

## ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в кадастровом квартале 11:05:0105025 в районе пересечения улицы Маркова и Сысольского шоссе г. Сыктывкара городского округа Сыктывкар Республики Коми, площадью 43106 кв. м

Администрация МО ГО «Сыктывкар» в лице Управления архитектуры, городского строительства и землепользования администрации муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (далее - УАГСиЗ администрации МО ГО «Сыктывкар»), в лице начальника Управления Мартыновой Елены Валерьевны, действующего на основании Положения об Управлении архитектуры, городского строительства и землепользования администрации МО ГО «Сыктывкар», утвержденного решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 04.12.2013 № 20/2013-301, постановления администрации МО ГО «Сыктывкар» от 11.02.2026 № 2/619 «Об организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в кадастровом квартале 11:05:0105025 в районе пересечения улицы Маркова и Сысольского шоссе г. Сыктывкара городского округа Сыктывкар Республики Коми», извещает о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в кадастровом квартале 11:05:0105025 в районе пересечения улицы Маркова и Сысольского шоссе г. Сыктывкара городского округа Сыктывкар Республики Коми, площадью 43106 кв. м (далее - Аукцион).

### 1. Общие положения

**1.1. Решение органа местного самоуправления о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления:** постановление главы МО ГО «Сыктывкар» - руководителя администрации от 12.01.2026 № 1/г-1 «О комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в кадастровом квартале 11:05:0105025 в районе пересечения улицы Маркова и Сысольского шоссе г. Сыктывкара городского округа Сыктывкар Республики Коми».

**1.2. Основание проведения Аукциона:** постановление администрации МО ГО «Сыктывкар» от 11.02.2026 № 2/619 «Об организации и проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в кадастровом квартале 11:05:0105025 в районе пересечения улицы Маркова и Сысольского шоссе г. Сыктывкара городского округа Сыктывкар Республики Коми».

**1.3. Организатор Аукциона (уполномоченный представитель правообладателя /инициатора торгов):**

УАГСиЗ администрации МО ГО «Сыктывкар»:

адрес места нахождения: 167000, Республика Коми, г.Сыктывкар, ул. Бабушкина, д.22;

почтовый адрес: 167000, Республика Коми, г.Сыктывкар, ул. Бабушкина, д.22;

электронная почта: uaig@sykt.rkomi.ru;

контактный телефон: 8 (8212) 24-27-62; 29-41-17

контактное лицо: Мартынова Елена Валерьевна.

**1.4. Сведения о правообладателе / инициаторе торгов:**

Администрация МО ГО «Сыктывкар»:

адрес места нахождения: 167000, Республика Коми, г.Сыктывкар, ул. Бабушкина, д.22;

почтовый адрес: 167000, Республика Коми, г.Сыктывкар, ул. Бабушкина, д.22;

электронная почта: admsykt@sykt.rkomi.ru



контактный телефон: 8 (8212) 29-41-25; 29-41-28.

**1.5. Извещение о проведении Аукциона размещено:**

- на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: <https://new.torgi.gov.ru/> (ГИС Торги).

- на официальном сайте администрации МО ГО «Сыктывкар» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://сыктывкар.рф/>.

**1.6. Предмет Аукциона:** право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки площадью 43106 кв. м, расположенной в кадастровом квартале 11:05:0105025 в районе пересечения улицы Маркова и Сысольского шоссе г. Сыктывкара городского округа Сыктывкар Республики Коми, в границах, отраженных на графическом описании местоположения границ территории согласно приложению № 1 к настоящему извещению (далее - Территория).

**1.7. Оператор электронной площадки:** АО «Сбербанк -АСТ»

Адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9.

Телефон: 8 (800) 302-29-99

Сайт оператора электронной площадки в сети Интернет <http://www.sberbank-ast.ru>.

**1.8. Место проведения Аукциона:**

- электронная площадка - универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ» в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» <http://utp.sberbank-ast.ru> (далее - электронная площадка).

**1.9. Дата, время и место начала приёма заявок на участие в Аукционе:**

02.03.2026 года с 10 час. 00 мин. (время московское) на электронной площадке.

**1.10. Дата, время и место окончания приёма заявок на участие в Аукционе:**

06.04.2026 года до 17 час. 00 мин. (время московское) на электронной площадке.

