проведении торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

Далее приведен рекомендуемый проект извещения о проведении торгов в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки.

Обращаем внимание, что в случае, в соответствии с решением о КРТ жилой застройки, для реализации которого проводятся торги на право заключения договора о КРТ жилой застройки, принято в отношении в отношении двух и более несмежных территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, с заключением одного договора о КРТ жилой застройки[[12]](#footnote-13),рекомендуемый проект извещения о проведении торгов в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройкидолжен содержать указание на такие несмежные территории.

ПРОЕКТ

Утверждено

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** *(указать реквизиты извещения,*

*наименование организатора торгов)*

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ**

**В ФОРМЕ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать: аукциона, конкурса)***В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

**на право заключения договора о комплексном развитиитерритории жилой застройки,**

**указанной в решении о комплексном развитии территории жилой застройки на территории** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать местоположение: наименование муниципального образования – поселения, городского округа, огранивающие улицы),***утвержденном постановлением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** *(указать наименование и реквизиты акта об утверждении решения о КРТ жилой застройки, орган, принявший такой акт)*

В соответствии с решениемо комплексном развитии территории жилой застройки на территории\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать местоположение: наименование муниципального образования – поселения, городского округа, ограничивающий улицы),* утвержденным постановлением \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(указать наименование и реквизиты акта об утверждении решения о КРТ жилой застройки, орган, принявший такой акт),*и решением о проведении торгов *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать наименование и реквизиты приказа о принятии решения о проведении торгов, уполномоченный орган, издавший такой приказ)*организатор торгов\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование в соответствии с решением о проведении торгов)*извещает о проведении торгов в форме *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать: аукциона, конкурса – в соответствии с решением о проведении торгов*) в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки.

Приложения к настоящему извещению, ссылка на которые дана в настоящем извещении, являются неотъемлемой частью настоящего извещения.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ пункта** | **Наименование пункта** | **Содержание пункта** |
| 1. | Дата и время начала проведения торгов | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** *(указать дату).*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать время)* в соответствии с местным временем часового пояса, в котором функционирует электронная площадка*(дать четкое разъяснение)*.  *[В соответствии с пунктом 36 Правил проведения торгов в электронной форме время создания, получения и отправки электронных документов на электронной площадке, а также время проведения торгов соответствуют местному времени часового пояса, в котором функционирует электронная площадка. С учетом этого правила рекомендуется при указании времени проведения торгов в настоящем пункте, а также начала и окончания регистрации заявок на участие в торгах в пунктах 4 и 5 извещения давать четкие разъяснения участникам торгов.]* |
| 2. | Организатор торгов | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование организатора торгов в соответствии с решением о проведении торгов):*  адрес места нахождения**:** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать)*;  почтовый адрес: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать)*;  адрес электронной почты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать)*;  номер контактного телефона: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать)*. |
| 3. | Адрес электронной площадки, на которой будут проводиться торги | *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать)* |
| 4. | Дата и время начала регистрации заявок на участие в торгах | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** *(указать дату).*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать время)* в соответствии с местным временем часового пояса, в котором функционирует электронная площадка*(дать четкое разъяснение)*. |
| 5. | Дата и время окончания регистрации заявок на участие в торгах  *[В соответствии с абзацем первым пункта 28 Правил проведения торгов в электронной форме, прием заявок на участие в торгах и прилагаемых к ним документов осуществляется в течение не менее 25 календарных дней и заканчивается не позднее чем за 3 рабочих дня до дня проведения торгов.]* | **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** *(указать дату).*  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать время)* в соответствии с местным временем часового пояса, в котором функционирует электронная площадка*(дать четкое разъяснение)*. |
| 6. | Решение о комплексном развитии территории жилой застройки | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование и реквизиты (номер, дата) акта об утверждении решения о КРТ жилой застройки, орган, принявший такой акт).* |
| 7. | Решение о проведении торгов | \_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование и реквизиты (номер, дата) приказа о принятии решения о проведении торгов, уполномоченный орган, издавший такой приказ)* |
| 8. | Основные сведения о территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории жилой застройки, путем указания местоположения и границ такой территории, ее площади либо об отдельном этапе реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки | *(Выбрать подпункт «а» или «б» в соответствии с решением о КРТ жилой застройки):*  а) территория жилой застройки, расположенная на территории муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать местоположение: наименование муниципального образования – поселения, городского округа, ограничивающие улицы)* в границах, определенных на схеме согласно приложению 1(1) к настоящему извещению, и имеющая площадь\_\_\_\_\_\_ *(указать площадь территории);*  б) предусмотренная (предусмотренные) к комплексному развитию на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_этапе *(указать нужное: на первом этапе, на втором этапе и т.д.)* согласно приложению 1(2) к настоящему извещению часть (части) территории жилой застройки, расположенной на территории муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать местоположение: наименование муниципального образования – поселения, городского округа, ограничивающие улицы)* в границах, определенных на схеме согласно приложению 1(2) к настоящему извещению, и имеющей площадь*\_\_\_\_\_\_ (указать площадь территории).* |
| 9. | Форма торгов | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать: аукцион, конкурс)* в электронной форме. |
| 10. | Форма заявки на участие в торгах | Приведена в приложении 2 к настоящему извещению.  Заявка на участие в торгах подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных образов документов, указанных в пункте 17 настоящего извещения.  Один участник торгов имеет право подать только одну заявку на участие в торгах.  *[Данные правила установлены пунктами 29 и 30 Правил проведения торгов в электронной форме. Рекомендуется привести в извещении данные правила.]* |
| 11. | Порядок и срок отзыва заявок на участие в торгах, порядок и срок внесения изменений в такие заявки | 1) Заявитель имеет право отозвать заявку на участие в торгах не позднее указанного в пункте 5 настоящего извещения дня и времени окончания приема заявок на участие в торгах путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку, указанную в пункте 3 настоящего извещения;  2) 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 торгах, направляется соответствующее уведомление;  3) в случае отзыва заявки на участие в торгах в соответствии с подпунктом 1 настоящего пункта задаток за участие в торгах участника торгов, отозвавшего заявку, подлежит возврату в течение 5 календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки путем прекращения блокирования денежных средств на банковском счете участника торгов, открытый в одном из банков, перечень которых предусмотрен подпунктом «а» пункта 1 части 5 статьи 44 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;  *[Подпункт 2 включается в извещение, если предусмотрено внесение задатка для участия в торгах.]*  4) в случае отзыва участником торгов своей заявки на участие в торгах позднее дня окончания приема заявок задаток за участие в торгах возвращается в порядке, установленном для заявителей, не допущенных к торгам;  *[Подпункт 3 включается в извещение, если предусмотрено внесение задатка для участия в торгах.]*  5) заявитель вправе внести изменения в поданную заявку на участие в торгах не позднее указанного в пункте 5 настоящего извещения дня и времени окончания приема заявок на участие в торгах путем отзыва заявки в соответствии с подпунктом 1 настоящего пункта и направления новой заявки в соответствии с требованиями настоящего извещения. |
| 12(1). | Начальная цена предмета аукциона  [*Пункт12(1) включается в извещение в случае проведения торгов в форме аукциона]* | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать размер в соответствии с решением о проведении торгов в форме аукциона).* |
| 12(2). | Конкурсные условия  *[Пункт 12(2) включается в извещение в случае проведения торгов в форме конкурса]* | *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать конкурсные условия в соответствии с решением о проведении торгов в форме конкурса).* |
| 13. | Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества, реестре сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий Единого государственного реестра недвижимости, на земельные участки, объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории жилой застройки | Приведен в приложении 3 к настоящему извещению. |
| 14(1). | «Шаг аукциона» от начальной цены предмета аукциона  *[Пункт 14(1) включается в извещение в случае проведения торгов в форме аукциона.* | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать фиксированную сумму, но не более 5% от начальной цены аукциона)*. |
| 14(2). | Метод (способ) и критерии оценки и сравнения предложений участников торгов по выполнению конкурсных условий  [*Пункт 14(2) включается в извещение в случае проведения торгов в форме конкурса*.] | Указан в приложении 4 к настоящему извещению. |
| 15. | Размер задатка за участие в торгах, срок и порядок его внесения  [*Пункт 15 включается в извещение, если решением о проведении торгов предусмотрена обязательность внесения такого задатка для участия в торгах.]* | Размер задатка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать размер, установленный решением о проведении торгов).*  Срок внесения задатка: не позднее \_\_\_\_\_\_ *(указать дату и местное время)*.  Порядок внесения задатка: на банковский счет участника торгов, открытый в одном из банков, перечень которых предусмотрен подпунктом «а» пункта 1 части 5 статьи 44 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»[[13]](#footnote-14).  *[В Правилах проведения торгов в электронной форме есть противоречие и ошибки в отношении счета, на который должен быть внесен задаток.*  *В подпункте «р» пункта 13 указанных Правил указано, что извещение о проведении торгов должно содержать «реквизиты счета для перечисления задатка*».  *С другой стороны, в пункте 15 Правил проведения торгов в электронной форме указано, что «внесение участником торгов денежных средств в качестве задатка за участие в торгах осуществляется на банковский счет такого участника торгов, открытый в одном из банков, перечень которых предусмотрен* [*частью 10 статьи 44*](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=412735&dst=467&field=134&date=31.03.2022) *Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – специальный счет)». В данной норме дана неправильная ссылка на норму статьи 44 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»: вместо ссылки на подпункт «а» пункта 1 части 5 статьи 44 ошибочно указана ссылка на часть 10 статьи 44.*  *Аналогичные требования в отношении внесения задатка на специальный счет установлены также пунктами. 39 и 62 Правил проведения торгов в электронной форме.*  *В связи с указанным при подготовке извещения рекомендуется исходить из нормы пункта 15 Правил проведения торгов в электронной форме и не указывать в извещении реквизиты счета для перечисления задатка. Необходимость указания реквизитов указанного специального счета участника торгов рекомендуется предусмотреть в форме заявки на участие в торгах, приведенной в приложении 2 к настоящему извещению.]* |
| 16(1). | Реквизиты счета для уплаты победителем аукциона цены предмета аукциона  [*Пункт 16(1) включается в извещение в случае проведения торгов в форме аукциона.*] | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать реквизиты*). |
| 16(2). | Реквизиты счета для уплаты победителем конкурса цены права на заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки  [*Пункт 16(2) включается в извещение в случае проведения торгов в форме конкурса в случае, если в числе конкурсных условий предусмотрена уплата победителем конкурса указанной цены.*] | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать реквизиты).* |
| 17. | Перечень документов, представляемых для участия в торгах на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки  *[Подпунктом «с» пункта 13 Правил проведения торгов в электронной форме предусмотрено указание в извещении только перечня документов, содержащих сведения, подтверждающие соответствие участника торгов требованиям, установленным в части 6 статьи 69 ГрК РФ. Однако, в пунктах 39 и 62 Правил проведения торгов указано, что перечень прилагаемых к заявке документов должен быть указан в извещении. В связи с этим, рекомендуется в извещении приводить полный перечень документов, которые необходимо представить для участия в торгах.]* | Указан в приложении 5 к настоящему извещению. |
| 18. | Проект договора о комплексном развитии территории жилой застройки, право на заключение которого является предметом торгов | Приведен в приложении 6 к настоящему извещению. |

**Приложение 1(1)**

к извещению о проведении торгов

в электронной форме

**СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

**И ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ, УСТАНОВЛЕННЫЕ РЕШЕНИЕМ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, УТВЕРЖДЕННЫМ** *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать реквизиты акта, утвердившего такое решение, орган, принявший такой акт)*

[*Приводится схема и перечень координат характерных точек границ подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки, установленные решением о КРТ жилой застройки*.

*В случае, если решение о КРТ жилой застройки, в соответствии с которым проводятся торги, принято в отношении двух и более несмежных территорий, в настоящем приложении приводятся схема границ и перечень координат характерных точек этих границ в отношении каждой такой несмежной территории.*]

**Приложение 1(2)**

к извещению о проведении торгов

в электронной форме

**УСТАНОВЛЕННЫЕ РЕШЕНИЕМ О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ, УТВЕРЖДЕННЫМ** *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать реквизиты акта, утвердившего такое решение, орган, принявший такой акт),*

**СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

**И ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦС УКАЗАНИЕМГРАНИЦ ЧАСТЕЙ ТАКОЙ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ И ЭТАПОВ (ОЧЕРЕДНОСТИ) РЕАЛИЗАЦИИ УКАЗАННОГО РЕШЕНИЯ В ОТНОШЕНИИ ТАКИХ ЧАСТЕЙ ТЕРРИТОРИИ**

[*Приводится схема и перечень координат характерных точек границподлежащей комплексному развитию территории жилой застройки с указанием границ частей такой территории и этапов (очередности) реализации указанного решения в отношении таких частей территории, установленные решением о КРТ жилой застройки*.]

**Приложение 2**

к извещению о проведении торгов

в электронной форме

**ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ**

**В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

**ЗАЯВКА**

**на участие в торгах в форме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** *(указать: аукциона, конкурса)* **в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в соответствии с извещением о проведении торгов\_\_\_\_\_\_\_\_\_(***указать реквизиты извещения***)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1. Сведения об участнике торгов** | | |
| 1.1. | Полное наименование юридического лица |  |
| 1.2. | Юридический адрес |  |
| 1.3. | Адрес места нахождения |  |
| 1.4. | Телефон |  |
| 1.5. | Банковские реквизиты специального счета участника торгов для внесения задатка за участие в торгах  *(открытый в одном из банков, перечень которых предусмотрен подпунктом «а» пункта 1 части 5 статьи 44 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»)*  *[Пункт 1.5 указывается в случае, если решением о проведении торгов предусмотрено обязательное внесение участниками торгов задатка за участие в торгах и определен его размер.]* | *ИНН / ОГРН:*  *КПП:*  *расчетный счет:*  *наименование банка:*  *корреспондентский счет:*  *БИК:*  *адрес места нахождения:* |
| **2. Сведения о представителе участника торгов, уполномоченном на подачу заявки на участие в торгах и участие в торгах от имени участника торгов** | | |
| 2.1. | Фамилия, имя, отчество |  |
| 2.2. | Должность |  |
| 2.3. | Наименование и реквизиты  документа, подтверждающие полномочия |  |
| **3. Сведения о представителе участника торгов, уполномоченном на подписание договора о комплексном развитии территории жилой застройки от имени участника торгов** | | |
| 3.1. | Фамилия, имя, отчество |  |
| 3.2. | Должность |  |
| 3.3. | Наименование и реквизиты  документа, подтверждающие полномочия |  |
| **4. Опись документов, представленных участником торгов для участия в торгах**  *(указать количество листов в отношении представленных документов)*  *[Перечень необходимых документов указывается в соответствии с приложением 5 к настоящему извещению.]* | | |
| 4.1. | Заявка на участие в торгах |  |
| 4.2. | Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц *(в случае если участником торгов не представлена выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, организатор торгов самостоятельно 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)* |  |
| 4.3. | Удостоверенные в установленном порядке копии выданных за последние пять лет разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, выданные в отношении объектов капитального строительства, при строительстве которых юридическое лицо, являющееся участником торгов, или его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества выступали в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда, и составляющие в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории жилой застройки |  |
| 4.4. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать документы, подтверждающие дополнительные требования к участникам торгов, установленные Правительством Российской Федерации, при наличии таких требований, за исключением, указанных в пп. 4.6 – 4.9 настоящей описи)* |  |
| 4.5. | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать документы, подтверждающие дополнительные требования к участникам торгов, установленные нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, при наличии таких требований)* |  |
| 4.6. | Документы, подтверждающие отсутствие у участника торгов недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности участника торгов по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)». Участник торгов считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» |  |
| 4.7. | Документы, подтверждающие полномочия представителя участника торгов |  |
| 4.8. | Письменное заявление о том, что участник торгов не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении участника торгов не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», и в отношении участника торгов отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания |  |
| 4.9. | Письменное заявление о том, что участник торгов не является лицом, аффилированным с организатором торгов, в случае, если организатор торгов является корпоративным юридическим лицом, с приложением к указанному заявлению списка участников (членов) участника торгов - корпоративного юридического лица, способных оказывать влияние на деятельность этого юридического лица. Под такими участниками (членами) понимаются лица, которые самостоятельно или совместно со своим аффилированным лицом (лицами) владеют более чем 20 процентами акций (долей, паев) участника торгов - корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации |  |
| **5. Конкурсные предложения участника торгов**  *[Раздел 5 включается в заявку в случае проведения торгов в форме конкурса. Конкурсные условия указываются в соответствии с пунктом 12(2) извещения.]* | | |
| 5.1. | Конкурсное условие 1: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(указать)* | |
| 5.1.1. | Конкурсное предложение |  |
| 5.1.2. | Сроки выполнения конкурсного предложения |  |
| 5.1.3. | Порядок выполнения конкурсного предложения |  |
| 5.1.4. | Прогнозируемые затраты на выполнение конкурсного предложения, осуществляемые за счет собственных и привлекаемых для выполнения конкурсных предложений средств |  |
| 5.2. | Конкурсное условие 2: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(указать)* | |
| 5.2.1. | Конкурсное предложение |  |
| 5.2.2. | Сроки выполнения конкурсного предложения |  |
| 5.2.3. | Порядок выполнения конкурсного предложения |  |
| 5.2.4. | Прогнозируемые затраты на выполнение конкурсного предложения, осуществляемые за счет собственных и привлекаемых для выполнения конкурсных предложений средств |  |
| **6. Подтверждение участником торгов информированности об основаниях для отказа в допуске участника торгов к участию в торгах в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки** | | |
| 6.1. | Участником торгов не представлены или представлены несвоевременно документы, указанные в пунктах 4.1-4.9 настоящей заявки, либо представленные документы содержат недостоверные сведения | |
| 6.2. | На указанном в пункте 1.5 настоящей заявки специальном счете участника торгов отсутствуют незаблокированные денежные средства в размере обеспечения заявки 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  *[Пункт 6.2 включается в случае, если предусмотрено внесение участниками торгов такого задатка.]* | |
| 6.2. | Заявка на участие в торгах не соответствует форме такой заявки, предусмотренной извещением о проведении торгов | |
| 6.3. | Участник торгов не соответствует требованию части 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации о том, что участником торгов может являться юридическое лицо при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории жилой застройки | |
| 6.4. | Участник торгов не соответствует дополнительным требованиям, установленным Правительством Российской Федерации:  а)  б)  …  [*Пункт 6.4 включается в случае, если установлены такие дополнительные требования, не указанные в настоящем разделе 6 формы заявки.*] | |
| 6.5. | Участник торгов не соответствуетдополнительным требованиям, установленным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации:  а)  б)  …  [*Пункт 6.5 включается в случае, если установлены такие дополнительные требования*.] | |
| 6.6. | В отношении участника торгов проводятся процедуры ликвидации юридического лица | |
| 6.7. | В отношении участника торгов арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» | |
| 6.8. | В отношении участника торгов арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)» | |
| 6.9. | В отношении заявителя арбитражным судом принято решение о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания | |
| 6.10. | 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 об участнике торгов (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника торгов) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта | |
| 6.11. | 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 об участнике торгов (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника торгов) | |
| 6.12. | Участник торгов является лицом, аффилированным с организатором торгов | |
| 6.13. | На специальном счете участника торгов отсутствуют незаблокированные денежные средства в размере обеспечения заявки 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  *[Пункт 6.13 включается в случае, если предусмотрено внесение участниками торгов денежных средств в качестве задатка за участие в торгах.]* | |

**Приложение № 3**

к извещению о проведении Торгов

**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, ДРУГИХ ИСТОЧНИКАХ, НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫЕ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРОЙ ЗАКЛЮЧАЕТСЯ ДОГОВОР О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

*[В соответствии с подпунктом «м» пункта 13 Правил проведения торгов в электронной форме в извещение о проведении торговвключаются только сведения об ограничениях использования, обременениях прав, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости. В целях снижения рисков реализации решения о КРТ жилой застройки и полного раскрытия имеющейся информации рекомендуется также включать в извещения имеющиеся сведения об ограничениях комплексного развития территории жилой застройки из всех источников, в том числе государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности.]*

**Таблица 1 - Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имуществаЕдиного государственного реестра недвижимости, на земельные участки, иные объекты недвижимого имущества, расположенные на территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории жилой застройки**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Кадастровый номер земельного участка/иного объекта недвижимости** | **Площадь земельного участка/площадь или протяженность иного объекта недвижимости** | **Вид собственности на земельный участок/иной объект недвижимости** | **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Наименование ограничения/**  **обременения правна земельный участок/иной объект недвижимости** | **Основание возникновения**  **ограничения/**  **обременения прав (наименование, реквизиты акта, решения, договора и др.)** | **Реквизиты внесения сведений в ЕГРН** |
| 1. |  |  |  |  |  |  |  |