**1.11. Дата, время и место рассмотрения заявок, для определения участников Аукциона:**

07.04.2026 года с 10 час. 00 мин. (время московское) на электронной площадке.

**1.12. Дата, время и место проведения аукциона:**

10.04.2026 года в 10.00 час. 00 мин. (время московское) на электронной площадке.

**1.13. Дата, время и место подведения итогов Аукциона:**

10.04.2026 по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Бабушкина, д. 22, кабинет 330 (процедура аукциона считается завершённой со времени подписания протокола об итогах аукциона).

**1.14. Форма торгов:** Аукцион в электронной форме является открытым по составу участников.

К участию в Аукционе допускаются заявители, которые могут быть признаны претендентами в соответствии с законодательством Российской Федерации, зарегистрированные в качестве участников торгов в единой информационной системе в сфере закупок и аккредитованы на электронной площадке в соответствии с условиями и порядком таких регистрации и аккредитации, установленными Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»), своевременно подавшие заявку на участие в Аукционе, с приложением необходимых документов, и внесшие задаток для участия в Аукционе.

**1.15. Необходимый перечень документов:**

Перечень документов, содержащих сведения, подтверждающие соответствие участника аукциона требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дополнительным требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации: 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 10 (десяти) процентов объема предварительного расчета планируемого строительства жилья, предусмотренного решением о комплексном развитии территории.

**1.16. Начальная цена предмета Аукциона: 17 232 000 руб. (Семнадцать миллионов двести тридцать две тысячи рублей), без учета НДС.**

Начальная цена права на заключение договора о комплексном развитии территории установлена в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», постановления Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 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».

Обоснование начальной цены предмета Аукциона представлен в отчете об определении начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в районе улицы Маркова- Сысольского шоссе города Сыктывкара Республики Коми от 23.01.2026 года № 19/0499/12.

**1.17. Размер задатка за участие в Аукционе, срок и порядок его внесения, реквизиты счета для перечисления задатка:**

Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка на счёт является с акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключённым в установленном порядке.

Задаток на участие в Аукционе **3 446 400 руб.**, что составляет 20% от начальной цены предмета Аукциона.

Задаток должен поступить не позднее даты и времени окончания приёма заявок, путём перечисления денежных средств на счёт Оператора электронной площадки:

АО «Сбербанк-АСТ»; ИНН 7707308480 КПП 770401001; расчётный счёт 40702810300020038047; ПАО «Сбербанк России» г. Москва; БИК 044525225; корреспондентский счёт 30101810400000000225, образец платёжного поручения приведён на электронной площадке по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>.

При заполнении платёжного поручения на перечисление задатка в назначении платежа указывается: **«Задаток для участия в Аукционе на право заключить договор о комплексном развитии территории».**

Денежные средства, перечисленные за участника третьим лицом, не зачисляются на счёт такого участника на универсальную торговую платформу (УТП).

Документом, подтверждающим поступление задатка на счёт, указанный в информационном сообщении, является информация с торговой электронной площадки (о блокировании средств в размере задатка).

Задаток, внесённый победителем Аукциона, впоследствии засчитывается ему в счёт оплаты на право заключения договора о комплексном развитии территории.

**1.18. Шаг Аукциона: 516 960 руб.**, что составляет 3% от начальной цены предмета Аукциона.

## **2. Местоположение, площадь и другие характеристики Территории**

**2.1. Территория, в отношении которой установлен предмет Аукциона:** площадь 43106 кв. м, расположена в кадастровом квартале 11:05:0105025 в районе пересечения улицы Маркова и Сысольского шоссе г. Сыктывкара городского округа Сыктывкар Республики Коми и в границах, отраженных на графическом описании местоположения границ территории согласно приложению № 1 к настоящему извещению.



**2.2 Информация по ограничениям:** 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 капитального строительства, расположенные в границах территории, приведены в приложении № 2 к настоящему извещению (\*Сведения ЕГРН актуальны на декабрь 2025 года). Со сведениями об ограничениях использования земельного участка, а также о границах зон с особыми условиями использования территории также можно ознакомиться посредством онлайн сервиса Публичной кадастровой карты (<https://nspd.gov.ru>).