**Таблица 2 - Сведения о зонах с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ) на территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории жилой застройки**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование ЗОУИТ** | **Наличие (+) /отсутствие (-) в границах Территории** | **Наименование и реквизиты решения об установлении ЗОУИТ** | **Реквизиты внесения сведений о ЗОУИТ в ЕГРН**  **(при наличии сведений в ЕГРН)** | **Содержание ограничений использования земельных участков в ЗОУИТ** |
| 1. | Зона охраны объектов культурного наследия |  |  |  |  |
| 2. | Защитная зона объекта культурного наследия |  |  |  |  |
| 3. | Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) |  |  |  |  |
| 4. | Охранная зона железных дорог |  |  |  |  |
| 5. | Придорожные полосы автомобильных дорог |  |  |  |  |
| 6. | Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) |  |  |  |  |
| 7. | Охранная зона линий и сооружений связи |  |  |  |  |
| 8. | Приаэродромная территория |  |  |  |  |
| 9. | Зона охраняемого объекта |  |  |  |  |
| 10. | Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов |  |  |  |  |
| 11. | Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы) |  |  |  |  |
| 12. | Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением |  |  |  |  |
| 13. | Водоохранная зона |  |  |  |  |
| 14. | Прибрежная защитная полоса |  |  |  |  |
| 15. | Округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов |  |  |  |  |
| 16. | Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемаяв случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зона специальной охраны |  |  |  |  |
| 17. | Зона затопления и подтопления |  |  |  |  |
| 18. | Санитарно-защитная зона |  |  |  |  |
| 19. | Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства |  |  |  |  |
| 20. | Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети |  |  |  |  |
| 21. | Зона наблюдения |  |  |  |  |
| 22. | Зона безопасности с особым правовым режимом |  |  |  |  |
| 23. | Рыбоохранная зона озера Байкал |  |  |  |  |
| 24. | Рыбохозяйственная заповедная зона |  |  |  |  |
| 25. | Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) |  |  |  |  |
| 26. | Охранная зона гидроэнергетического объекта |  |  |  |  |
| 27. | Охранная зона объектов инфраструктуры метрополитена |  |  |  |  |
| 28. | Охранная зона тепловых сетей |  |  |  |  |

**Таблица 3 - Перечень иных ограниченийв отношении земельных участков и иных объектов недвижимости в границах территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории жилой застройки, в соответствии со сведениями государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности и другими источниками**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Кадастровый номер земельного участка**  **(при наличии)** | **Площадь земельного участка** | **Вид собственности на земельный участок** | **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Наименование ограничения/**  **обременения прав** | **Основание возникновения**  **ограничения (наименование, реквизиты акта, решения, договора и др.)** | **Источник сведений об ограничениях/**  **обременении прав**  **(ГИСОГД, др.)** |
| 1. |  |  |  |  |  |  |  |

**Таблица 4 -Описание иных существенных характеристик территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории жилой застройки, влияющих на выполнение обязательств по такому договору**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование характеристики** | **Описание характеристики** | **Акт, иной документ, материал с обоснованием характеристики** | **Обоснование влияния характеристики на комплексное развитие территории** |
| 1. |  |  |  |  |

**Приложение 4**

к извещению о проведении торгов

в электронной форме

**МЕТОД (СПОСОБ) И КРИТЕРИИ ОЦЕНКИ**

**И СРАВНЕНИЯ ПРЕДЛОЖЕНИЙ УЧАСТНИКОВ ТОРГОВ ПО ВЫПОЛНЕНИЮ КОНКУРСНЫХ УСЛОВИЙ**

*[Приложение 4 включается в извещение в случае проведения торгов в электронной форме в форме конкурса. Указать метод (способ) и критерии оценки и сравнения предложений участников торгов по выполнению конкурсных условий в соответствии с решением о проведении торгов в электронной форме в форме конкурса на право заключения договора о КРТ жилой застройки. Пример возможного метода (способа) и критериев оценки и сравнения предложений участников конкурса о выполнении ими конкурсных условий приведен в приложении 2 к разделу 5.2 настоящих Методических рекомендаций].*

**Приложение 5**

к извещению о проведении торгов

в электронной форме

**ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПРЕДСТАВЛЯЕМЫХ ДЛЯ УЧАСТИЯВ ТОРГАХ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

1. Заявка на участие в торгах в соответствии с формой, приведенной в Приложении 2 к настоящему извещению о проведении торгов в электронной форме.

2. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (в случае если участником торгов не представлена выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, организатор торгов самостоятельно запрашивает сведения о заявителе, 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. Документы, содержащие сведения, подтверждающие соответствие участника торгов требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дополнительным требованиям к участникам торгов, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

а) удостоверенные в установленном порядке копии выданных за последние пять лет разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, выданные в отношении объектов капитального строительства, при строительстве которых юридическое лицо, являющееся заявителем на участие в торгах, или его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества выступали в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда, и составляющие в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории жилой застройки;

б)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать документы, подтверждающие дополнительные требования к участникам торгов, установленные Правительством Российской Федерации, при наличии таких требований, за исключением, указанных в подпунктах «г» - «ж» пункта 15 Правил проведения торгов, в отношении которых подтверждающие документы установлены указанными Правилами);*

в) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать документы, подтверждающие дополнительные требования, установленные нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, при наличии таких требований).*

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 «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 «О несостоятельности (банкротстве)».

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 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 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) понимаются лица, которые самостоятельно или совместно со своим аффилированным лицом (лицами) владеют более чем 20 процентами акций (долей, паев) заявителя - корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации.

**Приложение 6**

к извещению о проведении торгов

в электронной форме

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

*[Рекомендуемый проект договора о КРТ жилой застройки приведен в разделе 5.6 настоящих Методических рекомендаций.]*

## 5.6. Проект договора о комплексном развитии территории жилой застройки

Договор о комплексном развитии территории жилой застройки (далее также договор о КРТ жилой застройки) должен соответствовать требованиям статьи 68 ГрК РФ и другим положения ГрК РФ, а также требованиям нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации и субъекта Российской Федерации в отношении комплексного развития территорий, принятым в соответствии с полномочиями, предусмотренными ГрК РФ и статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ).

Договор о КРТ жилой застройки заключается по итогам проведения торгов (аукциона или конкурса) на право заключения такого договора, в том числе торгов в традиционной или электронной форме (статья 69 ГрК РФ). Проект договора о КРТ жилой застройки является приложением и необъемлемой частью извещения о проведении торгов[[14]](#footnote-15).

В случае проведения конкурса на право заключения договора о КРТ жилой застройки содержащиеся в протоколе о результатах конкурса конкурсные предложения победителя конкурса включаются организатором торгов в проект договора, право на заключение которого являлось предметом конкурса[[15]](#footnote-16).

Следует отметить, что органы публично-правового образования (субъект Российской Федерации или муниципалитет), от лица которых заключается договор о КРТ жилой застройки, могут не обладать всеми полномочиями по выполнению обязательств по такому договору. В частности, полномочия по утверждению проекта планировки территории, выдаче разрешений на строительство и на ввод объектов в эксплуатацию и могут относиться к полномочиям органов другого уровня публичной власти.

В этом случае органу публично-правового образования (субъекта Российской Федерации или муниципалитета), планирующему заключить договор о КРТ жилой застройки, рекомендуется предварительно согласовать проект договора, а в дальнейшем и проект графика этапов и мероприятий реализации договора с другими органами публично-правовых образований, которые наделены необходимыми полномочиями.

При необходимости может быть заключено соглашение между высшим исполнительным органом субъекта Российской Федерации и главой местной администрации о взаимном признании отдельных обязательств по договору о КРТ жилой застройки, полномочиями по исполнению которых не обладает то публично-правовое образование, от лица которого заключается такой договор.

Также возможно заключение трехстороннего договора о КРТ жилой застройки между публично-правовым образованием, от лица которого принято решение о КРТ жилой застройки (заказчик по договору о КРТ жилой застройки), другим публично-правовым образованием, выступающим на стороне заказчика (берет на себя те обязательства заказчика, по которым у заказчика нет полномочий) и застройщиком, заключающим такой договор. Однако, представляется, что в этом случае застройщику будет сложно взаимодействовать с двумя другими сторонами трехстороннего договора, и повысится риск неисполнения обязательств по договору.

Особое внимание рекомендуется обратить на вопросы изъятия в рамках реализации решения о КРТ жилой застройки лицом, с которым будет заключен договор о КРТ жилой застройки:

1) помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и земельных участков, на которых расположены такие дома, в случае принятия решения о КРТ жилой застройки субъектом Российской Федерации;

2) земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории.

Особенности изъятия *для муниципальных нужд* земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, и каждого жилого помещения в таком доме установлены частью 10 статьи 32 ЖК РФ. При этом для случая, когда в отношении территории, на которой расположен многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, принято решение о КРТ жилой застройки, особенности изъятия установлены частью 11 статьи 32 ЖК РФ.

Во-первых, в данном случае следует обратить внимание, что при изъятии для муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен признанный аварийным многоквартирный дом (и соответственно каждого помещения в таком доме), применяются общие нормы Земельного кодекса Российской Федерации (а не специальные нормы статьи 56.12, посвященной особенностям изъятия в целях КРТ жилой и нежилой застройки). В соответствии с такими общими нормами Земельного кодекса Российской Федерации, лицо, с которым заключен договор о КРТ жилой застройки, может подать ходатайство об изъятии, заключить и исполнить соглашение об изъятии. В случае, если лицо, с которым заключен договор о КРТ жилой застройки, подала ходатайство об изъятии, на основании которого было принято решение об изъятии, и предоставила в полном объеме возмещение или другое недвижимое имущество, предусмотренное соглашением об изъятии, то у такого лица возникает право собственности на изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества с момента прекращения права частной собственности на изымаемый земельный участок и помещения в многоквартирном доме (подпункт 4 пункта 4 статьи 56.11 Земельного кодекса Российской Федерации).

Во-вторых, с точки зрения полномочий следует обратить внимание, что частями 10 и 11 статьи 32 ЖК РФ установлено правило об изъятии земельного участка и жилых помещений[[16]](#footnote-17) в аварийном многоквартирном доме ***для муниципальных нужд***. В связи с этим, в случае заключения договора о КРТ жилой застройки на основании решения о КРТ жилой застройки, принятого субъектом Российской Федерации, рекомендуется предварительно урегулировать вопрос в отношении полномочий субъекта Российской Федерации по принятию решения об изъятии земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, и помещений в таком доме.

Можно рекомендовать следующие возможные подходыв случае, если земельный участок, на котором расположен многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, расположен в границах территории, в отношении которой решение о КРТ жилой застройки принято высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, и договор о КРТ жилой застройки заключается от лица субъекта Российской Федерации:

1) законом субъекта Российской Федерации перераспределитьполномочия между органами местного самоуправления и органами государственной власти субъекта Российской Федерации по вопросу изъятия (то есть отнести такое полномочие, в том числе принятие решения об изъятии, к полномочиям субъекта Российской Федерации и осуществлять изъятие для государственных нужд)[[17]](#footnote-18);

2) оставить полномочие по изъятию (в том числе по принятию решения об изъятии) у органов местного самоуправления, но предоставить местному бюджету иные межбюджетные трансферты, имеющие целевое назначение, из бюджета субъекта Российской Федерации в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации в соответствии с Бюджетным кодексом Российской Федерации и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами органов государственной власти субъекта Российской Федерации[[18]](#footnote-19) (в случае, если финансирование расселения аварийных многоквартирных домов отнесено к обязательства субъекта Российской Федерации по договору о КРТ жилой застройки);

3) в случае, если финансирование расселения аварийных многоквартирных домов по договору о КРТ жилой застройки отнесено к обязательства лица, заключившего такой договор с субъектом Российской Федерации, то субсидия за счет средств Фонда ЖКХ на расселение аварийного жилищного фонда лицу, с которым заключен такой договор, может быть предоставлена из бюджета субъекта Российской Федерации на исполнение обязательств такого лица по заключенным им соглашениям об изъятии на основании как решения об изъятии субъекта Российской Федерации (при перераспределении полномочий), так и решения об изъятии органа местного самоуправления, принятых по ходатайству такого лица.

По второму вопросу (изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории) следует обратить внимание, что, как было указано выше,лицо, заключившее договор о КРТ жилой застройки, вправе подать ходатайство об изъятии, заключить соглашение об изъятии и выплатить возмещение или предоставить другое недвижимое имущество. Однако при этом следует учитывать, что пунктом 14 статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрена следующая **особенность** изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории:

«С момента прекращения права собственности на земельные участки, изымаемые для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории, на такие земельные участки *возникает право собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования в случае изъятия таких земельных участков соответственно для государственных нужд Российской Федерации, государственных нужд субъекта Российской Федерации, муниципальных нужд*. Такие земельные участки предоставляются в аренду без проведения торгов лицам, с которыми заключен договор о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации».

То есть даже в случае, если договором о КРТ жилой застройки будет предусмотрено обязательство лица, с которым заключен договор о КРТ жилой застройки, инициировать изъятие земельных участков (подать ходатайство) и выплатить возмещение их правообладателям, такие земельные участки не переходят в собственность такого лица, а предоставляются ему в аренду без проведения торгов. Статьей 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации такая особенность не установлена в отношении объектов недвижимости, которые расположены на изъятых в целях комплексного развития территории земельных участках. В отношении таких объектов действует общая нормаподпункта 4 пункта 4 статьи 56.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Также следует обратить внимание, что на случай строительства многоквартирных домов, жилых домов в соответствии с договором о КРТ жилой застройки распространяется действие Федерального закона от 1 апреля 2020 года № 69-ФЗ «О защите и поощрении капиталовложений в Российской Федерации» (пункт 6 части 1 статьи 6).

Далее в настоящем разделе приведен рекомендуемый проект договора о комплексном развитии территории жилой застройки.

ПРОЕКТ

**ДОГОВОР**

**О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. № \_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование населенного пункта)*

В целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки,утвержденного постановлением от\_\_\_\_ №\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование главы местной администрации муниципального образованияили высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации)*, и на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ *(указать реквизиты протокола)* о результатах торгов/торгов в электронной форме *(выбрать нужное)* в форме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(указать: аукциона, конкурса)* на право заключить договор о комплексном развитии территории жилой застройки\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование публично-правового образования – субъекта Российской Федерации или муниципального образования),* **именуемый в дальнейшем «Заказчик»,**от имени которого выступает \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(указать наименование органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления, уполномоченного на подписание договора о КРТ жилой застройки)* на основании *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать акт, подтверждающий полномочия органа на заключение договора)*в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(указать должность, фамилию, инициалы),* действующего на основании *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать документ, уполномочивающий лицо на подписание договора),* с одной стороны, и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование юридического лица),***именуемый в дальнейшем «Застройщик»,**в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать должность, фамилию, инициалы)*, действующего на основании *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать документ, уполномочивающий лицо на подписание договора)*, с другой стороны, совместно **именуемые в дальнейшем «Стороны»**, заключили настоящий договор о комплексном развитии территории жилой застройки, **именуемый в дальнейшем «Договор»**, о нижеследующем:

**ПРЕАМБУЛА**

ИСХОДЯ ИЗ ТОГО, ЧТО:

1. Договор заключен в соответствии с протоколом от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_ *(указать реквизиты протокола)* о результатах торгов в форме*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать: аукциона или конкурса, в случае проведения торгов в электронной форме также указать: в электронной форме)*на право заключить договор о комплексном развитии территории жилой застройки.

2. Комплексное развитие территории жилой застройки, в отношении которой заключен Договор, осуществляется в соответствии с решением о комплексном развитии территории жилой застройки,утвержденным постановлением от\_\_\_\_ №\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование главы местной администрации муниципального образованияили высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации)*.

3. Комплексное развитие территории жилой застройки, в отношении которой заключен Договор, осуществляется с предоставлением Застройщику субсидий на возмещение понесенных расходов на выполнение обязательств по созданию либо приобретению жилых помещений для предоставления гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, по передаче данных жилых помещений в государственную или муниципальную собственность, по уплате возмещения за изымаемые жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки в соответствии с пунктом 4 части 6 статьи 16 Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», пунктом 5 части 6 статьи 13.6 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании «Фонд развития территорий» и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

*[Пункт 3 включается, если предусматривается предоставление таких субсидий.]*

4. Заказчики Застройщик обладают всеми необходимыми полномочиями для выполнения обязательств в соответствии с настоящим Договором. В случае, если Заказчик не обладает полномочиями по выполнению обязательств Заказчика в соответствии с настоящим Договором, Заказчик берет на себя обязательства обеспечить выполнение таких обязательств*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать нужное: органами местного самоуправления муниципального образования – если Заказчиком является субъект Российской Федерации; органами государственной власти субъекта Российской Федерации – если Заказчиком является муниципальное образование)*, в границах которого расположена Территория, в сроки, установленные настоящим Договором и Графиком этапов и мероприятий.

*[Второе предложение пункта 4 включается в Договор, если Заказчик не наделен всеми необходимыми полномочиями по выполнению обязательств Заказчика по Договору.]*

5. При заключении Договора Стороны исходили из следующих обстоятельств, любое изменение которых является существенным по смыслу статьи 451 Гражданского кодекса Российской Федерации:

а) территория, которая указана в пункте 1.1 Договора и схема которой приведена в Приложении 1 к Договору, соответствует требованиям частей 2, 3 и 10 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) приведенные в Приложении 2 к Договору сведения об объектах капитального строительства, в том числе объектах инфраструктуры, расположенных на территории, которая указана в пункте 1.1 Договора, и приведенные в Приложении 3 к Договору сведения об ограничениях комплексного развития такой территории являются полными и достоверными;

в) к собственникам помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и указанных в таблице 1 Приложения 2 к Договору, в соответствии с частью 11 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации предъявлялось требование о сносе или реконструкции таких домов в установленный срок, и *(выбрать нужное из (1) или (2)):*

(1) в установленный срок указанными собственниками не были поданы заявления на получение разрешений на строительство, снос или реконструкцию таких домов;

(2) до истечения установленного срока было получено согласие указанных собственников на изъятие земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, и жилых помещений в таком доме;

г) многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащие сносу или реконструкции, указанные в таблице 2 Приложения 2 к Договору, соответствуют установленным субъектом Российской Федерации критериям; в указанных домах проведены общие собрания собственников помещений и приняты решения о включениитаких домов в границы территории, указанной в пункте 1.1 Договора, в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации;

д) включение в границы территории, указанной в пункте 1.1 Договора, земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальной собственности, согласовано с уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления в установленном порядке,

*[Подпункт «д» включается в Договор в случае, если в границы территории, в отношении которой заключается Договор, включены указанные объекты и земельные участки, на которых они расположены.]*

СТОРОНЫ НАСТОЯЩИМ ДОГОВАРИВАЮТСЯ О НИЖЕСЛЕДУЮЩЕМ:

**1. Предмет и общие условия Договора**

1.1. Предметом Договора является осуществлениемероприятий по комплексному развитию территории жилой застройкив установленный Договором срок в соответствии с обязательствами Сторон и порядком их исполнения, указанными в разделах 3 и 4 Договора, в отношении *(выбрать (1), или (2), или (3) в соответствии с решением о КРТ жилой застройки)*:

(1) территории жилой застройки, расположенной на территории муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать местоположение: наименование муниципального образования – поселения, городского округа, ограничивающие улицы)* в границах, определенных на схеме согласно приложению 1(1) к Договору, и имеющей площадь\_\_\_\_\_\_ *(указать площадь территории),* именуемой в дальнейшем **«Территория»**;

(2) \_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать количество)* несмежных территорий жилой застройки, расположенных на территории муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать местоположение в отношении каждой несмежной территории: наименование муниципального образования – поселения, городского округа, ограничивающие улицы)* в границах, определенных на схеме согласно приложению 1(1) к Договору, и имеющих площадь\_\_\_\_\_\_ *(указать площадь каждой несмежной территории),* именуемых в дальнейшем **«Территория»**;

(3) часть (части) территории жилой застройки, расположенной на территории муниципального образования \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать местоположение: наименованиемуниципального образования – поселения, городского округа, ограничивающие улицы)* в границах, определенных на схеме согласно приложению 1(2) к Договору, и имеющей площадь*\_\_\_\_\_\_ (указать площадь территории),* предусмотренная (предусмотренные) к комплексному развитию на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_этапе *(указать нужное: на первом этапе, на втором этапе и т.д.)*  согласно приложению 1(2) к Договору.Указанная часть (части) территории именуется в дальнейшем **«Территория»**.

1.2. На Территории расположены объекты капитального строительства, линейные объекты, подлежащие в соответствии со сведениями таблиц 1 – 5 Приложения 2 к Договору к сносу или реконструкции в рамках Договора, объекты культурного наследия, подлежащие согласно сведениям таблицы 6 Приложения 2 к Договору сохранению в рамках Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия *(указывается при наличии на Территории таких объектов культурного наследия)*, а также объекты капитального строительства, не подлежащие сносу и реконструкции согласно сведениям таблиц 5, 7 и 8 Приложения 2 к Договору.

1.3. Мероприятия по комплексному развитию Территории в рамках Договора должны реализовываться в соответствии с требованиями, установленными в Приложении 4 к Договору.

1.4. Мероприятия по комплексному развитию Территории в рамках Договора должны реализовываться Сторонами в соответствии с распределением обязательств Сторон по Договору, установленных Договором, в том числе Приложением 5 к Договору.

1.5. Сроки и этапы реализации мероприятий по комплексному развитию Территории в соответствии с обязательствами Сторон, за исключением мероприятий, указанных в пунктах 3.1.1, 3.1.2, 3.7.1 и 3.7.2 Договора, определяются Сторонами путем согласования графика реализации этапов и мероприятий, именуемого в дальнейшем **«График этапов и мероприятий»**, по форме, приведенной в Приложении 6 к Договору, и в порядке, установленном пунктом 4.2 Договора.

1.6. Согласованный Сторонами График этапов и мероприятий устанавливается дополнительным соглашением к Договору не позднее *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать срок)* после дня утверждения проекта планировки Территории, включая проект межевания Территории, в соответствии с пунктом 4.2 Договора.

1.7. Помещения в расположенных на Территории многоквартирных домах, указанных в таблице 2 Приложения 2 к Договору, после расселения таких домов подлежат передаче в собственность*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать нужное: Застройщика, субъекта Российской Федерации, муниципального образования)*.

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

1.9. Застройщик вправе 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.

1.10. Застройщик, не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития Территории.

1.11. Застройщик вправе передать предоставленный ему для целей комплексного развития Территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению Договора в соответствии с пунктом 1.9 Договора лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

**2. Срок действия Договора**

2.1. Договор заключен на срок \_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать срок)*.

*[В соответствии с пунктом 13 части 4 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации срок действия Договора не может превышать предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории, предусмотренный таким решением.]*

2.2. Договор вступает в силу со дня его подписания и действует до истечения срока Договора, установленного пунктом 2.1 Договора.

2.3. Изменение срока Договора может осуществляться в случаях и порядке, предусмотренных разделом 5 Договора.

**3. Основные обязательства Сторон**

3.1. ЗАСТРОЙЩИК ОБЯЗУЕТСЯ своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц для выполнения определенного вида или отдельных этапов работ и (или) средств других лиц для финансирования затрат, связанных с исполнением Договора[[19]](#footnote-20),следующие мероприятия:

3.1.1. Подготовить проект планировки Территории, включая проект межевания Территории, **именуемый в дальнейшем «Проект планировки Территории»**, отвечающий требованиям законодательства, требованиям, указанным в Приложении 4 к Договору, и в соответствии с информацией, приведенной в Приложениях 2 и 3 к Договору, а также направить Проект планировки Территории Заказчику не позднее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать предельный срок)*.

3.1.2. Инициировать при необходимости внесение изменений в генеральный план *\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать нужное: наименование муниципального образования - поселения, городского округа)*, правила землепользования и застройки *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать наименование муниципального образования – поселения, городского округа).*

[*Пункт 3.1.2 включается в Договор в случаях, если указанные в решении о КРТ жилой застройки и приведенные в Приложении 4 основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о КРТ жилой застройки, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах Территории не соответствуют правилам землепользования и застройки*[[20]](#footnote-21).]

3.1.3. Осуществить мероприятия по комплексному развитию Территории, отнесенные к обязательствам Застройщика согласно Приложению 5 к Договору, в сроки и в соответствии с этапами, установленными Графиком этапов и мероприятий.

3.2. Застройщик обязуется:

3.2.1. Безвозмездно передать в государственную/муниципальную собственность *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать наименование субъекта Российской Федерации/муниципального образования, органом которого принято решение о КРТ жилой застройки)* после окончания строительстваобъекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также иные объекты капитального строительства нежилого назначения, строительство которых осуществлялось за счет средств Застройщика, нежилые помещения в жилых и нежилых зданиях в соответствии с перечнем данных объектов и условиями их передачи, установленными в таблице 1 Приложения 7 к Договору, а также жилые помещения, соответствующие условиям отнесения к стандартному жилью, установленным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, в многоквартирных домах, домах блокированной застройки, строительство которых осуществлялось за счет средств Застройщика в соответствии с таблицей 5 Приложения 4 к Договору, в соответствии с перечнем таких жилых помещений и условиями их передачи, установленными в таблице 2 Приложения 7 к Договору, и в сроки, установленные Графиком этапов и мероприятий. Размер и характеристики площади жилых помещений, нежилых помещений, создаваемых в соответствии с Договором и подлежащих безвозмездной передаче в государственную/муниципальную собственность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование субъекта Российской Федерации/муниципального образования, органом которого принято решение о КРТ жилой застройки),*должны соответствовать требованиям, указанным в таблицах 1 и 2 Приложения 7 к Договору.

*[Второе предложение пункта 3.2.1 включается в случае, если торги на право заключения Договора проводятся в форме конкурса и в число конкурсных условий включено условие о размере и характеристиках площади жилых и (или) нежилых помещений, создаваемых в соответствии с договором о КРТ застройки и подлежащих безвозмездной передаче в собственность субъекта Российской Федерации/муниципального образования.]*

3.2.2. Передать на возмездных условиях в государственную/муниципальную собственность *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать наименование субъекта Российской Федерации/муниципального образования, органом которого принято решение о КРТ жилой застройки)* после окончания строительстваобъекты жилые помещения, соответствующие условиям отнесения к стандартному жилью, установленным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, в многоквартирных домах, домах блокированной застройки, строительство которых осуществлялось за счет средств Застройщика в соответствии с таблицей 5 Приложения 4 к настоящему договору, в соответствии с перечнем таких жилых помещений и условиями их передачи, установленными в таблице 2 Приложения 7 к Договору, и в сроки, установленные Графиком этапов и мероприятий. Размер и характеристики площади жилых и (или) нежилых помещений, создаваемых в соответствии с Договором и подлежащих передаче на возмездных условиях в государственную/муниципальную собственность \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование субъекта Российской Федерации/муниципального образования, органом которого принято решение о КРТ жилой застройки)* должны соответствовать конкурсному предложению Застройщика, указанному в таблице 2 Приложения 7 к Договору.

*[Пункт 3.2.2. включается в Договор при необходимости. Жилые помещения, созданные в рамках договора о КРТ жилой застройки и соответствующие условиям отнесения к стандартному жилью, могут быть выкуплены как у единственного поставщика у Застройщика по цене и в сроки, которые определены таким договором, в соответствии с пунктом 38 части 1 статьи 93 Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ.*

*Второе предложение пункта 3.2.2 включается в случае, если торги на право заключения Договора проводятся в форме конкурса и в число конкурсных условий включено условие о размере и характеристиках площади жилыхпомещений, создаваемых в соответствии с договором о КРТ застройки и подлежащихпередаче в собственность субъекта Российской Федерации/муниципального образования на возмездных условиях.]*

3.2.3. Передать безвозмездно в муниципальную собственность объекты благоустройства, созданные Застройщиком (за исключением объектов, указанных в пункте 3.2.4 Договора) в соответствии с перечнем данных объектов и условиями их передачи, установленными в Приложении 7 к Договору.

*[Пункт 3.2.3 включается в Договор в случае, если Договором предусмотрено создание объектов благоустройства, подлежащих передаче в муниципальную собственность.]*

3.2.4.Включить объекты благоустройства, созданные Застройщиком в границах земельных участков многоквартирных домов, в состав общего имущества в таких многоквартирных домах в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

*[Пункт 3.2.4 включается в Договор в случае, если Договором предусмотрено создание объектов благоустройства на таких земельных участках.]*

3.2.5. Подать в порядке, установленном пунктом 2 части 5 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права собственности *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать нужное: субъекта Российской Федерации или муниципального образования с указанием их наименований)* на объекты недвижимости, безвозмездно передаваемые Застройщиком в соответствии с пунктом 3.2.1 Договора.

*[Пункт 3.2.5 включается в Договор при необходимости.]*

3.3. На объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иные объекты, передаваемые Застройщиком в соответствии с пунктами3.2.1 – 3.2.3Договора или включаемые в состав общего имущества многоквартирного дома в соответствии с пунктом 3.2.4 Договора, Застройщиком устанавливается гарантийный срок в соответствии с гражданским законодательством и на основании пунктов 4.8 и 4.9 Договора.

3.4. Обеспечить объем финансирования работ в рамках реализации мероприятий по комплексному развитию Территории, отнесенных к обязательствам Застройщика согласно Приложению 5 к Договору, в объеме не менее \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать)*.

*[Пункт 3.4 включается в случае, если торги на право заключения Договора проводятся в форме конкурса. В этом случае в число конкурсных условий в обязательном порядке должно быть включено условие о минимальном объеме предусмотренного договором о комплексном развитии территории жилой застройки финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов.]*

3.5. Обеспечить следующие технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики результатов работ в рамках реализации мероприятий по комплексному развитию Территории, отнесенных к обязательствам Застройщика согласно Приложению 5 к Договору: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать)*.

*[Пункт 3.5 включается в случае, если торги на право заключения Договора проводятся в форме конкурса и в число конкурсных условий включено условие о техническихи качественных характеристиках, эксплуатационных характеристика таких результатов работ.]*

3.6. Обеспечить следующие необходимые для исполнения Договора финансовые ресурсы, наличие на праве собственности или на ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов, наличие специалистов и иных работников определенного уровня квалификации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать)*.

*[Пункт 3.6 включается в случае, если торги на право заключения Договора проводятся в форме конкурса и в число конкурсных условий включено условие о наличии у участника конкурса необходимых для исполнения договора о комплексном развитии территории жилой застройки финансовых ресурсов, наличие на праве собственности или на ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов, наличие специалистов и иных работников определенного уровня квалификации.]*

3.7. ЗАКАЗЧИК ОБЯЗУЕТСЯ своими силами, силами органов государственной власти субъектов Российской Федерации/органов местного самоуправления\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*\_\_\_\_ (указать наименование субъекта Российской Федерации/ муниципального образования, органом которого принято решение о КРТ жилой застройки)*за счет средств бюджета, с использованием имущества\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать наименование субъекта РФ/муниципального образования, органом которого принято решение о КРТ жилой застройки)*и (или) с привлечением других лиц и (или) средств, имущества других лиц выполнить следующие обязательства:

3.7.1. Утвердить (обеспечить утверждение[[21]](#footnote-22)) Проекта планировки территории, подготовленного Застройщиком в соответствии пунктом 3.1.1 Договора, не позднее \_\_\_\_\_\_\_ *(указать срок*) дней с момента представления его Застройщиком в порядке, установленном пунктом 4.1 Договора.

3.7.2. Обеспечить внесение изменений в генеральный план *\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать нужное: наименование муниципального образования - поселения, городского округа)*, правила землепользования и застройки *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать наименование муниципального образования – поселения, городского округа)* не позднее 90 дней со дня утверждения Проекта планировки Территории.

[*Пункт 3.7.2 включается в Договор в случаях, если указанные в решении о КРТ жилой застройки и приведенные в Приложении 4 к Договору основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о КРТ жилой застройки, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах Территории, не соответствуют правилам землепользования и застройки*[[22]](#footnote-23).]

3.7.3. Осуществить мероприятия по комплексному развитию Территории, отнесенные к обязательствам Заказчика согласно Приложению 5 к Договору, в сроки и в соответствии с этапами, установленными Графиком этапов и мероприятий.

3.7.4. Обеспечить строительство и (или) реконструкцию за границами Территории объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, необходимых для реализации решения о комплексном развитии Территории и указанных в Приложении 7 к Договору, в сроки, установленные Графиком этапов и мероприятий*.*

3.8. Заказчик обязуется:

3.8.1. Предоставить Застройщику в соответствии с пунктом 4 части 6 статьи 16 Федерального закона от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» и в порядке, установленном пунктом 4.11 Договора, субсидию на возмещение понесенных расходов на выполнение обязательств по созданию либо приобретению жилых помещений для предоставления гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, по передаче данных жилых помещений в *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать: государственную или муниципальную)* собственность, по уплате возмещения за изымаемые жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в целях реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки. Субсидия предоставляется в размере *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать)* процентов нормативной стоимости переселения, рассчитанной как произведение общей площади жилых помещений, расположенных во всех многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции и включенных в решение о комплексном развитии Территории, и нормативной стоимости квадратного метра.

*[Подробнее об установлении размера субсидии см. раздел 1 настоящих Методических рекомендаций.]*

3.8.2. Предоставить Застройщику следующие льготы и меры государственной/муниципальной поддержки в соответствии с нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами*(указать при наличии)*:

а)

б)

…

3.8.3. Принять в государственную/муниципальную собственность *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать наименование субъекта РФ/муниципального образования, органом которого принято решение о КРТ жилой застройки)*объекты коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также иные объекты капитального строительства, помещения в таких объектах капитального строительства, безвозмездно передаваемые Застройщиком в соответствии с пунктом 3.2.1Договора.

*[Пункт 3.8.3 включается в Договор, если в Договор включен пункт 3.2.1.]*

3.8.4. Принять в государственную/муниципальную собственность *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать наименование субъекта РФ/муниципального образования, органом которого принято решение о КРТ жилой застройки)*жилые помещения, соответствующие условиям отнесения к стандартному жилью, установленным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, передаваемые Застройщиком на возмездных условиях в соответствии с пунктом 3.2.2 Договора.

*[Пункт 3.8.4 включается в Договор, если в Договор включен пункт 3.2.2.]*

3.8.5. Принять безвозмездно в муниципальную собственность объекты благоустройства, передаваемые Застройщиком в соответствии с пунктом 3.2.3 Договора.

*[Пункт 3.8.5 включается в Договор, если в Договор включен пункт 3.2.3.]*

**4. Порядок исполнения основных обязательств Сторон**

4.1. Обязательства Сторон по подготовке и утверждению Проекта планировки Территории, установленные пунктами 3.1.1 и 3.7.1 Договора, осуществляются в следующем порядке:

4.1.1. Подготовленный Застройщиком Проект планировки Территории направляется Заказчику для организации проверки на предмет соответствия требованиям, указанным в пункте 3.1.1 Договора, и утверждения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать нужное: Заказчиком или исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления, уполномоченным на утверждение Проекта планировки Территории, если Заказчик не наделен такими полномочиями.).*

4.1.2. Заказчик проводит проверку Проекта планировки Территории на предмет соответствия требованиям, указанным в пункте 3.1.1 Договора (обеспечивает проведение такой проверки в случае, если Заказчик не наделен полномочиями по утверждению Проекта планировки Территории).

4.1.3. В случае, если Проект планировки Территории соответствует всем требованиям, указанным в пункте 3.1.1 Договора, Заказчик в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации, утверждает (или обеспечивает утверждение) Проекта планировки Территории в срок, установленный пунктом 3.7.1 Договора.

4.1.4.В случае, если Проект планировки Территории не соответствует требованиям, указанным в пункте 3.1.1 Договора, Заказчик направляет Застройщику мотивированный отказ от утверждения Проекта планировки Территории с указанием перечня таких несоответствий и предложение доработать Проект планировки территории. В указанном случае Заказчик не несет ответственности за нарушение срока утверждения Проекта планировки Территории, установленного пунктом 3.7.1 Договора. Отказ от утверждения Проекта планировки территории в иных случаях не допускается.

4.1.5. В случае получения мотивированного отказаот утверждения Проекта планировки территории Застройщик вносит изменения в Проект планировки Территории в соответствии с перечнем несоответствий, указанных в таком отказе, и в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать срок*) рабочих дней со дня получения такого отказа направляет Заказчику доработанный Проект планировки Территории для организации повторной проверки и утверждения в соответствии с пунктами 4.1.2 и 4.1.3 Договора.

4.1.6. В случае несогласия Застройщика с отказом от утверждения Проекта планировки Территории считается, что между Сторонами возник спор, подлежащий разрешению в соответствии с порядком разрешения споров между Сторонами, установленным разделом 6 Договора.

4.2. Подготовка и согласование Сторонами Графика этапов и мероприятий в соответствии с пунктом 1.5 Договора осуществляются вследующем порядке:

4.2.1. Застройщик готовит График этапов и мероприятий в соответствии с формой, приведенной в Приложении 6 к Договору, с учетом требований законодательства и условий Договора, в том числе срока Договора, установленного в пункте 2.1 Договора, технологической и административной последовательности осуществления предусмотренных Договором мероприятий, а также обоснованности сроков осуществления таких мероприятий и направляет График этапов и мероприятий Заказчику с проектом дополнительного соглашения к Договору об установлении Графика этапов и мероприятий, подписанным Застройщиком.

4.2.2. Заказчик в срок, установленный пунктом 1.6 Договора, обеспечивает проверку подготовленного Застройщиком Графика этапов и мероприятий на предмет его соответствия требованиям и условиям, указанным в пункте 4.2.1 Договора.

4.2.3. В случае, если График этапов и мероприятий соответствует требованиям и условиям, указанным в пункте 4.2.1 Договора, Заказчик подписывает дополнительное соглашение к Договору об установлении Графика этапов и мероприятий в сроки, указанные в пункте 1.6 Договора.

4.2.4.В случае, если Графикэтапов и мероприятий не соответствует требованиям и условиям, указанным в пункте 4.2.1 Договора, Заказчикнаправляет Застройщику мотивированный отказ от согласования Графика этапов и мероприятий с указанием перечня таких несоответствий и предложение доработать График этапов и мероприятий. В указанном случае Заказчик не несет ответственности за нарушение срока подписания дополнительного соглашения к Договору об установлении Графика этапов и мероприятий, установленного пунктом 1.6 Договора. Отказ от согласования Графика этапов и мероприятийв иных случаях не допускается.

4.2.5. В случае получения мотивированного отказа от согласования Графика этапов и мероприятий Застройщик вносит в него изменения в соответствии с перечнем несоответствий, указанных в таком отказе, и в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать срок*) рабочих дней с момента получения такого отказа направляет Заказчику доработанный График этапов и мероприятий для организации проверки и подписания дополнительного соглашения в соответствии с пунктами 4.2.2 и 4.2.3 Договора.

4.2.6. В случае несогласия Застройщика с отказом от согласования Графика этапов и мероприятий считается, что между Сторонами возник спор, подлежащий разрешению в соответствии с порядком разрешения споров между Сторонами, установленным разделом 6 Договора.

4.3. Обязательства Сторон, указанные в разделе I «Обязательства по обеспечению перехода прав на объекты недвижимости на Территории в целях ее комплексного развития» Приложения 5 к Договору, осуществляются в следующем порядке:

4.3.1. Ходатайство Застройщика об изъятии для государственных/муниципальных нужд, в том числе в целях комплексного развития Территории, земельных участков на Территории и расположенных на них объектов недвижимости, направляется в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать наименование уполномоченного орган*а) в порядке, установленном статьей 564 Земельного кодекса Российской Федерации и приказом Минэкономразвития России от 23 апреля 2015 года № 250 «Об утверждении требований к форме и содержанию ходатайства об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, состава прилагаемых к нему документов, а также порядка и способов подачи ходатайства об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и требований к их формату».

4.3.2. Представление указанного в пункте 4.3.1 Договора ходатайства, рассмотрение ходатайства уполномоченным органом и принятие решения об изъятии для государственных/муниципальных нужд земельного участка, иного объекта недвижимости, в том числе в целях комплексного развития Территории, осуществляются в отношении многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, в соответствии со статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, а в отношении иных объектов на Территории, за исключением указанных в пункте 4.3.3 Договора, в порядке, установленном главой VII.1 Земельного кодекса Российской Федерациис учетом особенностей, предусмотренных статьей 5612 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.3.3. Не подлежат изъятию для государственных/муниципальных нужд, в том числе в целях комплексного развития Территории, находящиеся в границах Территории объекты недвижимости и земельные участки, на которых они расположены, указанные в таблицах 7 и 8 Приложения 2 к Договору, объекты коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры, не подлежащие изъятию согласно сведения таблицы 5 Приложения 2 к Договору, а также жилые помещения в многоквартирных домах, указанных в таблице 2 Приложения 2 к Договору. В отношении жилых помещений в многоквартирных домах, указанных в таблице 2 Приложения 2 к Договору, подлежат заключению в обязательном порядке договоры, предусматривающие переход права собственности на такие жилые помещения, в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации.