**2.3. Градостроительные регламенты для земельных участков в пределах Территории:**

Основные виды разрешенного использования	Код вида разрешенного использования	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Минимальное расстояние от здания до красной линии улиц – 5 м; Минимальное расстояние от стен зданий дошкольных образовательных и общеобразовательных организаций до красных линий магистральных улиц – 25 м; Максимальная высота здания – 45м;
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Максимальный процент застройки земельного участка, кроме стоянок индивидуального легкового автотранспорта – 30 %;
Коммунальное обслуживание	3.1	Минимальный размер земельного участка, кроме участков с видом разрешенного использования "улично-дорожная сеть", "благоустройство территории", "коммунальное обслуживание" и "хранение автотранспорта" – 800 кв.м;
Оказание услуг связи	3.2.3	Минимальный размер земельного участка с видом разрешенного использования "Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)", "Среднеэтажная жилая застройка" – 1500 кв.м;
Бытовое обслуживание	3.3	Минимальное расстояние от здания до границы земельного участка - 3 м;
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Минимальное расстояние от объектов вспомогательного назначения – 1 м;
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.
Государственное управление	3.8.1	
Деловое управление	4.1	
Магазины	4.4	
Общественное питание	4.6	
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	



Площадки для занятий спортом	5.1.3	
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	
Благоустройство территории	12.0.2	
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	
Улично-дорожная сеть	12.0.1	

2.4. Расчетные показатели обеспечения Территории максимально/минимально допустимого уровня территориальной доступности объектов для населения определяются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования МО ГО «Сыктывкар», утвержденными решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 10.12.2015 № 03/2015-57.

### **3. Существенные условия договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления**

3.1. Проект договора о комплексном развитии территории, на право заключения которого проводится Аукцион, приведен в приложении № 2 к настоящему извещению.

Договором о комплексном развитии территории определены:

- 1) предмет договора о комплексном развитии территории;
- 2) сведения о местоположении и площади территории, перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу;
- 3) основные обязательства сторон по договору о комплексном развитии территории:
  - а) разграничение обязательств сторон договора о комплексном развитии территории по осуществлению мероприятий, необходимых для реализации договора о комплексном развитии территории, включая образование земельных участков, установление сервитутов, обеспечение осуществления государственной регистрации прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества;
  - б) обязательства лица, заключившего договор о комплексном развитии территории по благоустройству территории, подлежащей комплексному развитию;
  - в) обязательство лица, заключившего договор о комплексном развитии территории, подготовить и представить в администрацию МО ГО «Сыктывкар» проект планировки территории, включая проект межевания Территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории;
  - г) обязательство администрации МО ГО «Сыктывкар» утвердить проект планировки территории, включая проект межевания территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории;
  - д) обязательство лица, заключившего договор о комплексном развитии территории, осуществить строительство объектов капитального строительства на территории, в отношении



которой принято решение о комплексном развитии, в соответствии с утвержденным проектом планировки территории;

е) обязательство лица, заключившего договор о комплексном развитии территории, осуществить строительство, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур за счет собственных средств;

ж) обязательство администрации МО ГО «Сыктывкар» принять в установленном порядке решение об изъятии для муниципальных нужд земельных участков, находящихся в границах территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества на основании утвержденной документации по планировке территории;

з) обязательство администрации МО ГО «Сыктывкар» предоставить лицу, заключившему договор о комплексном развитии территории, в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности и не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории;

4) срок договора о комплексном развитии территории;

5) ответственность сторон договора о комплексном развитии территории за неисполнение или ненадлежащее исполнение договора о комплексном развитии территории;

6) иные существенные условия договора о комплексном развитии территории.

#### **4. Заявки на участие в Аукционе**

4.1. Для участия в Аукционе заявитель представляет организатору Аукциона, в установленный в настоящем извещении о проведении Аукциона срок и в предусмотренном в таком извещении порядке следующие документы:

а) заявка по установленной форме согласно приложению № 1 к извещению с указанием реквизитов счета для возврата задатка, адрес электронной почты заявителя;

б) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

в) указанные в п. 1.15 настоящего извещения о проведении Аукциона документы, содержащие сведения, подтверждающие соответствие заявителя требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дополнительным требованиям, установленным действующим законодательством Российской Федерации;

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

д) документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя;

е) 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;

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

В случае если заявителем не представлена выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, организатор Аукциона 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.

4.2. Все документы, подаваемые заявителем, должны быть заполнены по всем пунктам. Подчистки и исправления не допускаются, за исключением исправлений, заверенных установленным порядком. Сведения, содержащиеся в заявках не должны допускать двусмысленных толкований.

4.3. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в Аукционе.

4.4. Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается в день ее поступления заявителю вместе с представленными документами.

4.5. Заявку на участие в Аукционе вправе подать юридическое лицо, соответствующее следующим требованиям:

а) непроведение ликвидации юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о введении внешнего управления или продлении его срока, о признании юридического лица несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства на день подачи заявки на участие в Аукционе;

б) отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» (далее - Федеральный закон «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»), в реестре 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», и в реестре недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, сведений о юридическом лице (в том числе об учредителях, о членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений;

в) отсутствие у юридического лица 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 превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника Аукциона, по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период. Заявитель



считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном законодательством Российской Федерации порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату рассмотрения заявки на участие в Аукционе не принято;

г) неприостановление деятельности юридического лица в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в Аукционе;

д) отсутствие у руководителя, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера юридического лица судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также неприменение в отношении указанных лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, организации такого строительства, и административного наказания в виде дисквалификации.

4.6. Заявителю отказывается в допуске к Аукциону по следующим основаниям:

а) заявителем не представлены или представлены несвоевременно документы, указанные в пункте 4.1 настоящего извещения, или предоставленные документы содержат недостоверные сведения;

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

в) заявка по своей форме и (или) содержанию не соответствует установленной форме (Приложение №3 к настоящему извещению о проведении Аукциона);

г) заявитель не соответствует требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) 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;

д) в отношении заявителя проводятся процедуры ликвидации юридического лица;

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

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

з) в реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», включены сведения о заявителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа 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 такого строительства, реконструкции и капитального ремонта;

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

к) заявитель является лицом, аффилированным с организатором Аукциона.

4.7. Заявители, признанные участниками Аукциона, и заявители, не допущенные к участию в Аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее рабочего дня следующего за днем подписания организатором Аукциона, протокола приема заявок на участие в Аукционе.

4.8. Организатор Аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю, не допущенному к



участию в Аукционе, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола приема заявок на участие в Аукционе.

4.9. Заявки и документы заявителей для определения участников Аукциона рассматриваются организатором Аукциона в соответствии с настоящим извещением о проведении Аукциона.

4.10. Порядок и сроки отзыва заявок на участие в Аукционе, порядок внесения изменений в такие заявки:

а) участник Аукциона вправе не позднее дня окончания приема заявок на участие в Аукционе отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку;

б) в случае отзыва заявки на участие в Аукционе уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой на участие в Аукционе, в течение одного часа поступает в личный кабинет организатора Аукциона, о чем участнику Аукциона, отзывавшему свою заявку на участие в Аукционе, направляется соответствующее уведомление;

в) поступивший от участника Аукциона, отзывавшего свою заявку на участие в Аукционе, задаток за участие в Аукционе подлежит возврату в течение 5 календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва участником Аукциона своей заявки на участие в Аукционе позднее дня окончания приема заявок, задаток за участие в Аукционе, возвращается в порядке, установленном для заявителей, не допущенных к Аукциону;

г) участник Аукциона вправе не позднее дня окончания приема заявок на участие в Аукционе внести изменения в поданную заявку, путем направления уведомления о соответствующих изменениях на электронную площадку;

д) поступившая от участника Аукциона, информация о соответствующих изменениях в поданную заявку, рассматривается и организатором Аукциона;

е) изменения, поступившие позже дня окончания приема заявок на участие, рассмотрению не подлежат.

## **5. Порядок приема заявок на участие в Аукционе**

5.1. Для участия в Аукционе участники Аукциона вносят на открытые ими специальные счета задаток за участие в Аукционе и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки на участие в Аукционе с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в настоящем извещении о проведении Аукциона.

5.2. В день определения участников Аукциона оператор электронной площадки через личный кабинет организатора Аукциона обеспечивает доступ организатора Аукциона к поданным заявкам на участие в Аукционе и документам, а также к журналу приема заявок.

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

Информация об участниках Аукциона, не допущенных к участию в Аукционе, размещается в открытой части электронной площадки на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://new.torgi.gov.ru/> (ГИС Торги) и на официальном сайте администрации МО ГО «Сыктывкар» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://сыктывкар.рф/>

## **6. Порядок отказа организатора Аукциона от проведения Аукциона**

6.1. Организатор Аукциона вправе отказаться от проведения Аукциона не позднее чем за 3 дня до дня его проведения.