4.3.4. Соглашения об изъятии для государственных/муниципальных нужд, в том числе в целях комплексного развития Территории,объектов недвижимости на Территории, помещений в таких объектах, земельных участков, на которых такие объекты расположены, и договоры, предусматривающие переход права собственности на жилые помещения в многоквартирных домах, которые не признаны аварийными, соответствуют установленным субъектом Российской Федерации критериям и подлежат сносу или реконструкции, заключаемые Застройщиком в соответствии с его обязательствами согласно Приложению 5 к Договору, заключаются по формам, согласованным Застройщиком и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*указать наименование уполномоченного органа).*

*[Пункт4.3.4 включается в Договор, если Приложением 5 к Договору предусмотрены соответствующие обязательства Застройщика.]*

4.4. Жилые помещения, создаваемые или приобретаемые Застройщиком в соответствии с обязательствами Застройщика, указанными в Приложении 5 к Договору, для дальнейшего предоставления собственникам жилых помещений и нанимателям жилых помещений по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования,договору найма специализированного жилого помещения[[23]](#footnote-24) в многоквартирных домах, указанных в таблицах 1 и 2 Приложения 2 к договору, должны соответствовать обязательным требованиям законодательства, в том числе техническим регламентам, строительным нормам и правилам, другим обязательным градостроительным, санитарным и техническим правилам,а также обеспечивать доступность жилых помещений для маломобильных групп населения.

4.5. Жилые помещения, создаваемые или приобретаемые Застройщиком в соответствии с обязательствами Застройщика, указанными в Приложении 5 к Договору, для дальнейшего предоставления собственникам жилых помещений и нанимателям жилых помещений по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования,договору найма специализированного жилого помещения в многоквартирных домах, указанных в таблице 1 Приложения 2 к Договору, наряду с требованиями, указанными в пункте 4.4 Договора, также должны соответствоватьПриложению № 2 «Рекомендуемый перечень характеристик проектируемых (строящихся) и приобретаемых жилых помещений, которые будут предоставлены гражданам в рамках реализации региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда» к Методическим рекомендациям по формированию субъектами Российской Федерации региональных адресныхпрограмм по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденных приказом Минстроя России от 11 ноября 2021 года № 817/пр.

4.6. В случае, если указанные в пунктах 4.4 и 4.5 Договора жилые помещения подлежат передаче Застройщиком в*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать: государственную или муниципальную)*собственность в соответствии с обязательствами Застройщика, указанными в Приложении 5 к Договору, такие жилые помещения передаются в следующем порядке:

4.6.1. Застройщик предоставляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать наименование уполномоченного органа)*перечень передаваемых жилых помещений с указанием их характеристик.

4.6.2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать наименование уполномоченного органа)* не позднее*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать срок)*рабочих дней со дня получения от Застройщика перечня передаваемых жилых помещений осуществляет проверку характеристик жилых помещений, указанных в перечне, при необходимости осуществляет осмотр жилых помещений и подписывает акт приема-передачи жилых помещений при условии их соответствия требованиям, указанным в пунктах 4.4 и 4.5 Договора, или в случае несоответствия жилых помещений указанным требованиям направляет Застройщику мотивированный отказ от согласования перечня передаваемых жилых помещений с указанием несоответствий требованиям и предложение устранить такие несоответствия или заменить в указанном перечне жилые помещения, не соответствующие требованиям, на другие жилые помещения, соответствующие требованиям. Отказ от подписания акта приема-передачи жилых помещений в иных случаях не допускается.

4.6.3. В случае отказа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать наименование уполномоченного органа*) от подписания акта приема-передачи жилых помещений в соответствии с пунктом 4.6.2 Договора Застройщик устраняет указанные в таком отказе несоответствия требованиям, указанным в пунктах 4.4 и 4.5 Договора, или заменяет в указанном перечне жилые помещения, не соответствующие требованиям, на другие жилые помещения, соответствующие требованиям и в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать срок*) рабочих дней со дня получения такого отказа направляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать наименование уполномоченного органа*) доработанный перечень передаваемых жилых помещений для проверки и подписания акта приема-передачи жилых помещений.

4.6.3. В случае несогласия Застройщика с отказом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(*указать наименование уполномоченного органа*) от подписания акта приема-передачи жилых помещений считается, что между Сторонами возник спор, подлежащий разрешению в соответствии с порядком разрешения споров между Сторонами, установленным разделом 6 Договора.

4.7. Объекты инфраструктуры, иные объекты капитального строительства, помещения в объектах капитального строительства, в том числе жилые помещения, а также объекты благоустройства, передаваемые Застройщиком в государственную/муниципальную собственность в соответствии с пунктами 3.2.1 – 3.2.3Договора и принимаемые в соответствии с пунктами 3.8.3 – 3.8.5 Договора, передаются и принимаются в следующем порядке:

4.7.1. Объекты, в том числе жилые помещения, передаваемые в соответствии с пунктами 3.2.1 и 3.2.2 Договора, передаются в государственную/муниципальную собственность после получения Застройщиком разрешения на ввод таких объектов или объектов, в которых расположены жилые помещения, в эксплуатацию в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности в сроки, установленные Графиком этапов и мероприятий.

4.7.2. Передача объектов, передаваемых в государственную/муниципальную собственностьбезвозмездно в соответствии с пунктами 3.2.1 и 3.2.3и принимаемых в соответствии с пунктами 3.8.3 и 3.8.5 Договора, осуществляется по акту приема-передачи.

4.7.3. Передача жилых помещений, передаваемых в государственную/муниципальную собственностьна возмездных условиях в соответствии с пунктом 3.2.2и принимаемых в соответствии с пунктом 3.8.4 и 3.8.5 Договора, осуществляется на основании договора купли-продажи и акта приема-передачи.

4.7.4. Переход прав на объекты недвижимого имущества, передаваемые Застройщиком на основании пунктов 3.2.1 и 3.2.2 Договора, подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» с учетом обязательства Застройщика, указанного в пункте 3.2.5 Договора.

4.8. В соответствии с гражданским законодательством Застройщиком устанавливается гарантийный срок на объекты, переданные им в соответствии с его обязательствами по договору:

4.8.1. \_\_\_\_\_\_ *(указать)* - на жилые помещения, созданные или приобретенные Застройщиком в соответствии с пунктами 4.4 и 4.5 Договора, а также переданные Застройщиком в соответствии с пунктом 3.2.2 Договора.

4.8.2. \_\_\_\_\_\_ *(указать)* - на объекты, переданные Застройщиком в соответствии с пунктом 3.2.1 Договора.

4.8.3. \_\_\_\_\_\_ *(указать)* - на объекты благоустройства, переданные Застройщиком в соответствии с пунктом 3.2.3 Договора, или на которые возникло право общей долевой собственности собственников помещений в многоквартирных домах в соответствии с пунктом 3.2.4 Договора.

4.9. В отношении указанного в пункте 4.8 Договора гарантийного срока и правил его действия применяются нормы статей 754 – 757 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.10. В ходе реализации Договора Застройщик вправе запрашивать у Заказчика информацию, необходимую для исполнения его обязательств по Договору и которой обладают или должны обладать органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, подведомственные таким органам, а Заказчик обязан предоставить Застройщику запрашиваемую информацию Застройщику в следующие сроки:

4.10.1. В течение \_\_\_\_\_\_\_ рабочих дней *(указать срок*) с даты получения соответствующего запроса Застройщика в случае, если запрашиваемая информация находится или должна находиться в распоряжении органов государственной власти субъекта Российской Федерации/органов местного самоуправления*(выбрать нужное)*, в состав которых входит Заказчик, или организаций, подведомственных таким органам.

4.10.2. В течение \_\_\_\_\_\_\_\_ рабочий дней *(указать срок*) с даты получения соответствующего запроса Застройщика в случае, если запрашиваемая информация находится или должна находиться в распоряжении иных органов государственной власти субъекта Российской Федерации, органов местного самоуправления, подведомственных таким органам организаций.

4.11. Предоставление Застройщикусубсидии на возмещение затрат в соответствии с пунктом 3.8.1 Договора осуществляется в следующем порядке:

4.11.1. Застройщик после перехода в муниципальную собственность всех жилых и нежилых помещенийв одном многоквартирном доме, признанном аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, нескольких таких домов или всех таких домах, расположенных на Территории, подает в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование уполномоченного органа)* заявление на предоставление субсидии с приложением акта, подтверждающего выполнение обязательств Застройщика, предусмотренных Приложением 5 к Договору, по созданию либо приобретению жилых помещений для предоставления гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, по передаче таких жилых помещений в *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать: государственную или муниципальную)* собственность, по уплате возмещения за изымаемые жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, и расчета размера субсидии в соответствии с пунктом 3.8.1 Договора.

4.11.2. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование уполномоченного органа)*не позднее*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать срок)* рабочих дней со дня получения от Застройщика заявления на предоставление субсидии с приложением акта, указанного в пункте 4.11.1 Договора, осуществляет проверку сведений и расчета размера субсидии, указанных в акте, и подписывает акт при условии его соответствия пункту 3.8.1 Договора или в случае несоответствия пункту 3.8.1 Договора направляет Застройщику мотивированный отказ от подписания акта с указанием таких несоответствий и предложение устранить такие несоответствия. Отказ от подписания акта в иных случаях не допускается.

4.11.3. Предоставление субсидии Застройщику на основании акта, подписанного \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование уполномоченного органа)* в соответствии с пунктом 4.11.2 Договора*,* осуществляется в порядке, установленном \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование и реквизиты нормативного правого или распорядительного акта, предусматривающего исполнение расходных обязательств бюджета субъекта Российской Федерации/муниципального образования)*.

4.11.4. В случае отказа \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать наименование уполномоченного органа*) от подписания акта в соответствии с пунктом 4.11.2 Договора Застройщик устраняет указанные в таком отказе несоответствия пункту 3.8.1 Договора и в течение \_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать срок*) рабочих дней со дня получения такого отказа направляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать наименование уполномоченного органа*) доработанный акт для проверки и подписания в соответствии с пунктом 4.11.2 Договора.

4.11.5. В случае несогласия Застройщика с отказом \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать наименование уполномоченного органа*) от подписания акта, указанного в пункте 4.11.1 Договора, считается, что между Сторонами возник спор, подлежащий разрешению в соответствии с порядком разрешения споров между Сторонами, установленным разделом 6 Договора.

4.12. С целью надлежащего исполнения обязательств Сторон по Договору Стороны обязуются:

4.12.1. Принимать участие по запросу одной Стороны к другой Стороне в переговорах Сторон, в том числе с участием заинтересованных третьих лиц, по вопросам, связанным с реализацией Договора.

4.12.2. Предоставлять по запросу одной Стороны к другой Стороне необходимые разъяснения (в том числе в письменной форме) в отношении социальных, экономических, финансовых, законодательных, имущественных, правовых, технических, экологических и иных условий, целей и механизмов по вопросам, связанным с реализацией Договора, за исключением вопросов, связанных с незаконным вмешательством в хозяйственную деятельность Сторон.

4.13. При исполнении обязательств по Договору Застройщик ежеквартально, не позднее *\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать срок)* дней по истечении отчетного квартала предоставляет Заказчику отчетность по осуществлению им мероприятий, предусмотренных Договором, по форме, приведенной в Приложении 8 к Договору.

4.14. В случае, если Договором не установлен порядок исполнения отдельных обязательств Сторон, исполнение таких обязательств осуществляется Сторонами в порядке, предусмотренном законодательством, иными нормативными правовыми актами.

**5. Изменение и прекращение Договора**

5.1. Договор может быть измененили расторгнут в соответствии со статьей 451 Гражданского кодекса Российской Федерации и положениями настоящего раздела 5 Договора при следующих существенных изменениях обстоятельств:

5.1.1. В связи с наступлением следующих обстоятельств непреодолимой силы и (или) их последствий, препятствующих или существенно ограничивающих возможность выполнения обязательств по Договору:

1) природные явления (которые носят чрезвычайный и непредотвратимый при данных условиях характер);

2) забастовки, несанкционированные и санкционированные собрания, митинги, демонстрации, шествии или пикетирования, которые не были организованы одной из Стороной и (или) разрешены в установленном порядке;

3) военные действия, война (объявленная или нет), террористические акты, государственные перевороты, общественные беспорядки;

4) эпидемии и (или) пандемии, радиоактивное, химическое или биологическое заражение либо ударные волны вследствие применения сверхзвукового оборудования;

5) национализация, реквизиция или изъятие для государственных или муниципальных нужд имущества Застройщика и (или) лиц, привлеченных Застройщиком для выполнения определенного вида или отдельных этапов работ либо для финансирования затрат, связанных с исполнением Договора;

6) принятие актов государственными органами власти, органами местного самоуправления, ограничивающих (прекращающих) права Застройщика в отношении земельного участка, объекта капитального строительства, в отношении которых Договором установлены обязательства Застройщика, а равно создающих невозможность доступа Застройщика на такой земельный участок, объект капитального строительства.

7) иные чрезвычайные и непредотвратимые при данных условиях обстоятельства.

5.1.2. В связи с наступлением следующих особых обстоятельств, под которыми понимаются обстоятельства, не связанные с нарушением Договора Сторонами:

1) изменение положений законодательства Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных правовых актов в части порядка, и (или) условий налогообложения, налоговых ставок, и (или) бухгалтерского учета в отношении строительства, а также увеличение совокупной налоговой нагрузки на Застройщика по сравнению с порядком и (или) условиями совокупной налоговой нагрузкой, которые имели место на дату подписания Договора, а также в части требований к строительству, в том числе к условиямвыдачи разрешений на строительство, разрешений на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, санитарных, технических, экологических и иных норм и правил, обязательных для применения Застройщиком и (или) привлеченными им лицамидля выполнения определенного вида или отдельных этапов работ;

2) незаконные действия и (или) бездействие органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций коммунального комплекса, иных органов и организаций, от которых зависит выполнение Застройщиком его обязательств по Договору, включая вмешательство любого указанного органа, организации в хозяйственную деятельность Застройщика, незаконный отказ в предоставлении, принятии заявлений на предоставление или просрочка предоставления государственных, муниципальных услуг, иных согласований, разрешений, одобрений; незаконный отказ или просрочка в утверждении любой документации, осуществлении иных обязательных процедур, в том числе при выдаче технических условий подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения или акта о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства, при фактическом подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (включая временное технологическое присоединение к сетям на стадии строительства).

5.1.3. В связи с выявлениемнедостоверности и (или) неполноты информации, зафиксированной Сторонами в пункте 5 преамбулы Договора.

5.2. Стороны прилагают все разумные усилия для минимизациинеблагоприятных последствий существенных изменений обстоятельств, указанных в пунктах 5.1.1 – 5.1.3 Договора,именуемых в дальнейшем **«Существенные изменения обстоятельств»**, и возобновления исполнения обязательств по Договору.

5.3. Изменение условий Договорапри Существенных изменениях обстоятельств могут предусматривать продление срока Договора в соответствии с пунктами 5.4 и 5.5 Договора и (или) изменение других условий Договора в соответствии с пунктом 5.6 Договора.

5.4. В случае Существенных изменений обстоятельств, указанных в пункте 5.1.1 Договора, срок Договора, в том числе сроки исполнения отдельных обязательств по Договору, установленные Графиком этапов и мероприятий, продлевается на срок действия таких обстоятельств, их последствий и устранения таких последствий.

5.5. В случае Существенных изменений обстоятельств, указанных в пунктах 5.1.2 и 5.1.3 Договора, срок Договора продлевается с учетом необходимого продления сроков осуществления отдельных обязательств по Договору,установленных Графиком этапов и мероприятий.

5.6. В случае Существенных изменений обстоятельств изменение других условий Договора, кроме срока Договора,может предусматривать возникновение следующих дополнительных обязательств Заказчика в целях устранения последствий Существенных изменений обстоятельств, в том числе повлекших необходимость проведения Застройщиком существенных дополнительных работ и (или) осуществления существенных дополнительных расходов Застройщика в размере более\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать)*:

5.6.1. Обеспечить внесение изменений в Проект планировки Территории, правила землепользования и застройки в части изменений в отношении Территории градостроительного регламента и (или) расчетных показателей обеспечения объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктур.

5.6.2.Обеспечить проведение дополнительных мероприятий своими силами и за счет бюджета и (или) имущества*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать нужное: наименование субъекта Российской Федерации или муниципального образования)* и (или) за счет средств, имущества привлеченных лиц (за исключением Застройщика).

5.6.3. Компенсировать Застройщику существенные дополнительные расходы за счет средств бюджета*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать нужное: наименование субъекта Российской Федерации или муниципального образования*) и (или) третьего лица.

5.6.4. Предпринять иные необходимые меры по согласованию Сторон.

5.7. Изменение условий Договорапри Существенных изменениях обстоятельств осуществляется в следующем порядке:

5.7.1. Сторона, исполнению обязательствпо Договору которой препятствуют Существенные изменения обстоятельств, обязана в разумно короткий срок, который не должен превышать \_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать срок)* рабочих дней со дня Существенных изменений обстоятельств, уведомить об этом другую Сторону. Указанное уведомление должно содержать описание Существенных изменений обстоятельств, информацию об их влияния на исполнение обязательств по Договору, предложения по изменению условий Договора.

5.7.2. Стороны в течение \_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать срок)*  рабочих дней с момента получения любой из Сторон уведомления, указанного в пункте 5.7.1 Договора, обязаны организовать совместное совещание для обсуждения Существенных изменений обстоятельств, их последствий, определения мер по минимизации последствий Существенных изменений обстоятельстви порядка взаимодействия Сторон для возобновления исполнения Стороной, исполнению обязательств которой препятствуют Существенные изменения обстоятельств, своих обязательств по Договору, а также согласования необходимых изменений условий Договора в соответствии с пунктами 5.3 – 5.6 Договора.

5.7.3. В случае возникновения спора в отношении фактаСущественных изменений обстоятельств подтверждением таких обстоятельств может являться подтверждение, полученное Сторонами от третьих лиц, которые имеют необходимую квалификацию в соответствующей области.

5.7.4. Соглашение об изменении условий Договора в связи с Существенными изменения обстоятельств должно быть согласовано и подписано Сторонами не позднее *\_\_\_\_\_\_(указать срок*) со дня полученияуведомления, указанного в пункте 5.7.1 Договора.

5.7.5. Если по результатам согласительных процедур, указанных в пунктах 5.7.2и 5.7.3 Договора Стороны не смогли прийти к соглашению относительно порядка взаимодействия Сторон в связи с Существенными изменениями обстоятельств, изменений условий Договора, считается, что между Сторонами возник спор, подлежащий разрешению в соответствии с порядком разрешения споров между Сторонами, установленным разделом 6 Договора.

5.8. В случае Существенных изменений обстоятельств Договор может быть расторгнут в соответствии со статьей 451 Гражданского кодекса Российской Федерации по следующим основаниям:

5.8.1. В связи с наступлением указанных в пункте 5.1.1 Договора обстоятельств непреодолимой силы и (или) их последствий, которые влекут неустранимые последствия, препятствующие или существенно ограничивающие возможность выполнения обязательств Застройщика и (или) Заказчика по Договору.

5.8.2. В связи с наступлением указанных в пункте 5.1.2 Договора особых обстоятельств, которые влекут неустранимые последствия, препятствующие или существенно ограничивающие возможность выполнения обязательств Застройщика по Договору.

5.8.3. В связи с выявлением недостоверностии (или) неполноты информация согласно пункту 5.1.3 Договора, которая влечет неустранимые последствия, препятствующие или существенно ограничивающие возможность выполнения обязательств Застройщика и (или) Заказчика по Договору.

5.9. Срок Договора подлежит продлению по требованию Застройщика в связи с просрочкой исполнения Заказчиком сроков исполнения обязательств, предусмотренных Графиком этапов и мероприятий, в соответствии с пунктом 7.3 Договора.

5.10. Заказчик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком, в том числе с существенным нарушением Графика этапов и мероприятий, следующих обязательств:

5.10.1. Обязательства по подготовке Проекта Планировки Территории в соответствии с пунктом 3.1.1 Договора.

5.10.2. Обязательства по заключению договоров, предусматривающих переход прав на жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, не признанных аварийными, соответствующим установленным субъектом Российской Федерации критериям и подлежащим сносу или реконструкции, в соответствии с Приложением 5 к Договору.