6.2. Извещение об отказе в проведении Аукциона размещается организатором Аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://new.torgi.gov.ru/> (ГИС Торги) и на официальном сайте администрации МО ГО «Сыктывкар» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://сыктывкар.рф/>, в течение 2 рабочих дней со дня принятия такого решения.



6.3. Организатор Аукциона в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения об отказе в проведении Аукциона обязан возратить лицам, подавшим заявки на участие в Аукционе, и лицам, признанным участниками Аукциона, внесенные ими задатки за участие в Аукционе.

## **7. Порядок проведения Аукциона**

7.1. Аукцион проводится в дату, время и месте, указанные в пункте 1.12 настоящего извещения о проведении Аукциона.

7.2. Проведение Аукциона осуществляется в следующем порядке:

1) Аукцион проводится путем последовательного повышения участниками Аукциона начальной цены предмета аукциона на величину, равную величине "шага аукциона".

2) "Шаг аукциона" устанавливается в фиксированной сумме, но не более 5 процентов начальной цены Аукциона, и не изменяется в течение всего Аукциона.

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

4) Оператор электронной площадки обязан обеспечить при проведении электронного Аукциона конфиденциальность информации о его участниках.

5) Со времени начала проведения Аукциона оператором электронной площадки размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения Аукциона с указанием предмета Аукциона, начальной цены и текущего "шага Аукциона";

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

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

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

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

7) При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи участником Аукциона предложения о цене предмета Аукциона, не соответствующего изменению текущей цены на величину "шага Аукциона";

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

8) Победителем Аукциона признается участник Аукциона, предложивший наиболее высокую цену предмета Аукциона.

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

10) Процедура Аукциона считается завершенной со времени подписания организатором Аукциона протокола о результатах Аукциона.

11) В течение одного часа со времени подписания протокола о результатах Аукциона победителю Аукциона направляется уведомление о признании его победителем с приложением



этого протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- а) сведения, позволяющие индивидуализировать предмет Аукциона (спецификация лота);
- б) цена сделки по приобретению предмета Аукциона;
- в) наименование победителя Аукциона.

7.3. Протокол о результатах Аукциона удостоверяет право победителя Аукциона на заключение договора о комплексном развитии территории, содержит наименование победителя Аукциона, цену предмета Аукциона, предложенную победителем, наименование участника Аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета Аукциона, и подписывается организатором Аукциона в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов Аукциона.

7.4. Протокол о результатах Аукциона является основанием для заключения с победителем Аукциона Договора.

7.5. Задаток, перечисленный победителем Аукциона, засчитывается в счет оплаты права на заключение Договора.

7.6. Информация о результатах Аукциона размещается не позднее одного рабочего дня, со дня проведения Аукциона в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах Аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://new.torgi.gov.ru/> (ГИС Торги) и на официальном сайте администрации МО ГО «Сыктывкар» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://сыктывкар.рф/>.

7.7. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- 1) не подано ни одной заявки на участие в Аукционе, либо принято решение об отказе в допуске к участию в Аукционе всех заявителей;

- 2) на дату окончания срока подачи заявок на участие в Аукционе подана только одна заявка на участие в Аукционе;

- 3) только один заявитель допущен к участию в Аукционе;

- 4) в Аукционе участвовали менее чем два участника;

- 5) после троекратного объявления начальной цены предмета Аукциона, ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет Аукциона по начальной цене.

7.8. Победителем Аукциона, признается участник, предложивший наибольшую цену за предмет Аукциона.

7.9. Организатор Аукциона в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах Аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в Аукционе, но не победившим в нем.

7.10. При уклонении или отказе победителя Аукциона от подписания договора о комплексном развитии территории результаты Аукциона аннулируются организатором Аукциона, победитель Аукциона утрачивает право на заключение указанного договора, предоставленные им в качестве задатка за участие в Аукционе денежные средства ему не возвращаются. В этом случае предложение о заключении указанного договора должно быть направлено организатором Аукциона в 5-дневный срок после истечения 10-дневного срока участнику Аукциона, сделавшему в соответствии с протоколом о результатах Аукциона предпоследнее предложение о цене предмета Аукциона, по цене предмета Аукциона, предложенной победителем Аукциона.

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

Единственный участник Аукциона, в течение десяти дней со дня оформления протокола о результатах Аукциона, вправе заключить договор о комплексном развитии территории, а администрация МО ГО «Сыктывкар» обязана заключить договор о комплексном развитии территории с единственным участником Аукциона по начальной цене предмета Аукциона.

7.12. В указанных в пунктах 7.10 и 7.11 настоящего извещения случаях, договор о комплексном развитии территории заключается путем его подписания сторонами в срок,



указанный в предложении о заключении такого договора, направленном участнику Аукциона, сделавшему в соответствии с протоколом о результатах Аукциона предпоследнее предложение о цене предмета Аукциона, или единственному участнику Аукциона.

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

## **8. Порядок заключения договора о комплексном развитии территории, уплаты цены предмета Аукциона**

8.1. Договор о комплексном развитии территории заключается на условиях, указанных в настоящем извещении, по цене, предложенной победителем Аукциона, в электронной форме, подписывается уполномоченным должностным лицом администрации МО ГО «Сыктывкар» и направляется победителю Аукциона для подписания в течение 10 дней со дня оформления протокола об итогах Аукциона.

8.2. Все экземпляры подписанного победителем Аукциона договора о комплексном развитии территории в течение 30 рабочих дней со дня оформления протокола о результатах Аукциона должны быть направлены им организатору Аукциона.

8.3. При заключении договора о комплексном развитии территории изменение условий Аукциона на основании соглашения сторон договора о комплексном развитии территории или по требованию одной из его сторон не допускается.

8.4. Уплата победителем Аукциона цены предмета Аукциона производится в течение 10 рабочих дней со дня заключения договора о комплексном развитии территории, путем перечисления денежных средств на счет администрации МО ГО «Сыктывкар», по следующим банковским реквизитам:

наименование получателя: УФК по Республике Коми (Администрация МО ГО «Сыктывкар», л/с **04073001020**) ИНН 1101482338 КПП 110101001 Расчетный счет: 03100643000000010700; Наименование банка: казначейский счет 40102810245370000074 в ОКЦ № 4 СЗГУ БАНКА РОССИИ/УФК по Республике Коми, г Сыктывкар. БИК 018702501. Единый казначейский счет 40102810245370000074. **Назначение платежа: «Оплата по договору о комплексном развитии территории от\_\_».** Банковский счет: 03100643000000010700; БИК 018702501; ОКПО 50404665; ОГРН 1021100517140; ОКАТО 87401000000; ОКТМО 87701000.

## **9. Заключительные положения**

9.1. Вопросы, не урегулированные настоящим извещением, регулируются Градостроительным кодексом Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 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 и установлении случаев проведения торгов на право заключения 2 и более договоров о комплексном развитии территорий», иными нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Республики Коми, муниципальными правовыми актами МО ГО «Сыктывкар».

## **10. Приложения к извещению**

10.1. Неотъемлемой частью настоящего извещения о проведении Аукциона являются его приложения:

- **Приложение №1** «Графическое описание границ территории комплексного развития и перечень координат характерных точек этих границ территории жилой застройки, расположенной в кадастровом квартале 11:05:0105025 в районе пересечения улицы Маркова и Сысольского шоссе



г. Сыктывкара городского округа Сыктывкар Республики Коми, подлежащей комплексному развитию»;

- **Приложение №2** «Проект договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в кадастровом квартале 11:05:0105025 в районе пересечения улицы Маркова и Сысольского шоссе г. Сыктывкара городского округа Сыктывкар Республики Коми, площадью 43106 кв. м.»;

- **Приложение №3** «ЗАЯВКА № \_ на участие в аукционе на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления площадью 43106 кв. м, расположенной в кадастровом квартале 11:05:0105025 в районе пересечения улицы Маркова и Сысольского шоссе г. Сыктывкара городского округа Сыктывкар Республики Коми, площадью и в границах согласно приложению № 1 к извещению о проведении указанного аукциона от \_\_\_\_».