[*Пункт 5.10.2 включается, если заключение таких договоров отнесено к обязательствам Застройщика в Приложении 5 к Договору*.]

5.10.3. Обязательства создать или приобрести жилые помещения для их предоставления гражданам взамен жилых помещений, освобождаемых на Территории, в соответствии с Приложением 5 к Договору.

[*Пункт 5.10.3 включается, если создание или приобретение таких жилых помещений отнесено к обязательствам Застройщика в Приложении 5 к Договору*.]

5.10.4(1). Обязательствапо выплате гражданам возмещения за жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, за изымаемые для государственных/муниципальных нужд в соответствии с земельным законодательством земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости в соответствии с Приложением 5 к Договору.

5.10.4(2) Обязательства по предоставлению *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать нужное: исполнительному органу государственной власти или органу местного самоуправления)* денежных средств для выплаты гражданам возмещения за жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, за изымаемые для государственных или муниципальных нужд в соответствии с Приложением 5 к Договору.

[*Включается либо пункт 5.10.4(1), либо пункт 5.10.4(2) в зависимости от распределения обязательств Сторон в Приложении 5 к Договору*.]

5.10.5. Обязательства по сносу, реконструкции, строительству объектов капитального строительства, линейных объектов, по сохранению объектов культурного наследия, указанные в разделе II Приложения 5 к Договору.

5.10.6. Обязательства по передаче объектов в государственную/муниципальную собственность в соответствии с пунктом 3.2.1 Договора.

5.11. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае отказа или уклонения Заказчика от исполнения следующих обязательств, в том числе с существенным нарушением Графика этапов и мероприятий:

5.11.1. Обязательства по утверждению Проекта планировки Территории в соответствии с пунктом 3.7.1 Договора.

5.11.2. Обязательства принять решение об изъятии для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии с земельным законодательством согласно Приложению 5 к Договору.

5.11.3. Обязательства предоставить Застройщику в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным Проектом планировки Территории, а также в соответствующих случаях обязательство выдать разрешения на использование земель и земельных участков, градостроительные планы земельных участков, разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию согласно Приложению 5 к Договору.

5.11.4. Обязательства предоставить Застройщику льготы и меры государственной поддержки в соответствии с пунктами 3.8.1 и 3.8.2 Договора.

5.11.5. Обязательства обеспечить за свой счет строительство и (или) реконструкциюобъектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур в границах Территории в соответствии с Приложением 5 к Договору.

5.11.6. Обязательства обеспечить за свой счет строительство и (или) реконструкциюобъектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур за границами Территории, необходимых для реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки, в соответствии с пунктом 3.7.4 Договора.

5.12. В случае отказа в одностороннем порядке Заказчика от исполнения Договора право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договора аренды такого земельного участка.

5.13. Отказ в одностороннем порядке Застройщика от исполнения Договора влечет прекращение права аренды земельного участка, предоставленного ему для целей комплексного развития Территории, а также прекращение субаренды земельного участка в случае предоставления его или его части в Застройщиком в субаренду в соответствии с пунктом 1.11 Договора.

**6. Порядок разрешения споров между сторонами**

6.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, расторжения, недействительности, именуемые в дальнейшем **«Споры»,** должны разрешаться с применением досудебного порядка разрешения споров.

6.2. Если Стороны не смогли разрешить Спор в соответствии с досудебным порядком разрешения споров, такие Споры вне зависимости от причины, разрешаются арбитражным судом.

6.3. Согласительные процедуры в рамках досудебного порядка разрешения споров проводятся путем проведения совместных совещаний с целью выработки решений с учетом существа отношений Сторон и обстоятельств. Участниками совещаний в любом случае должны быть руководители (или их заместители) обеих Сторон, специалисты обеих Сторон по вопросам, имеющим отношение к предмету Спора.

6.4. Сторона, полагающая, что возник Спор, именуемая в дальнейшем **«Требующая Сторона»**, обязана направить другой Стороне, именуемой в дальнейшем **«Отвечающая Сторона»**, уведомление о необходимости начала согласительных процедур, включающее:

6.4.1. Описание предмета Спора.

6.4.2. Требования Требующей Стороны по предмету Спора.

6.4.3. Обоснование требований Требующей Стороны.

6.4.4. Дату проведения совещания для рассмотрения требований Требующей Стороны, которая не может быть позднее \_\_\_\_\_ *(указать срок)* с момента получения уведомления Отвечающей Стороной.

6.4.5. Место проведения совещания и предполагаемый состав участников совещания.

6.5. Не позднее \_\_\_\_\_\_\_ *(указать срок)* с момента получения уведомления, указанного в пункте 6.4 Договора, Отвечающая Сторона обязана направить Требующей Стороне ответ на уведомление, содержащий подтверждение даты проведения и иных условий совещания, указанных в пунктах 6.4.4 и 6.4.5 Договора, либо предложение по их изменению, а также обоснование своей позиции по заявленным требованиям.

6.6. Соглашение, достигнутое Сторонами в отношении предмета Спора в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, является обязательным для Сторон, если оно совершено в письменной форме путем составления одного документа (решения), подписанного надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон.

6.7. Если Отвечающая Сторона не предоставила ответ на уведомление в соответствии с пунктом 6.5 Договора, либо совещание не состоялось, либо при проведении совещания решение по Спору не было согласовано Сторонами, согласительные процедуры, предусмотренные настоящим разделом Договора, считаются исчерпанными при отсутствии соглашения Сторон об ином, и любая Сторона вправе передать Спор на рассмотрение соответствующего арбитражного суда.

**7. Ответственность сторон**

7.1. Застройщик, не исполнивший Договор или исполнивший его ненадлежащим образом, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления особого обстоятельства, обстоятельства непреодолимой силы, действий (бездействий) Заказчика или какого-либо иного органа публичной власти, кроме случаев, когда законодательством Российской Федерации или Договором прямо предусмотрены иные основания ответственности.

7.2. Заказчик, не исполнивший Договор или исполнивший его ненадлежащим образом, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение Договора оказалось невозможным вследствие наступления особого обстоятельства, обстоятельства непреодолимой силы, действий (бездействий) Застройщика или привлеченных им лиц, кроме случаев, когда законодательством Российской Федерации или Договором прямо предусмотрены иные основания ответственности.

7.3. В случае виновного нарушения Стороной сроков исполнения обязательств, установленных Графиком этапов и мероприятий, такая Сторона обязана уплатить по требованию другой Стороны неустойку в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать размер)* за каждый день просрочки исполнения обязательств. Вместо уплаты неустойки Застройщик вправе потребовать от Заказчика продления срока Договора в соответствии с пунктом 5.9 Договора.

7.4. Застройщик вправе потребовать возмещения ему убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением Заказчиком его обязательств по Договору.

7.5. В случае виновного неисполнения или ненадлежащего исполнения указанных в Приложении 5 к Договору обязательств Застройщика по переселению граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, Застройщик обязан возместить убытки в полном объеме, возникшие в результате такого неисполнения или ненадлежащего исполнения. В указанном случае требование пункта 7.3Договора о неустойке не применяется.

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

7.7. В обеспечение исполнения обязательств Застройщика по Договору Застройщик до заключения Договора предоставил \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать способ и размер обеспечения).*

*[Пункт 7.7 включается в Договор по выбору Заказчика.]*

7.8. Возмещение убытков и (или) выплата неустойки в соответствии с Договором не освобождает Сторону от исполнения своих обязательств по Договору.

**8. Информационное взаимодействие сторон**

8.1. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах, иной контактной информации Стороны обязаны незамедлительно извещать друг друга. Действия, произведенные по старым адресам и счетам до поступления уведомлений об их изменениях, засчитываются во исполнение обязательств Сторон по Договору.

8.2. Все уведомления и иные сообщения (включая требования, заявления и отказы), связанные с реализацией Договора, должны совершаться в письменной форме на русском языке. Они считаются совершенными надлежащим образом, если направлены по соответствующему адресу получателя письмом с описью вложения, с курьером,по электронной почте (с использованием официального электронного документооборота) или переданы лично под роспись.

8.3. Под официальным электронным документооборотом в целях настоящего Договора понимается получение сообщения по электронной почте, его распечатка на бумажном носителе и присвоение ему входящего номера Стороной, получившей соответствующее сообщение.

8.4. В случае, когда Договором прямо предусмотрено направление определенного уведомления или иного сообщения, такое сообщение должно содержать наименование, указанное в Договоре и (или) соответствующее содержанию сообщения. В случае несоблюдения указанного в настоящем пункте требования направляющая сообщение Сторона несет риск вызванных этим неблагоприятных для нее последствий (включая отказ другой Стороны в рассмотрении такого сообщения до устранения указанных недостатков).

8.5. Любое уведомление или иное сообщение, направляемое в соответствии или в связи с Договором, считается поданным:

8.5.1. При доставке курьерской службой, письмом с описью вложения либо лично – в момент доставки.

8.5.2. При передаче по электронной почте – в момент присвоения ему входящего номера Стороной, получившей соответствующее сообщение.

8.6. Сообщение, поданное в соответствии с пунктом 8.5 Договора и полученное не в рабочий день либо после окончания рабочего времени в месте получения, считается поданным в момент начала рабочего времени на следующий рабочий день в месте получения.

9. Прочие условия договора

9.1. Ссылки в Договоре на пункт Договора, если не указано иное, являются ссылками на весь текст пункта Договора, включая входящие в его состав пункты.

9.2. Перечень Приложений Договора включает:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать все приложения к Договору).*

9.3. Все приложения к Договору, указанные в пункте 9.2 Договора, являются неотъемлемой частью Договора.

9.4. Все изменения Договора осуществляются путем подписания Сторонами дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью Договора и обязательными к исполнению.

 9.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых два экземпляра передаются Заказчику, один экземпляр - Застройщику.

**10. Реквизиты сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик** | **Застройщик** |
|  |  |
| Адрес | Адрес |
|  |  |
| Электронный адрес | Электронный адрес |
|  |  |
| Банковские реквизиты | Банковские реквизиты |
|  |  |
| ИНН | ИНН |
|  |  |
| КПП | КПП |
| (иные реквизиты) | (иные реквизиты) |
|  |  |
| (подпись) (инициалы, фамилия) | (подпись) (инициалы, фамилия) |
|  |  |
|  |  |
| М.П. | М.П. |

**Приложение 1(1)**

**к договору**

**о комплексном развитии территории**

**жилой застройки**

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать реквизиты)*

**СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

**И ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦ**

*[Приводится в соответствии с решением о КРТ жилой застройки в случае, если решением предусмотрено заключение договора о КРТ жилой застройки в отношении всей территории или двух и более несмежных территорий.*

*В случае, если решением о КРТ жилой застройки предусмотрено заключение договора в отношении двух и более несмежных территорий приводятся схема границ и перечень координат характерных точек этих границ в отношении каждой такой несмежной территории.]*

**Приложение 1(2)**

**к договору**

**о комплексном развитии территории**

**жилой застройки**

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать реквизиты)*

**СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

**И ПЕРЕЧЕНЬ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ЭТИХ ГРАНИЦС УКАЗАНИЕМГРАНИЦ ЧАСТЕЙ ТАКОЙ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ И ЭТАПОВ (ОЧЕРЕДНОСТИ) РЕАЛИЗАЦИИ РЕШЕНИЯО КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В ОТНОШЕНИИ ТАКИХ ЧАСТЕЙ ТАКОЙ ТЕРРИТОРИИ**

*[Приводится в соответствии с решением о КРТ жилой застройки в случае, если решением предусмотрено заключение договора о КРТ жилой застройки в отношении части (частей) территории.]*

**Приложение 2**

**к договору**

**о комплексном развитии территории**

**жилой застройки**

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать реквизиты)*

**ПЕРЕЧЕНЬОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСПОЛОЖЕННЫХ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

*[Приводится в соответствии с решением о КРТ жилой застройки в случае, если решением предусмотрено заключение договора о КРТ жилой застройки в отношении всей территории или в отношении двух и более несмежных территорий. В случае, если решением предусмотрено заключение договора о КРТ жилой застройки в отношении части (частей) территории, то формируется перечень объектов капитального строительства, расположенных на такой части или частях территории.]*

**Таблица 1 - Перечень многоквартирных домов (МКД), признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Адрес МКД | Кадастровые номера МКД и земельного участка, на котором расположен МКД  (при наличии) | Площадь земельного участка, на котором расположен МКД  (если земельный участок образован) | Поэтажная площадь МКД | Вид собственности на земельный участок, на котором расположен МКД | Основание, в соответствии с которым МКД признан аварийным и подлежащим сносу или реконструкции (наименование, реквизиты документа) | Количество/ суммарная площадь помещений  в МКД | | в том числе: | | | | Количество граждан, переселяемых из жилых помещений в МКД, занимаемых на основании: | | | Наличие обременений земельного участка, на котором расположен МКД | Предусмотренное мероприятие:  снос или реконструкция  (указать) |
| количество/ суммарная площадь помещений в частной собственности | | количество/ суммарная площадь помещений в муниципальной или государственной собственности | |
| жилые помещения | нежилые помещения | жилые помещения | нежилые помещения | жилые помещения | нежилые помещения | права собственности | договора социального найма | иных видов договоров найма жилого помещения государственного, муниципального жилищного фонда |
| **I. Многоквартирные дома, признанные аварийными до 1 января 2017 года** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **II. Многоквартирные дома, признанные аварийными с 1 января 2017 года до 1 января 2021 года** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| **III. Многоквартирные дома, признанные аварийными после 1 января 2021 года** | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**Таблица 2 - Перечень многоквартирных домов (МКД), которые не признаны аварийными, соответствуют критериям, установленным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***(указать реквизиты нормативного правового акта субъекта Российской Федерации, которым установлены критерии, которым должны соответствовать многоквартирные дома, не признанные аварийными***), и подлежат сносу или реконструкции**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Адрес МКД | Кадастровые номера МКД и земельного участка, на котором расположен МКД  (при наличии) | Площадь земельного участка, на котором расположен МКД (если земельный участок образован) | Поэтажная площадь МКД | Вид собственности на земельный участок, на котором расположен МКД | Критерий, которому соответствует МКД | Основание, в соответствии с которым МКД соответствует критерию и подлежит сносу или реконструкции (наименование, реквизиты заключения специализированной организации, которая провела обследование) | Количество / суммарная площадь помещений в МКД | | в том числе: | | | | Количество граждан, переселяемых из жилых помещений в МКД, занимаемых на основании: | | | Наличие обременений земельного участка, на котором расположен МКД | Способ формирования фонда капитального ремонта МКД | Предусмотренное мероприятие:  снос или реконструкция  (указать |
| количество/ суммарная площадь помещений в частной собственности | | количество/ суммарная площадь помещений в муниципальной или государственной собственности | |
| жилые помещения | нежилые помещения | жилые помещения | нежилые помещения | жилые помещения | нежилые помещения | права собственности | договора социального найма | иных видов договоров найма жилого помещения государственного, муниципального жилищного фонда |  |  |  |
| 1. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**Таблица 3 - Перечень объектов индивидуального жилищного строительства, домов блокированной застройки, садовых домов, которые подлежат изъятию (в том числе земельные участки, на которых они расположены) в целях комплексного развития Территории жилой застройки для государственных или муниципальных нужд и сносу (Объекты)** *(указанная таблица включается при наличии таких объектов*)

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Адрес Объекта | Кадастровые номера Объекта и земельного участка, на котором расположен Объект | Площадь земельного участка, на котором расположен Объект | Площадь Объекта | Виды разрешенного использования земельного участка, на котором расположен Объект | Вид собственности на Объект | Вид собственности на земельный участок, на котором расположен Объект | Критерий, которому соответствует Объект | Основание, в соответствии с которым Объект подлежит изъятию и сносу (наименование, реквизиты решения о признании Объекта аварийным, заключения специализированной организации, которая провела обследование) | Количество граждан, переселяемых из жилых помещений (Объекта), занимаемых на основании: | | | Наличие обременений земельного участка, на котором расположен Объект |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | права собственности | договора социального найма | договора найма специализированного жилого помещения |
| *I. Объекты индивидуального жилищного строительства* | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *II. Дома блокированной застройки* | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *III. Садовые дома* | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**Таблица 4 - Перечень объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры), которые подлежат изъятию (в том числе земельные участки, на которых они расположены) в целях комплексного развития Территории жилой застройки для государственных или муниципальных нужд,сносу или реконструкции***(указанная таблица включается при наличии таких объектов)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Адрес  Объекта | Функциональное назначение Объекта | Кадастровый номер Объекта и земельного участка, на котором расположен Объект | Площадь земельного участка, на котором расположен Объект | Площадь Объекта | Виды разрешенного использования земельного участка, на котором расположен Объект | Вид собственности на Объект, сведения о собственнике Объекта | Сведения об ином правообладателе Объекта | Планируемые мероприятия в отношении Объекта: | |
| Объект подлежит сносу | Объект подлежит реконструкции |
| 1. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**Таблица 5 - Перечень объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Адрес (либо координаты) Объекта | Функциональное назначение Объекта | Кадастровый номер Объекта и земельного участка, на котором расположен Объект  (при наличии) | Площадь земельного участка, на котором расположен Объект  (если земельный участок образован) | Площадь или протяжность Объекта | Виды разрешенного использования земельного участка, на котором расположен Объект | Вид собственности на Объект, сведения о собственнике Объекта | Сведения об ином правообладателе Объекта | Планируемые мероприятия в отношении Объекта: | | |  |
| Объект  подлежит изъятию для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территории и  сносу или реконструкции  (указать мероприятие: снос или реконструкция) | Объект не подлежит изъятию для государственных/  муниципальных нужд в целях комплексного развития территории; подлежит сносу или реконструкция в рамках программы комплексного развития соответствующей инфраструктуры  *(*наименование и реквизиты соответствующей программы, мероприятие: снос или реконструкция) | Объект не подлежит изъятию для государственных/  муниципальных нужд в целях комплексного развития территории; подлежит сносу или реконструкции в рамках  инвестиционной программы организации коммунального комплекса  (наименование и реквизиты соответствующей программы, мероприятие: реконструкция или строительство) | Объект не подлежит изъятию, не требует проведения мероприятий по сносу или реконструкции |
| *I. Объекты коммунальной инфраструктуры* | | | | | | | | | | | |  |
| 1. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *II. Объекты социальной инфраструктуры* | | | | | | | | | | | |  |
| 1. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *III. Объекты транспортной инфраструктуры* | | | | | | | | | | | |  |
| 1. |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**Таблица 6 - Перечень объектов культурного наследия (ОКН), подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия при реализации договора о комплексном развитии территории жилой застройки**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Адрес и наименование ОКН | Площадь ОКН/  территории ОКН | Наименование и реквизиты акта о включении объекта в реестр ОКН/  об установлении территории ОКН | Категория историко-культурного значения ОКН (федерального, регионального, местного значения) | Сведения о границах зон охраны ОКН | Сведения об утвержденных режимах использования земель и градостроительных регламентах в границах зон охраны ОКН зон, о высотных и иных ограничениях застройки | Мероприятия по сохранению ОКН при реализации договора о КРТ жилой застройки  (указать) |
| 1. |  |  |  |  |  |  |  |

**Таблица 7 - Перечень не подлежащих изъятию для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития Территории жилой застройки, сносу и реконструкциимногоквартирных домов, не признанных аварийными и не соответствующих установленным критериям, объектов индивидуального жилищного строительства, домов блокированной застройки, садовых домов, в том числе не подлежащих изъятию земельных участков, на которых они расположены** *(указанная таблица включается при наличии таких объектов)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Адрес Объекта | Кадастровые номера Объекта и земельного участка, на котором расположен Объект (при наличии) | Площадь земельного участка, на котором расположен Объект (если земельный участок образован) | Площадь Объекта | Виды разрешенного использования земельного участка, на котором расположен Объект | Вид собственности на земельный участок, на котором расположен Объект | Количество / суммарная площадь помещений в Объекте (в отношении МКД) | | в том числе в отношении МКД: | | | | Наличие обременений земельного участка, на котором расположен Объект |
| количество/ суммарная площадь помещений в частной собственности | | количество/ суммарная площадь помещений в муниципальной или государственной собственности | |
|  |  |  |  |  |  |  | жилые помещения | нежилые помещения | жилые помещения | нежилые помещения | жилые помещения | нежилые помещения |
| *I. Многоквартирные дома* | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *II. Объекты индивидуального жилищного строительства* | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *III. Дома блокированной застройки* | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| *IV. Садовые дома* | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

**Таблица 8 - Перечень не подлежащих изъятию для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития Территории жилой застройки, сносу и реконструкцииобъектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры), в том числе не подлежащих изъятию земельных участков, на которых они расположены** *(указанная таблица включается при наличии таких объектов)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Адрес  Объекта | Функциональное назначение Объекта | Кадастровый номер Объекта и земельного участка, на котором расположен Объект  (при наличии) | Площадь земельного участка, на котором расположен Объект  (если земельный участок образован) | Площадь Объекта | Виды разрешенного использования земельного участка, на котором расположен Объект | Вид собственности на Объект, сведения о собственнике Объекта | Сведения об ином правообладателе Объекта |
|
| 1. |  |  |  |  |  |  |  |  |

**Приложение 3**

**к договору**

**о комплексном развитии территории**

**жилой застройки**

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать реквизиты)*

**ОГРАНИЧЕНИЯ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

*[Таблицы 1 – 4 включаются в приложение 3 при наличии соответствующих ограничений, обременений прав, зон с особыми условиями использования территории, существенных характеристик Территории.]*

**Таблица 1 - Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имуществаЕдиного государственного реестра недвижимости, на земельные участки, иные объекты недвижимого имущества, расположенные на Территории**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Кадастровый номер земельного участка/иного объекта недвижимости | Площадь земельного участка/площадь или протяженность иного объекта недвижимости | Вид собственности на земельный участок/иной объект недвижимости | Вид разрешенного использования земельного участка | Наименование ограничения/  обременения прав на земельный участок/иной объект недвижимости | Основание возникновения  ограничения/  обременения прав (наименование, реквизиты акта, решения, договора и др.) | Реквизиты внесения сведений в ЕГРН |
| 1. |  |  |  |  |  |  |  |

**Таблица 2 - Сведения о зонах с особыми условиями использования территории (ЗОУИТ) на Территории**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование ЗОУИТ | Наличие (+) /отсутствие (-) в границах Территории | Наименование и реквизиты решения об установлении ЗОУИТ | Реквизиты внесения сведений о ЗОУИТ в ЕГРН  (при наличии сведений в ЕГРН) | Содержание ограничений использования земельных участков в ЗОУИТ |
| 1. | Зона охраны объектов культурного наследия |  |  |  |  |
| 2. | Защитная зона объекта культурного наследия |  |  |  |  |
| 3. | Охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) |  |  |  |  |
| 4. | Охранная зона железных дорог |  |  |  |  |
| 5. | Придорожные полосы автомобильных дорог |  |  |  |  |
| 6. | Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) |  |  |  |  |
| 7. | Охранная зона линий и сооружений связи |  |  |  |  |
| 8. | Приаэродромная территория |  |  |  |  |
| 9. | Зона охраняемого объекта |  |  |  |  |
| 10. | Зона охраняемого военного объекта, охранная зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов |  |  |  |  |
| 11. | Охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы) |  |  |  |  |
| 12. | Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением |  |  |  |  |
| 13. | Водоохранная зона |  |  |  |  |
| 14. | Прибрежная защитная полоса |  |  |  |  |
| 15. | Округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов |  |  |  |  |
| 16. | Зона санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, а также устанавливаемаяв случаях, предусмотренных Водным кодексом Российской Федерации, в отношении подземных водных объектов зона специальной охраны |  |  |  |  |
| 17. | Зона затопления и подтопления |  |  |  |  |
| 18. | Санитарно-защитная зона |  |  |  |  |
| 19. | Зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства |  |  |  |  |
| 20. | Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети |  |  |  |  |
| 21. | Зона наблюдения |  |  |  |  |
| 22. | Зона безопасности с особым правовым режимом |  |  |  |  |
| 23. | Рыбоохранная зона озера Байкал |  |  |  |  |
| 24. | Рыбохозяйственная заповедная зона |  |  |  |  |
| 25. | Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) |  |  |  |  |
| 26. | Охранная зона гидроэнергетического объекта |  |  |  |  |
| 27. | Охранная зона объектов инфраструктуры метрополитена |  |  |  |  |
| 28. | Охранная зона тепловых сетей |  |  |  |  |

**Таблица 3 - Перечень иных ограниченийв отношении земельных участков и иных объектов недвижимости в границах Территории в соответствии со сведениями государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности и другими источниками**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Кадастровый номер земельного участка  (при наличии) | Площадь земельного участка | Вид собственности на земельный участок | Вид разрешенного использования земельного участка | Наименование ограничения/  обременения прав | Основание возникновения  ограничения (наименование, реквизиты акта, решения, договора и др.) | Источник сведений об ограничениях/  обременении прав  (ГИСОГД, др.) |
| 1. |  |  |  |  |  |  |  |

**Таблица 4 -Описание иных существенных характеристик Территории, влияющих на выполнение обязательство по договору о комплексном развитии территории жилой застройки**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование характеристики | Описание характеристики | Акт, иной документ, материал с обоснованием характеристики | Обоснование влияния характеристики на комплексное развитие территории |
| 1. |  |  |  |  |

**Приложение 4**

**к договору**

**о комплексном развитии территории**

**жилой застройки**

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать реквизиты)*

**ТРЕБОВАНИЯ К КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

*[Указываются в соответствии с решением о КРТ жилой застройки.]*

**Таблица 1 - Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствии с градостроительными регламентами, установленными Правилами землепользования и застройки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_** (*указать наименование муниципального образования – поселения, городского округа*)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка**[[24]](#footnote-25) | **Описание вида разрешенного использования земельного участка**12 | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка**12 | **Наименование предельного параметра**  **разрешенного строительства, реконструкции[[25]](#footnote-26)** | **Значение предельного параметра разрешенного строительства, реконструкции** |
| 1. ***Территориальная зона (подзона внутри территориальной зоны)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** *(указать в соответствии с Правилами землепользования и застройки)* | | | | | |
| 1.1. |  |  |  |  |  |
|  |  |
|  |  |
| 1.1. |  |  |  |
|  |  |
|  |  |
| 1. ***Территориальная зона (подзона внутри территориальной зоны)****\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (указать в соответствии с Правилами землепользования и застройки)* | | | | | |
| 2.1. |  |  |  |  |  |
|  |  |
|  |  |
| 2.2. |  |  |  |
|  |  |
|  |  |

**Таблица 2 – Технико-экономические показатели планируемой застройки Территории жилой застройки**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Показатели** | **Территория жилой застройки** | **в том числе по элементам планировочной структуры** | | | |
| квартал 1 | квартал 2 | квартал 3 | квартал N |
| Площадь территории |  |  |  |  |  |
| Плотность застройки |  |  |  |  |  |
| Коэффициент застройки |  |  |  |  |  |
| Средняя этажность |  |  |  |  |  |
| Суммарная поэтажная площадь всех зданий |  |  |  |  |  |
| Суммарная общая площадь всех жилых помещений |  |  |  |  |  |
| Суммарная площадь всех нежилых помещений |  |  |  |  |  |
| Соотношение суммарной общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции  (при обязательном условии размещения на первых этажах таких домов нежилых помещений) |  |  |  |  |  |
| Количество подлежащих строительству МКД, домов блокированной застройки, в которых *\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(все жилые помещения, минимальное количество жилых помещений - указать нужное)*соответствуют [условиям](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=353404&dst=100010&field=134&date=09.03.2022) отнесения к стандартному жилью, установленным Минстроем России/суммарная общая площадь жилых помещений в таких домах, в том числе: |  |  |  |  |  |
| *количество наемных домов социального использования/суммарная общая площадь жилых помещений в таких домах* |  |  |  |  |  |
| *количество наемных домов коммерческого использования/суммарная общая площадь жилых помещений в таких домах* |  |  |  |  |  |

**Таблица 3 – Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности Территории жилой застройки объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Виды объектов инфраструктуры и их назначение** | **Расчетные показатели** | |
| минимально допустимый уровень обеспеченности объектами инфраструктуры | максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов инфраструктуры для населения |
| Коммунальная инфраструктура,  в том числе: |  |  |
| *теплоснабжения* |  |  |
| *водоснабжения* |  |  |
| *водоотведения* |  |  |
| *электроснабжения* |  |  |
| *газоснабжения* |  |  |
| *ливневая канализация* |  |  |
| Транспортная инфраструктура,  в том числе: |  |  |
| *улично-дорожная сеть* |  |  |
| *места стоянок автомобилей* |  |  |
| *общественный транспорт* |  |  |
| Социальная инфраструктура,  в том числе: |  |  |
| *объекты образования:* |  |  |
| *назначение 1* |  |  |
| *назначение 2* |  |  |
| *назначение N* |  |  |
| *объекты здравоохранения:* |  |  |
| *назначение 1* |  |  |
| *назначение 2* |  |  |
| *назначение N* |  |  |
| *объекты физической культуры м массового спорта:* |  |  |
| *назначение 1* |  |  |
| *назначение 2* |  |  |
| *назначение N* |  |  |
| *объекты культуры:* |  |  |
| *назначение 1* |  |  |
| *назначение 2* |  |  |
| *назначение N* |  |  |

**Таблица 4 - Перечень видов, состава и технико-экономических характеристик объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры, подлежащих строительству, реконструкции на Территории жилой застройки**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Виды объектов инфраструктуры и их назначение** | **Технико-экономические характеристики** | | | | **Строительство или реконструкция предусматривается:**  [*мероприятия должны соответствовать мероприятиям, указанным в таблице 3 Приложения*  *5 к решению о КРТ жилой застройки*] | | |
| мощность/  пропускная способность | площадь/  протяженность | категория | другие характеристики | программой комплексного развития соответствующей инфраструктуры  (наименование и реквизиты соответствующей программы, мероприятие: реконструкция или строительство) | инвестиционной программой организации коммунального комплекса  (наименование и реквизиты соответствующей программы, мероприятие: реконструкция или строительство) | в качестве обязательства Застройщика  (мероприятие: реконструкция или строительство) |
| Коммунальная инфраструктура,  в том числе: |  |  |  |  |  |  |  |
| *объекты и сети теплоснабжения* |  |  |  |  |  |  |  |
| *объекты и сети водоснабжения* |  |  |  |  |  |  |  |
| *объекты и сети водоотведения* |  |  |  |  |  |  |  |
| *объекты и сети электроснабжения* |  |  |  |  |  |  |  |
| *объекты и сети газоснабжения* |  |  |  |  |  |  |  |
| *объекты и сети*  *ливневой канализации* |  |  |  |  |  |  |  |
| *другие объекты и сети* |  |  |  |  |  |  |  |
| Транспортная инфраструктура,  в том числе: |  |  |  |  |  |  |  |
| *улично-дорожная сеть* |  |  |  |  |  |  |  |
| *места стоянок автомобилей* |  |  |  |  |  |  |  |
| *общественный транспорт* |  |  |  |  |  |  |  |
| *другие объекты и сети* |  |  |  |  |  |  |  |
| Социальная инфраструктура,  в том числе: |  |  |  |  |  |  |  |
| *объекты образования:* |  |  |  |  |  |  |  |
| *назначение 1* |  |  |  |  |  |  |  |
| *назначение 2* |  |  |  |  |  |  |  |
| *назначение N* |  |  |  |  |  |  |  |
| *объекты здравоохранения:* |  |  |  |  |  |  |  |
| *назначение 1* |  |  |  |  |  |  |  |
| *назначение 2* |  |  |  |  |  |  |  |
| *назначение N* |  |  |  |  |  |  |  |
| *объекты физической культуры м массового спорта:* |  |  |  |  |  |  |  |
| *назначение 1* |  |  |  |  |  |  |  |
| *назначение 2* |  |  |  |  |  |  |  |
| *назначение N* |  |  |  |  |  |  |  |
| *объекты культуры:* |  |  |  |  |  |  |  |
| *назначение 1* |  |  |  |  |  |  |  |
| *назначение 2* |  |  |  |  |  |  |  |

**Таблица 5 - Строительство многоквартирного дома (домов) или дома (домов) блокированной застройки, в которых все жилые помещения или минимальное количество жилых помещений соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью, и (или) о строительстве наемного дома на Территории**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Тип жилого здания** | **Количество жилых зданий** | **Общая площадь жилых помещений в жилом здании** | **Количество жилых помещений в жилом здании** |
| 1. | Многоквартирный дом, в котором все жилые помещения соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью |  |  |  |
| 2. | Многоквартирный дом, в котором не менее*\_\_\_\_\_\_\_\_(указать минимальное количество)* жилых помещений соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью |  |  |  |
| 3. | Дом блокированной застройки, в котором все жилые помещения соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью |  |  |  |
| 4. | Дом блокированной застройки, в котором не менее*\_\_\_\_\_\_\_\_(указать минимальное количество)* жилых помещений соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью |  |  |  |
| 5. | Наемный дом коммерческого использования (многоквартирный дом), в котором\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(указать нужное: все жилые помещения или указать минимальное количество жилых помещений)*соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью |  |  |  |
| 6. | Наемный дом социального использования (многоквартирный дом), в котором\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(указать нужное: все жилые помещения или указать минимальное количество жилых помещений)*соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью |  |  |  |

**Приложение 5**

к договору

о комплексном развитии территории

жилой застройки

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать реквизиты)*

**РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ЗАСТРОЙЩИКА И ЗАКАЗЧИКА**

**ПО ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ МЕРОПРИЯТИЙ ПО КОМПЛЕКСНОМУ РАЗВИТИЮ ТЕРРИТОРИИ**

Стороны согласились распределить основные обязательства по осуществлению мероприятий по комплексному развитию Территории, не указанные в тексте самого Договора, согласно настоящему Приложению 5 к Договору.

*[При распределении обязательств Сторон в данном Приложении 5 необходимо учитывать положения ГрК РФ, в том числе статьи 68, требования нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации и субъекта Российской Федерации в отношении комплексного развития территорий, принятых в соответствии с полномочиями, предусмотренными ГрК РФ, Земельного кодекса Российской Федерации в части изъятия земельных участков и иных объектов недвижимости для государственных или муниципальных нужд, статей 32 и 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации, иного законодательства.*

*Следует учитывать, что, наряду с условиями, в том числе обязательствами Сторон Договора, указанными в статье 68 ГрК РФ, Договор может предусматривать иные условия (абзац первый части 5 статьи 68 ГрК РФ).*

*Далее в таблице приведен пример возможного распределения обязательств Сторон. При необходимости такие обязательства могут быть детализированы или распределены иным образом.]*

**Распределение обязательств Застройщика и Заказчика по осуществлению мероприятий по комплексному развитию Территории**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование обязательства по реализации мероприятия** | **Сторона Договора, к обязательствам которой относится осуществление мероприятия** |
| **I. Обязательства по обеспечению перехода прав на объекты недвижимости на Территории в целях ее комплексного развития** | | |
| **I.А. Обязательства в отношении указанных в таблице 1 Приложения 2 к Договору многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (МКД-А), в том числе в отношении помещений в таких домах** | | |
| 1. | Инициировать (предоставить ходатайство) изъятие для муниципальных нужд помещений в МКД-А и земельных участков, на которых расположены МКД-А | Застройщик |
| 2. | Принять решение (обеспечить принятие решения в случае, если Заказчик не обладает соответствующим полномочием) об изъятии для муниципальных нужд помещений в МКД-А и земельных участков, на которых расположены МКД-А | Заказчик |
| 3. | Заключить соглашения об изъятии помещений в МКД-А и земельных участков, на которых расположены такие МКД-А, для муниципальных нужд с их собственниками, в том числе: |  |
| с собственниками жилых помещений и земельных участков | Застройщик |
| с гражданами и юридическими лицами, которым принадлежит право собственности на нежилые помещения и земельные участки | Застройщик |
| с публично-правовыми образованиями, которым принадлежит право собственности на помещения(за исключением субъекта РФ либо муниципального образования, органом которого заключен Договор) | Заказчик |
| 4. | Выполнить обязательства по соглашениям об изъятии помещений в МКД-А и земельных участков, на которых расположены такие МКД-А, в том числе: |  |
| выплатить собственникам жилых помещений (за исключением жилых помещений в государственной, муниципальной собственности) возмещения за изымаемые жилые помещения, земельные участки или предоставить им иные благоустроенные жилые помещения с зачетом их стоимости при определении размера возмещения | Застройщик |
| выплатить гражданам и юридическим лицам, являющимся собственниками нежилых помещений, возмещения за изымаемые нежилые помещения, земельные участки | Застройщик |
| создать или приобрести благоустроенные жилые помещения для их предоставления по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, договору найма специализированного жилого помещения нанимателям жилых помещенийгосударственного или муниципального жилищного фонда в МКД-А и передать такие жилые помещения муниципальному образованию | Застройщик |
| предоставить (обеспечить предоставление в случае, если Заказчик не обладает соответствующим полномочием) благоустроенные жилые помещения, переданные Застройщиком муниципальному образованию, по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использованиянанимателям жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в МКД-А, в том числе урегулировать право собственности на такие предоставляемые жилые помещения с иными публично-правовыми образованиями, в собственности которых находились изъятые для муниципальных нужд жилые помещения | Заказчик |
| выплатить публично-правовым образованиям (за исключением субъекта Российской Федерации либо муниципального образования, органом которого заключен Договор), являющимся собственниками нежилых помещений в МКД-А, земельных участков, возмещения за изымаемые для муниципальных нужд нежилые помещения, земельные участки или исполнить иным образом соглашение об изъятии с такими собственниками | Заказчик |
| **I.Б. Обязательства в отношении указанных в таблице 2 Приложения 2 к Договору многоквартирных домов, которые не признаны аварийными и соответствуют критериям, установленным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***(указать реквизиты нормативного правового акта субъекта Российской Федерации, которым установлены критерии, которым должны соответствовать многоквартирные дома, не признанные аварийными***), и подлежат сносу или реконструкции (МКД-К), в том числе в отношении помещений в таких домах** | | |
| 5. | Заключить с собственниками жилых помещений в МКД-К договоры, предусматривающие переход права собственности на жилое помещение, в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации и нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальными правовыми актами о предоставлении дополнительных мер поддержки по обеспечению жилыми помещениями собственников жилых помещений в МКД-К (при наличии таких актов[[26]](#footnote-27)) | Застройщик |
| 6. | Выполнить обязательства подоговорам, предусматривающим переход права собственности на жилое помещение в МКД-К, в том числе: | Застройщик |
| выплатить собственникам жилых помещений (за исключением жилых помещений в государственной, муниципальной собственности) взамен освобождаемых ими жилых помещений возмещения, или предоставить им другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения, или предоставить равнозначное жилое помещение (в случае, если такое право собственника предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации) | Застройщик |
| создать или приобрести благоустроенные жилые помещения для их предоставления по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, договору найма специализированного жилого помещения нанимателям жилых помещенийгосударственного или муниципального жилищного фонда в МКД-Кили на основании письменного заявления нанимателя для предоставления ему жилого помещения на праве собственности и передать такие жилые помещения муниципальному образованию | Застройщик |
| предоставить или обеспечить предоставление жилых помещений, переданных Застройщиком муниципальному образованию, по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использованиянанимателям жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в МКД-К, в том числе урегулировать право собственности на такие предоставляемые жилые помещения с иными публично-правовыми образованиями, в собственности которых находились жилые помещения в МКД-К | Заказчик |
| 7. | Инициировать (предоставить ходатайство) изъятие для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территории нежилых помещений в МКД-К и земельных участков, на которых расположены МКД-К. | Застройщик |
| 8. | Принять решение (обеспечить принятие решения в случае, если Заказчик не обладает соответствующим полномочием) об изъятии для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территориинежилых помещений в МКД-К и земельных участков, на которых расположены МКД-А. | Заказчик |
| 9. | Заключить соглашения об изъятии Иных объектов и земельных участков, на которых расположены Иные объекты,для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территории с их собственниками |  |
| с гражданами и юридическими лицами, которым принадлежит право собственности на нежилые помещения и земельные участки | Застройщик |
| с публично-правовыми образованиями, которым принадлежит право собственности на нежилые помещенияи земельные участки (за исключением субъекта РФ либо муниципального образования, органом которого заключен Договор) | Заказчик |
| 10. | Выполнить обязательства по соглашениям об изъятии нежилых помещений в МКД-К и земельных участков, на которых расположены такие МКД-К, в целях комплексного развития территории, в том числе: |  |
| выплатить гражданам и юридическим лицам, являющимся собственниками нежилых помещений,земельных участков, возмещения за изымаемые в целях комплексного развития территории нежилые помещения, земельные участки | Застройщик |
| выплатить публично-правовым образованиям (за исключением субъекта Российской Федерации либо муниципального образования, органом которого заключен Договор), являющимся собственниками нежилых помещений в МКД-К, земельного участка, возмещения за изымаемые для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территории нежилые помещения, земельные участки или исполнить иным образом соглашение об изъятии с такими собственниками | Заказчик |
| **I.В. Обязательства в отношении указанных в таблицах 3 и 4 Приложения 2 к Договору объектов недвижимости (в том числе помещений в таких объектах), которые подлежат изъятию (в том числе земельные участки, на которых они расположены) в целях комплексного развития территории для государственных или муниципальных нужд, сносу или реконструкции (Иные объекты)** | | |
| 11. | Инициировать (предоставить ходатайство) изъятие для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территории Иных объектов и земельных участков, на которых расположены Иные объекты | Застройщик |
| 12. | Принять решение (обеспечить принятие решения в случае, если Заказчик не обладает соответствующим полномочием) об изъятии для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территорииИных объектов и земельных участков, на которых расположены Иные объекты | Заказчик |
| 13. | Заключить соглашения об изъятии для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территорииИных объектов и земельных участков, на которых расположены Иные объекты, с их собственниками, в том числе: |  |
| с гражданами и юридическими лицами, которым принадлежит право собственности на Иные объекты и земельные участки | Застройщик |
| с публично-правовыми образованиями, которым принадлежит право собственности на Иные объекты и земельные участки (за исключением субъекта Российской Федерации либо муниципального образования, органом которого заключен Договор) | Заказчик |
| 14. | Выполнить обязательства по соглашениям об изъятии Иных объектов и земельных участков, на которых расположены Иные объекты, в целях комплексного развития территории, в том числе: |  |
| выплатить гражданам и юридическим лицам, являющимся собственникамиИных объектов и земельных участков, возмещения за изымаемые в целях комплексного развития территории Иные объекты, земельные участки | Застройщик |
| выплатить публично-правовым образованиям (за исключением субъекта Российской Федерации либо муниципального образования, органом которого заключен Договор), являющимся собственниками Иных объектов, земельных участков, возмещения за изымаемые для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территории Иные объекты, земельные участки или исполнить иным образом соглашение об изъятии с такими собственниками | Заказчик |
| **I.Г. Обязательства в отношении указанных в таблице 5 Приложения 2 к Договору объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, которые подлежат изъятию для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития Территории (Объекты инфраструктуры)**  *[Возможно различное распределение обязательств в отношении различных видов Объектов инфраструктуры.*] | | |
| 15. | Инициировать (предоставить ходатайство) изъятие для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территории Объектов инфраструктуры и земельных участков, на которых они расположены Объекты инфраструктуры *(в случае, если снос, реконструкция таких объектов относится к обязательствам Застройщика*) | Застройщик |
| 16. | Принять решение (обеспечить принятие решения в случае, если Заказчик не обладает соответствующим полномочием) об изъятии для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территорииОбъектов инфраструктуры и земельных участков, на которых расположены Объекты инфраструктуры | Заказчик |
| 17. | Заключить соглашения об изъятии для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территорииОбъектов инфраструктуры и земельных участков, на которых расположены Объекты инфраструктуры, с их собственниками, в том числе: |  |
| с гражданами и юридическими лицами, которым принадлежит право собственности на Объекты инфраструктуры и земельные участки | Застройщик или Заказчик *(указать)* |
| с публично-правовыми образованиями, которым принадлежит право собственности на Объекты инфраструктуры и земельные участки (за исключением субъекта Российской Федерации либо муниципального образования, органом которого заключен Договор) | Заказчик |
| 18. | Выполнить обязательства по соглашениям об изъятии Объектов инфраструктуры и земельных участков, на которых расположены Объекты инфраструктуры, в целях комплексного развития территории, в том числе: |  |
| выплатить гражданам и юридическим лицам, являющимся собственникамиОбъектов инфраструктурыи земельных участков, возмещения за изымаемые в целях комплексного развития территории Объекты инфраструктуры, земельные участки | Застройщик |
| выплатить публично-правовым образованиям (за исключением субъекта Российской Федерации либо муниципального образования, органом которого заключен Договор), являющимся собственниками Объектов инфраструктуры, земельных участков, возмещения за изымаемые для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территории Объекты инфраструктуры, земельные участки или исполнить иным образом соглашение об изъятии с такими собственниками | Застройщик или Заказчик *(указать)* |
| **II. Обязательства по сносу, реконструкции, строительству объектов капитального строительства, линейных объектов, по сохранению объектов культурного наследия** | | |
| 19. | Предоставить Застройщику в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные участки, которые находятся в 3.1.1. или муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (в случае, если их строительство относится к обязательствам Застройщика по Договору, и после выполнения Застройщиком обязательства, предусмотренного пунктом 3.1.1 Договора) | Заказчик |
| 20. | Выдать (обеспечить выдачу в случае, если Заказчик не обладает соответствующими полномочиями) Застройщику разрешения на использование земель и земельных участков, градостроительные планы земельных участков, разрешения на строительство (в том числе на снос или реконструкцию) объектов капитального строительства, разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию и другие разрешения, необходимые для осуществления Застройщиком его обязательств по Договору | Заказчик |
| 21. | Осуществить мероприятия по сносу или реконструкции объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции в соответствии с таблицами 1 - 4 Приложения 2 к Договору | Застройщик |
| 22. | Осуществить мероприятия по строительству объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового, иного назначения (за исключением Объектов инфраструктуры) в соответствии с требованиями таблиц 1 и 2 Приложения 4 к Договору | Застройщик |
| 23. | Осуществить мероприятия по сносу Объектов инфраструктуры, изъятых для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территории, в соответствии с таблицей 5 Приложения 2 к Договору | Застройщик |
| 24. | Осуществить мероприятия по строительству или реконструкции Объектов инфраструктуры, указанных в качестве обязательств Застройщика в таблице 4 Приложения 4 к Договору | Застройщик |
| 25. | Осуществить (обеспечить осуществление в случае, если Заказчик не обладает такими полномочиями) мероприятия по сносу, реконструкции или строительству Объектов инфраструктуры в рамках программы комплексного развития соответствующей инфраструктуры\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование и реквизиты соответствующей программы*), в рамках инвестиционной программы организации коммунального комплекса (*указать наименование и реквизиты соответствующей программы, мероприятие: реконструкция или строительство*) в соответствии с таблицей 5 Приложения 2 к Договору в части сведений о сносе объектов и таблицей 4 Приложения 4 в части сведений о строительстве, реконструкции объектов | Заказчик |
| 26. | Осуществить мероприятия по строительству многоквартирного дома (домов) или дома (домов) блокированной застройки, многоквартирного дома, являющегося наемным домов, в которых все жилые помещения или минимальное количество жилых помещений соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью в соответствии с таблицей 5 Приложения 4 к Договору | Застройщик |
| 27. | Осуществить мероприятия по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с таблицей 6 Приложения 2 к Договору | Застройщик или Заказчик *(указать)* |
| **III. Обязательства по благоустройству Территории и организации дорожного движения на Территории** | | |
| 28. | Осуществить мероприятия по благоустройству Территории в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать наименование, реквизиты нормативного правового акта органа местного самоуправления, утвердившего правила благоустройства территории муниципального образования, орган, принявший такой акт, а также иных муниципальных нормативных актов в сфере благоустройства)*, включая *(указать нужное)*:  (1) организация озеленения Территории;  (2) организация освещения Территории;  (3) размещение информации на Территории, в том числе установка указателей с наименованиями улиц и номерами домов;  (4) размещение детских и спортивных площадок, площадок для выгула животных, парковок (парковочных мест), малых архитектурных форм;  организация пешеходных коммуникаций, в том числе тротуаров, аллей, дорожек, тропинок;  (5) обустройство Территории в целях обеспечения беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения;  (6) организация стоков ливневых вод;  (7) другое *(указать)* | Застройщик |
| 29. | Осуществить мероприятия, предусмотренные комплексной схемой организации дорожного движения в отношении Территории, включая *(указать нужное)*:  (1) обеспечение транспортной и пешеходной связанности Территории и смежных территорий;  (2) мероприятия по распределению транспортных потоков по сети дорог на Территории;  (3) мероприятия по организации системы мониторинга дорожного движения на Территории;  (4) мероприятия по размещению и обустройству пешеходных переходов, формированию пешеходных и жилых зон на Территории;  (5) мероприятия по обеспечению условий движения маломобильных групп населения на Территории;  (6) мероприятия по разработке маршрутов безопасного движения детей к образовательным организациям на Территории;  (7) мероприятия по установке дорожных ограждений, повышению видимости на Территории;  (8) другие мероприятия *(указать)* | Застройщик или Заказчик *(указать)* |

**Приложение 6**

**к договору**

**о комплексном развитии территории**

**жилой застройки**

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать реквизиты)*

**ФОРМА ГРАФИКАРЕАЛИЗАЦИИ ЭТАПОВ И МЕРОПРИЯТИЙ КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ**

*[Приведенная форма в том числе учитывает положение пункта 6 части 4 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации: «обязательство лица, заключившего договор, осуществить строительство, реконструкцию объектов капитального строительства на территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, определенные на основании этой документации этапы и максимальные сроки осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также очередность (этапность) осуществления мероприятий по комплексному развитию такой территории в отношении двух и более таких несмежных территорий или их частей в случае заключения договора в отношении таких несмежных территорий или их частей».*

*Однако, учитывая, что Договором устанавливаются не только указанные обязательства Застройщика, но и другие обязательства Застройщика, а также необходимые обязательства Заказчика, в нижеприведенной форме Графика рекомендуется предусмотреть все основные мероприятия, относящиеся к периоду после утверждения проекта планировки Территории (включая проект межевания Территории). Для составления такой формы рекомендуется воспользоваться таблицей в Приложении 5 к Договору (распределение обязательств Сторон), дополнив ее мероприятиями, которые предусмотрены в тексте самого Договора (см. пункты 3.2.1 – 3.2.3, 3.7.4, 3.8.3 – 3.8.5).*

*Кроме того, рекомендуется предусмотреть этапы комплексного развития Территории и очередность реализации таких этапов в отношении определенных проектом планировки Территории планировочных элементов (кварталов).*

*Рекомендуется указывать мероприятия, по возможности, в хронологическом порядке в зависимости от договоренности Сторон по срокам их реализации. Поскольку перечень мероприятий, предусмотренный Договором, допускает значительное количество вариантов очередности их реализации в зависимости от конкретных особенностей проекта, в представленной ниже форме приведен лишь один из возможных подходов к их периодизации мероприятий.]*

**Форма графикареализации этапов и мероприятий комплексном развитии Территории**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование мероприятия** | **Сторона Договора, к обязательствам которой относится осуществление мероприятия** | **Предельный срок реализации мероприятия** | | |
| **Квартал 1** | **Квартал 2** | **Квартал N** |
| **ЭТАП I. МЕРОПРИЯТИЯПО ОБЕСПЕЧЕНИЮ ПЕРЕХОДА ПРАВ НА ОБЪЕКТЫ НЕДВИЖИМОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ В ЦЕЛЯХ ЕЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ** | | | | | |
| **I.А. Мероприятия в отношении указанных в таблице 1 Приложения 2 к Договорумногоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу или реконструкции (МКД-А), в том числе в отношении помещений в таких домах** | | | | | |
| 1. | Инициировать (предоставить ходатайство) изъятие для муниципальных нужд помещений в МКД-А и земельных участков, на которых расположены МКД-А | Застройщик |  |  |  |
| 2. | Принять решение (обеспечить принятие решения в случае, если Заказчик не обладает соответствующим полномочием) об изъятии для муниципальных нужд помещений в МКД-А и земельных участков, на которых расположены МКД-А | Заказчик |  |  |  |
| 3. | Заключить соглашения об изъятии помещений в МКД-А и земельных участков, на которых расположены такие МКД-А, для муниципальных нужд с их собственниками, в том числе: |  |  |  |  |
| с собственниками жилых помещений и земельных участков | Застройщик |  |  |  |
| с гражданами и юридическими лицами, которым принадлежит право собственности на нежилые помещения и земельные участки | Застройщик |  |  |  |
| с публично-правовыми образованиями, которым принадлежит право собственности на помещения(за исключением субъекта РФ либо муниципального образования, органом которого заключен Договор) | Заказчик |  |  |  |
| 4. | Выполнить обязательства по соглашениям об изъятии помещений в МКД-А и земельных участков, на которых расположены такие МКД-А, в том числе: |  |  |  |  |
| выплатить собственникам жилых помещений (за исключением жилых помещений в государственной, муниципальной собственности) возмещения за изымаемые жилые помещения, земельные участки или предоставить им иные благоустроенные жилые помещения с зачетом их стоимости при определении размера возмещения | Застройщик |  |  |  |
| выплатить гражданам и юридическим лицам, являющимся собственниками нежилых помещений, возмещения за изымаемые нежилые помещения, земельные участки | Застройщик |  |  |  |
| создать или приобрести благоустроенные жилые помещения для их предоставления по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, договору найма специализированного жилого помещения нанимателям жилых помещенийгосударственного или муниципального жилищного фонда в МКД-А и передать такие жилые помещения муниципальному образованию | Застройщик |  |  |  |
| предоставить (обеспечить предоставление в случае, если Заказчик не обладает соответствующим полномочием) благоустроенные жилые помещения, переданные Застройщиком муниципальному образованию, по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использованиянанимателям жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в МКД-А, в том числе урегулировать право собственности на такие предоставляемые жилые помещения с иными публично-правовыми образованиями, в собственности которых находились изъятые для муниципальных нужд жилые помещения | Заказчик |  |  |  |
| выплатить публично-правовым образованиям (за исключением субъекта Российской Федерации либо муниципального образования, органом которого заключен Договор), являющимся собственниками нежилых помещений в МКД-А, земельных участков, возмещения за изымаемые для муниципальных нужд нежилые помещения, земельные участки или исполнить иным образом соглашение об изъятии с такими собственниками | Заказчик |  |  |  |
| **I.Б. Мероприятия в отношении указанных в таблице 2 Приложения 2 к Договору многоквартирных домов, которые не признаны аварийными и соответствуют критериям, установленным \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***(указать реквизиты нормативного правового акта субъекта Российской Федерации, которым установлены критерии, которым должны соответствовать многоквартирные дома, не признанные аварийными***), и подлежат сносу или реконструкции (МКД-К), в том числе в отношении помещений в таких домах** | | | | | |
| 5. | Заключить с собственниками жилых помещений в МКД-К договоры, предусматривающие переход права собственности на жилое помещение, в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации и нормативными правовыми актами Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальными правовыми актами о предоставлении дополнительных мер поддержки по обеспечению жилыми помещениями собственников жилых помещений в МКД-К (при наличии таких актов[[27]](#footnote-28)) | Застройщик |  |  |  |
| 6. | Выполнить обязательства подоговорам, предусматривающим переход права собственности на жилое помещение в МКД-К, в том числе: | Застройщик |  |  |  |
| выплатить собственникам жилых помещений (за исключением жилых помещений в государственной, муниципальной собственности) взамен освобождаемых ими жилых помещений возмещения, или предоставить им другое жилое помещение в зачетом его стоимости при определении размера возмещения, или предоставить равнозначное жилое помещение (в случае, если такое право собственника предусмотрено нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации) | Застройщик |  |  |  |
| создать или приобрести благоустроенные жилые помещения для их предоставления по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использования, договору найма специализированного жилого помещения нанимателям жилых помещенийгосударственного или муниципального жилищного фонда в МКД-Кили на основании письменного заявления нанимателя для предоставления ему жилого помещения на праве собственности и передать такие жилые помещения муниципальному образованию | Застройщик |  |  |  |
| предоставить или обеспечить предоставление жилых помещений, переданных Застройщиком муниципальному образованию, по договору социального найма, договору найма жилого помещения жилищного фонда социального использованиянанимателям жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в МКД-К, в том числе урегулировать право собственности на такие предоставляемые жилые помещения с иными публично-правовыми образованиями, в собственности которых находились жилые помещения в МКД-К | Заказчик |  |  |  |
| 7. | Инициировать (предоставить ходатайство) изъятие для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территории нежилых помещений в МКД-К и земельных участков, на которых расположены МКД-К. | Застройщик |  |  |  |
| 8. | Принять решение (обеспечить принятие решения в случае, если Заказчик не обладает соответствующим полномочием) об изъятии для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территориинежилых помещений в МКД-К и земельных участков, на которых расположены МКД-А. | Заказчик |  |  |  |
| 9. | Заключить соглашения об изъятии Иных объектов и земельных участков, на которых расположены Иные объекты,для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территории с их собственниками |  |  |  |  |
| с гражданами и юридическими лицами, которым принадлежит право собственности на нежилые помещения и земельные участки | Застройщик |  |  |  |
| с публично-правовыми образованиями, которым принадлежит право собственности на нежилые помещенияи земельные участки (за исключением субъекта РФ либо муниципального образования, органом которого заключен Договор) | Заказчик |  |  |  |
| 10. | Выполнить обязательства по соглашениям об изъятии нежилых помещений в МКД-К и земельных участков, на которых расположены такие МКД-К, в целях комплексного развития территории, в том числе: |  |  |  |  |
| выплатить гражданам и юридическим лицам, являющимся собственниками нежилых помещений,земельных участков, возмещения за изымаемые в целях комплексного развития территории нежилые помещения, земельные участки | Застройщик |  |  |  |
| выплатить публично-правовым образованиям (за исключением субъекта Российской Федерации либо муниципального образования, органом которого заключен Договор), являющимся собственниками нежилых помещений в МКД-К, земельного участка, возмещения за изымаемые для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территории нежилые помещения, земельные участки или исполнить иным образом соглашение об изъятии с такими собственниками | Заказчик |  |  |  |
| **I.В. Мероприятия в отношении указанных в таблицах 3 и 4 Приложения 2 к Договору объектов недвижимости (в том числе помещений в таких объектах), которые подлежат изъятию (в том числе земельные участки, на которых они расположены) в целях комплексного развития Территории для государственных или муниципальных нужд, сносу или реконструкции (Иные объекты)** | | | | | |
| 11. | Инициировать (предоставить ходатайство) изъятие для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территории Иных объектов и земельных участков, на которых расположены Иные объекты | Застройщик |  |  |  |
| 12. | Принять решение (обеспечить принятие решения в случае, если Заказчик не обладает соответствующим полномочием) об изъятии для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территорииИных объектов и земельных участков, на которых расположены Иные объекты | Заказчик |  |  |  |
| 13. | Заключить соглашения об изъятии для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территорииИных объектов и земельных участков, на которых расположены Иные объекты, с их собственниками, в том числе: |  |  |  |  |
| с гражданами и юридическими лицами, которым принадлежит право собственности на Иные объекты и земельные участки | Застройщик |  |  |  |
| с публично-правовыми образованиями, которым принадлежит право собственности на Иные объекты и земельные участки (за исключением субъекта Российской Федерации либо муниципального образования, органом которого заключен Договор) | Заказчик |  |  |  |
| 14. | Выполнить обязательства по соглашениям об изъятии Иных объектов и земельных участков, на которых расположены Иные объекты, в целях комплексного развития территории, в том числе: |  |  |  |  |
| выплатить гражданам и юридическим лицам, являющимся собственникамиИных объектов и земельных участков, возмещения за изымаемые в целях комплексного развития территории Иные объекты, земельные участки | Застройщик |  |  |  |
| выплатить публично-правовым образованиям (за исключением субъекта Российской Федерации либо муниципального образования, органом которого заключен Договор), являющимся собственниками Иных объектов, земельных участков, возмещения за изымаемые для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территории Иные объекты, земельные участки или исполнить иным образом соглашение об изъятии с такими собственниками | Заказчик |  |  |  |
| **I.Г. Мероприятия в отношении указанных в таблице 5 Приложения 2 к Договору объектов коммунальной, социальной, транспортной инфраструктур, которые подлежат изъятию для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития Территории (Объекты инфраструктуры)**  *[Возможно различное распределение обязательств в отношении различных видов Объектов инфраструктуры.*] | | | | | |
| 15. | Инициировать (предоставить ходатайство) изъятие для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территории Объектов инфраструктуры и земельных участков, на которых они расположены Объекты инфраструктуры *(в случае, если снос, реконструкция таких объектов относится к обязательствам Застройщика*) | Застройщик |  |  |  |
| 16. | Принять решение (обеспечить принятие решения в случае, если Заказчик не обладает соответствующим полномочием) об изъятии для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территорииОбъектов инфраструктуры и земельных участков, на которых расположены Объекты инфраструктуры | Заказчик |  |  |  |
| 17. | Заключить соглашения об изъятии для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территорииОбъектов инфраструктуры и земельных участков, на которых расположены Объекты инфраструктуры, с их собственниками, в том числе: |  |  |  |  |
| с гражданами и юридическими лицами, которым принадлежит право собственности на Объекты инфраструктуры и земельные участки | Застройщик или Заказчик *(указать)* |  |  |  |
| с публично-правовыми образованиями, которым принадлежит право собственности на Объекты инфраструктуры и земельные участки (за исключением субъекта Российской Федерации либо муниципального образования, органом которого заключен Договор) | Заказчик |  |  |  |
| 18. | Выполнить обязательства по соглашениям об изъятии Объектов инфраструктуры и земельных участков, на которых расположены Объекты инфраструктуры, в целях комплексного развития территории, в том числе: |  |  |  |  |
| выплатить гражданам и юридическим лицам, являющимся собственникамиОбъектов инфраструктурыи земельных участков, возмещения за изымаемые в целях комплексного развития территории Объекты инфраструктуры, земельные участки | Застройщик |  |  |  |
| выплатить публично-правовым образованиям (за исключением субъекта Российской Федерации либо муниципального образования, органом которого заключен Договор), являющимся собственниками Объектов инфраструктуры, земельных участков, возмещения за изымаемые для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территории Объекты инфраструктуры, земельные участки или исполнить иным образом соглашение об изъятии с такими собственниками | Застройщик или Заказчик *(указать)* |  |  |  |
| **ЭТАП II. МЕРОПРИЯТИЯПО СНОСУ, РЕКОНСТРУКЦИИ, СТРОИТЕЛЬСТВУ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ЛИНЕЙНЫХ ОБЪЕКТОВ, ПО СОХРАНЕНИЮ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ** | | | | | |
| 19. | Предоставить Застройщику в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (в случае, если их строительство относится к обязательствам Застройщика по Договору, и после выполнения Застройщиком обязательства, предусмотренного пунктом 3.1.1 Договора) | Заказчик |  |  |  |
| 20. | Выдать (обеспечить выдачу в случае, если Заказчик не обладает соответствующими полномочиями) Застройщику разрешения на использование земель и земельных участков, градостроительные планы земельных участков, разрешения на строительство (в том числе на снос или реконструкцию) объектов капитального строительства, разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию и другие разрешения, необходимые для осуществления Застройщиком его обязательств по Договору | Заказчик |  |  |  |
| 21. | Осуществить мероприятия по сносу или реконструкции объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции в соответствии с таблицами 1 - 4 Приложения 2 к Договору | Застройщик |  |  |  |
| 22. | Осуществить мероприятия по строительству объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового, иного назначения (за исключением Объектов инфраструктуры) в соответствии с требованиями таблиц 1 и 2Приложения 4 к Договору | Застройщик |  |  |  |
| 23. | Осуществить мероприятия по сносу Объектов инфраструктуры, изъятых для государственных/муниципальных нужд в целях комплексного развития территории, в соответствии с таблицей 5 Приложения 2 к Договору | Застройщик |  |  |  |
| 24. | Осуществить мероприятия по строительству или реконструкции Объектов инфраструктуры, указанных в качестве обязательств Застройщика в таблице 4 Приложения 4 к Договору | Застройщик |  |  |  |
| 25. | Осуществить (обеспечить осуществление в случае, если Заказчик не обладает такими полномочиями) мероприятия по сносу, реконструкции или строительству Объектов инфраструктуры в рамках программы комплексного развития соответствующей инфраструктуры\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ *(указать наименование и реквизиты соответствующей программы*), в рамкахинвестиционной программы организации коммунального комплекса(*указать наименование и реквизиты соответствующей программы, мероприятие: реконструкция или строительство*) в соответствии с таблицей 5 Приложения 2 к Договору в части сведений о сносе объектов и таблицей 4 Приложения 4 в части сведений о строительстве, реконструкции объектов | Заказчик |  |  |  |
| 26.[[28]](#footnote-29) | Обеспечить строительство и (или) реконструкцию за границами Территории объектов транспортной, инженерной и социальной инфраструктур, необходимых для реализации решения о комплексном развитии Территории и указанных в Приложении 8 к Договору | Заказчик |  |  |  |
| 27. | Осуществить мероприятия строительству многоквартирного дома (домов) или дома (домов) блокированной застройки, многоквартирного дома, являющегося наемным домов, в которых все жилые помещения или минимальное количество жилых помещений соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью в соответствии с таблицей 5 Приложения 4 к Договору | Застройщик |  |  |  |
| 28. | Осуществить мероприятия по сохранению объектов культурного наследия в соответствии с таблицей 6 Приложения 2 к Договору | Застройщик или Заказчик *(указать)* |  |  |  |
| **ЭТАП III. МЕРОПРИЯТИЯ ПО БЛАГОУСТРОЙСТВУ ТЕРРИТОРИИ И ОРГАНИЗАЦИИ ДОРОЖНОГО ДВИЖЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ** | | | | | |
| 29. | Осуществить мероприятия по благоустройству Территории в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (*указать наименование, реквизиты нормативного правового акта органа местного самоуправления, утвердившего правила благоустройства территории муниципального образования, орган, принявший такой акт, а также иных муниципальных нормативных актов в сфере благоустройства)*, включая *(указать нужное)*:  (1) организация озеленения Территории  (2) организация освещения Территории  (3) размещение информации на Территории, в том числе установка указателей с наименованиями улиц и номерами домов  (4) размещение детских и спортивных площадок, площадок для выгула животных, парковок (парковочных мест), малых архитектурных форм  организация пешеходных коммуникаций, в том числе тротуаров, аллей, дорожек, тропинок  (5) обустройство Территории в целях обеспечения беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения  (6) организация стоков ливневых вод  (7) другое *(указать)* | Застройщик |  |  |  |
| 30. | Осуществить мероприятия, предусмотренные в составе Проекта планировки Территории проектом организации дорожного движения на период эксплуатации дорог или их участков, включая *(указать нужное)*:  (1) обеспечение транспортной и пешеходной связанности Территории и смежных территорий  (2) мероприятия по распределению транспортных потоков по сети дорог на Территории  (3) мероприятия по организации системы мониторинга дорожного движения на Территории  (4) мероприятия по размещению и обустройству пешеходных переходов, формированию пешеходных и жилых зон на Территории  (5) мероприятия по обеспечению условий движения маломобильных групп населения на Территории  (6) мероприятия по разработке маршрутов безопасного движения детей к образовательным организациям на Территории  (7) мероприятия по установке дорожных ограждений, повышению видимости на Территории  (8) другие мероприятия *(указать)* | Застройщик или Заказчик *(указать)* |  |  |  |
| **ЭТАП IV. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ПЕРЕДАЧЕ И ПРИЕМУ В ГОСУДАРСТВЕННУЮ/МУНИЦИПАЛЬНУЮ ИЛИ ЧАСТНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ ПОСЛЕ ОКОНЧАНИЯ СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ, СТРОИТЕЛЬСТВО (СОЗДАНИЕ) КОТОРЫХ ОСУЩЕСТВЛЯЛОСЬ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ ЗАСТРОЙЩИКА И КОТОРЫЕ ПОДЛЕЖАТ ПЕРЕДАЧЕ ЗАСТРОЙЩИКОМ[[29]](#footnote-30)** | | | | | |
| 31. | Передача на безвозмездных условиях и прием в государственную/муниципальную собственность указанных в Приложения 7 к Договору объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также иных объектов капитального строительства, помещений в таких объектах капитального строительства |  |  |  |  |
| 32. | Передача на возмездных условиях и прием в государственную/муниципальную собственность указанных в Приложения 7 к Договору жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к стандартному жилью |  |  |  |  |
| 33. | Передача на безвозмездных условиях и прием в муниципальную собственность указанных в Приложения 7 к Договору объектов благоустройства |  |  |  |  |
| 34. | Передача объектов благоустройства в границах земельных участков многоквартирных домов в качестве общего имущества в таких многоквартирных домах |  |  |  |  |

**Приложение 7**

к договору

о комплексном развитии территории

жилой застройки

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать реквизиты)*

**ПЕРЕЧЕНЬ И УСЛОВИЯ ПЕРЕДАЧИ ЗАСТРОЙЩИКОМ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, СТРОИТЕЛЬСТВО КОТОРЫХ ОСУЩЕСТВЛЯЛОСЬ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ ЗАСТРОЙЩИКА, ПОМЕЩЕНИЙ В ТАКИХ ОБЪЕКТАХ В ГОСУДАРСТВЕННУЮ/МУНИЦИПАЛЬНУЮ СОБСТВЕННОСТЬ**

**Таблица 1 –Перечень объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также иных объектов капитального строительства нежилого назначения, нежилых помещений в жилых и нежилых зданиях, подлежащихбезвозмездной передачеЗастройщиком в государственную/муниципальную собственность**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Функциональное назначение Объекта | Площадь или протяженность Объекта | Иные характеристики передаваемого Объекта (в том числе количество и площадь нежилых помещений) | Объект передается (указать нужное: в государственную собственность субъекта РФ, наименование субъекта РФ или муниципальную собственность, наименование муниципального образования) | Орган, уполномоченный  на прием Объекта в государственную/  муниципальную собственность) | Размер и характеристики площади передаваемых нежилых помещений  *(включается в случае заключения договора о КРТ по итогам конкурса, если такой условие было включено в конкурсные условия)* |
| *I. Объекты социальной инфраструктуры* | | | | | |  |
| 1. |  |  |  |  |  |  |
| *II. Объекты транспортной инфраструктуры* | | | | | |  |
| 1. |  |  |  |  |  |  |
| *III. Объекты коммунальной инфраструктуры* | | | | | |  |
| 1. |  |  |  |  |  |  |
| *IV. Иные объекты капитального строительства нежилого назначения* | | | | | |  |
| 1. |  |  |  |  |  |  |
| *V. Нежилые помещения в жилых и нежилых зданиях* | | | | | |  |
| 1. |  |  |  |  |  |  |

**Таблица 2–Перечень жилых помещений, соответствующих условиям отнесения к стандартному жилью, установленным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, расположенных в многоквартирных домах, домах блокированной застройки, в том числе многоквартирных домах, являющихся наемными домами, указанных в таблице5 Приложения 4 к Договору, и подлежащихпередаче Застройщиком на безвозмездных или возмездных условиях в государственную/муниципальную собственность**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Тип жилого здания,  в котором расположены передаваемые жилые помещения | Количество передаваемых жилых помещений в доме | Общая площадь передаваемых жилых помещений в доме | Передается в собственность (указать нужное: государственную собственность, наименование субъекта РФ; в муниципальную собственность, наименование муниципального образования) | Орган, уполномоченный  на заключение договора купли-продажи жилых помещений | Безвозмездные или возмездные условия передачи *(указать нужное: на безвозмездных условиях;*  *на возмездных условиях – указать цену договора купли-продажи жилых помещений или порядок определения цены[[30]](#footnote-31))* | Размер и характеристики площади передаваемых жилых помещений  *(включается в случае заключения договора о КРТ по итогам конкурса, если такой условие было включено в конкурсные условия)* |
| 1. | Многоквартирный дом,  в котором все жилые помещения соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью |  |  |  |  |  |  |
| 2. | Многоквартирный дом,  в котором не менее*\_\_\_\_\_\_\_\_(указать минимальное количество)* жилых помещений соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью |  |  |  |  |  |  |
| 3. | Дом блокированной застройки,  в котором все жилые помещения соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью |  |  |  |  |  |  |
| 4. | Дом блокированной застройки,  в котором не менее*\_\_\_\_\_\_\_\_(указать минимальное количество)* жилых помещений соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью |  |  |  |  |  |  |
| 5. | Наемный дом коммерческого использования (многоквартирный дом),  в котором\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*(указать нужное: все жилые помещения или указать минимальное количество жилых помещений)*соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью |  |  |  |  |  |  |
| 6. | Наемный дом социального использования (многоквартирный дом),  в котором\_\_\_\_\_\_*(указать нужное: все жилые помещения или указать минимальное количество жилых помещений)*соответствуют условиям отнесения к стандартному жилью |  |  |  |  |  |  |

**Таблица 3–Перечень объектов благоустройства, подлежащих безвозмездной передаче Застройщиком в муниципальную собственность***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать наименование муниципального образования)*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование объекта | Площадь/протяженность объекта  (если применимо) | Количество (если применимо) |
| 1. |  |  |  |

**Приложение 8**

к договору

о комплексном развитии территории

жилой застройки

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(указать реквизиты)*

*[Сведения об объеме финансирования проведенных работ рекомендуется включить в форму отчетности случае, если торги на право заключения Договора проводятся в форме конкурса. В этом случае в число конкурсных условий в обязательном порядке должно быть включено условие о минимальном объеме предусмотренного договором о комплексном развитии территории жилой застройки финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов (см. пункт 3.4 Договора). В целях контроля за соблюдением Застройки такого конкурсного условия/конкурсного предложения рекомендуется включить такие сведения в форму отчетности.*

*Сведения о наличии у Застройщика необходимых финансовых ресурсов, оборудования и других материальных ресурсов, специалистов и иных работников определенного уровня квалификации, возникающих проблемах (при наличии) и предложениях по устранению проблем рекомендуется включить в форму отчетности случае, если торги на право заключения Договора проводятся в форме конкурса и условие о наличии у участников конкурса необходимых для исполнения договора о комплексном развитии территории жилой застройки финансовых ресурсов, наличие на праве собственности или на ином законном основании оборудования и других материальных ресурсов, наличие специалистов и иных работников определенного уровня квалификации включено в конкурсные условия. В целях контроля за соблюдением Застройки такого конкурсного условия/конкурсного предложения рекомендуется включить такие сведения в форму отчетности.]*

**ФОРМА ОТЧЕТНОСТИ ЗАСТРОЙЩИКА ПО РЕАЛИЗАЦИИ МЕРОПРИЯТИЙ,**

**ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ДОГОВОРОМ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование мероприятия  согласно Графику этапов и мероприятий | Срок реализации мероприятия в соответствии с Графиком этапов и мероприятий | Фактический срок реализации | Обоснование причины отклонения от Графика этапов и мероприятий  (при наличии просрочки) | Предложение по устранению причины отклонения от Графика этапов и мероприятий  (при наличии просрочки) | Объем финансирования проведенных работ (накопленным итогом) | Наличие необходимых финансовых ресурсов, оборудования и других материальных ресурсов, специалистов и иных работников определенного уровня квалификации, возникающие проблемы (при наличии) и предложения по устранению проблем |
| 1. |  |  |  |  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |  |  |  |
| 3. |  |  |  |  |  |  |  |
| 4. |  |  |  |  |  |  |  |
| 5. |  |  |  |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |  |  |  |

1. Согласно части 4 статьи 67 ГрК РФ, «решение о комплексном развитии территории жилой застройки принимается в срок **не более чем тридцать дней** со дня окончания срока, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации для проведения общих собраний собственников помещений в многоквартирных домах…». [↑](#footnote-ref-2)
2. Правилами согласования изъятия для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, находящихся в собственности Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципальной собственности, в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории жилой застройки, комплексном развитии территории нежилой застройки, утв. постановлением Правительства Российской Федерации от 18 мая 2017 года № 594, установлен срок согласования согласующими органами – **в течение 20 рабочих дней со дня получения проекта решения об изъятии**(пункт 7 указанных Правил). [↑](#footnote-ref-3)
3. Рекомендуется принимать решение о проведении торгов после согласования проекта решения об изъятии в сроки, указанные в пункте 3 постановления. [↑](#footnote-ref-4)
4. Указываются в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утв. приказом от 10 ноября 2020 г. № П/0412 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. [↑](#footnote-ref-5)
5. В соответствии с частями 2 и 3 статьи 38 ГрК РФ предельные параметры устанавливаются применительно к территориальной зоне или дифференцируются по подзонам внутри территориальной зоны.Таким образом, установление предельных параметров применительно к каждому виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускается. [↑](#footnote-ref-6)
6. В случаях, установленных нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 9 статьи 66 ГрК РФ. [↑](#footnote-ref-7)
7. В случаях, установленных нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 9 статьи 66 ГрК РФ. [↑](#footnote-ref-8)
8. Перечень операторов электронных площадок, предусмотренный частью 3 статьи 241 Федерального закона № 44-ФЗ, частью 11 статьи 3.4 Федерального закона от 18 июля 2011 г. № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», утвержден распоряжением Правительства Российской Федерации от 12 июля 2018 г. № 1447-р. [↑](#footnote-ref-9)
9. В случаях, установленных нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 9 статьи 66 ГрК РФ. [↑](#footnote-ref-10)
10. В соответствии с подпунктом «л» пункта 34 Правил проведения торгов в электронной форме участник торгов, который предложил условия, которые хуже конкурсных условий, указанных в извещении о проведении торгов в форме конкурса, не допускается к участию в торгах. [↑](#footnote-ref-11)
11. Перечень операторов электронных площадок, предусмотренный частью 3 статьи 241 Федерального закона № 44-ФЗ, частью 11 статьи 3.4 Федерального закона от 18 июля № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», утвержден распоряжением Правительства Российской Федерации от 12 июля 2018 г. № 1447-р. [↑](#footnote-ref-12)
12. В случаях, установленных нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 9 статьи 66 ГрК РФ. [↑](#footnote-ref-13)
13. Во исполнение данной нормы распоряжением Правительства Российской Федерации от 13 июля 2018 года № 1451-р утвержден перечень банков, на банковский счета которых вносятся денежные средства для обеспечения заявки на участие в закупке при проведении предусмотренных Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» электронных процедур». [↑](#footnote-ref-14)
14. Пункт 10 Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории и пункт 11 Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 г. № 701. [↑](#footnote-ref-15)
15. Пункты 35 и 39 Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории и пункты 77 и 81 Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 г. № 701. [↑](#footnote-ref-16)
16. Особенности изъятия нежилых помещений в аварийном многоквартирном доме не установлены. Рекомендуется опираться на общие нормы Земельного кодекса Российской Федерации. [↑](#footnote-ref-17)
17. На основании части 1.2 статьи 17 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»; пункта 6.1 статья 26.3 Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации»;

    части 3 статьи 14 ЖК РФ; статьи 10.1 ЗК РФ. [↑](#footnote-ref-18)
18. На основании части 2 статьи 63.1 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и статьи 139.1 Бюджетного кодекса Российской Федерации. [↑](#footnote-ref-19)
19. В соответствии с частью 11 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации «лицо, заключившее договор о комплексном развитии территории, вправе привлечь к его исполнению 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 им лица (лиц) заключившее договор лицоотвечаеткак за свои собственные действия (бездействие)». [↑](#footnote-ref-20)
20. Рекомендуется перед принятием решения о КРТ жилой застройки внести необходимые изменения в правила землепользования и застройки. См. раздел 1 настоящих Методических рекомендаций. [↑](#footnote-ref-21)
21. В случае, если Заказчик не обладает полномочием по утверждению Проекта планировки Территории. [↑](#footnote-ref-22)
22. Рекомендуется перед принятием решения о КРТ жилой застройки внести необходимые изменения в правила землепользования и застройки. См. раздел 1 настоящих Методических рекомендаций. [↑](#footnote-ref-23)
23. В части 1 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации указано, что данная статья регулирует только правоотношениям по обеспечению жилищных и иных имущественных прав собственников жилых помещений и нанимателей жилых помещений по договорам социального найма, договорам найма жилых помещений жилищного фонда социального использования в многоквартирных домах, отвечающих установленным субъектом Российской Федерации критериям и включенных в границы подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки. Отношения по выселению граждан из специализированных жилых помещений регулируются статьей 103 Жилищного кодекса Российской Федерации. [↑](#footnote-ref-24)
24. Указываются в соответствии с Классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утв. приказом от 10 ноября 2020 г. № П/0412 Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии. [↑](#footnote-ref-25)
25. В соответствии с частями 2 и 3 статьи 38 ГрК РФ предельные параметры устанавливаются применительно к территориальной зоне или дифференцируются по подзонам внутри территориальной зоны.Таким образом, установление предельных параметров применительно к каждому виду разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не допускается. [↑](#footnote-ref-26)
26. В соответствии с частями 8 и 13 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации. [↑](#footnote-ref-27)
27. В соответствии с частями 8 и 13 статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации. [↑](#footnote-ref-28)
28. Это мероприятие добавлено, поэтому далее нумерация пунктов не совпадает с нумерацией обязательств в таблице распределения обязательств в Приложении 5 к Договору. Данное обязательство не включено в таблицу в Приложении 5 и включено непосредственно в текст Договора (пункт 3.7.4), поскольку формально не относится к комплексному развитию Территории. [↑](#footnote-ref-29)
29. Мероприятия данного этапа не включены в таблицу распределения обязательств в Приложении 5 к Договору, поскольку данные обязательства включены непосредственно в текст Договора (пункты 3.2.1 – 3.2.3 и 3.8.3 – 3.8.5). [↑](#footnote-ref-30)
30. В отношении цены договора купли-продажи жилого помещения можно рекомендовать использовать показатели средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по соответствующему субъекту Российской Федерации. [↑](#footnote-ref-31)