Графическое описание границ территории комплексного развития и перечень координат характерных точек этих границ территории жилой застройки, расположенной в кадастровом квартале 11:05:0105025 в районе пересечения улицы Маркова и Сысольского шоссе г. Сыктывкара городского округа Сыктывкар Республики Коми, подлежащей комплексному развитию



Перечень координат характерных точек границ территории жилой застройки, расположенной в кадастровом квартале 11:05:0105025 в районе пересечения улицы Маркова и Сысольского шоссе г. Сыктывкара городского округа Сыктывкар Республики Коми, подлежащей комплексному развитию (в системе координат МСК-11 зона 4)

Условный номер земельного участка: ЗУ1		
Площадь земельного участка: 43106 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	627269,48	4442249,74
2	627254,18	4442247,51
3	627241,02	4442242,73
4	627164,78	4442225,58
5	627115,50	4442214,63
6	627105,41	4442215,44
7	627058,04	4442204,70
8	627051,96	4442206,59
9	627046,43	4442210,97
10	626969,31	4442452,98



11	626969,68	4442456,95
12	626966,69	4442466,06
13	626953,38	4442507,88
14	626961,19	4442510,60
15	626999,62	4442514,61
16	627040,85	4442508,04
17	627041,67	4442512,19
18	627094,56	4442501,26
19	627098,14	4442519,29
20	627090,08	4442520,96
21	627090,51	4442524,87
22	627143,33	4442517,97
23	627143,17	4442516,65
24	627142,27	4442509,70
25	627151,19	4442508,54
26	627150,27	4442504,30
27	627147,03	4442489,42
28	627151,93	4442488,35
29	627155,85	4442487,48
30	627159,78	4442486,62
31	627163,71	4442485,76
32	627167,63	4442484,89
33	627171,56	4442484,02
34	627175,49	4442483,17
35	627179,41	4442482,30
36	627183,33	4442481,43
37	627184,52	4442481,18
38	627187,27	4442480,62
39	627191,21	4442479,81
40	627195,14	4442479,01
41	627199,08	4442478,21
42	627203,02	4442477,40
43	627206,96	4442476,60
44	627210,89	4442475,79
45	627214,72	4442475,01
46	627226,37	4442472,63
47	627234,10	4442475,10
48	627221,76	4442413,49
49	627226,33	4442398,24
50	627250,38	4442315,47
51	627268,38	4442256,39
52	627268,34	4442256,38
53	627268,38	4442256,38
1	627269,48	4442249,74
54	627254,93	4442254,68
55	627239,17	4442306,69
56	627220,14	4442370,00
57	627159,72	4442381,73



58	627157,07	4442369,23
59	627156,28	4442368,62
60	627154,21	4442357,02
61	627133,86	4442361,40
62	627129,33	4442385,27
63	627120,44	4442391,37
64	627114,28	4442403,94
65	627111,80	4442407,77
66	627106,92	4442411,66
67	627107,10	4442412,57
68	627094,88	4442415,07
69	627095,80	4442419,66
70	627096,62	4442423,80
71	627097,44	4442427,94
72	627098,27	4442432,08
73	627099,09	4442436,22
74	627099,19	4442436,70
75	627051,14	4442447,11
76	627041,43	4442403,12
77	627031,92	4442402,61
78	627033,34	4442396,83
79	627041,88	4442369,95
80	627053,81	4442372,53
81	627055,96	4442362,64
82	627063,09	4442329,91
83	627059,76	4442329,07
84	627068,85	4442294,79
85	627078,09	4442260,80
86	627115,02	4442270,02
87	627145,62	4442276,94
88	627152,76	4442278,55
89	627163,12	4442232,88
54	627254,93	4442254,68



**ПРОЕКТ ДОГОВОРА**  
**о комплексном развитии территории жилой застройки,**  
**расположенной в кадастровом квартале 11:05:0105025 в районе пересечения улицы**  
**Маркова и Сысольского шоссе г. Сыктывкара городского округа Сыктывкар**  
**Республики Коми, площадью 43106 кв. м**

г.Сыктывкар

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 г.

Администрация муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (далее – Администрация МО ГО «Сыктывкар»), в лице заместителя руководителя Администрации МО ГО «Сыктывкар» Вашенковой Кристины Николаевны, действующего на основании \_\_\_\_\_, выданной Главой муниципального образования городского округа «Сыктывкар» (руководителем администрации) Мартышиным Максимом Юрьевичем, действующим на основании Устава, именуемая в дальнейшем «Администрация», с одной стороны, и \_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_, именуемый (ая) в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, именуемые при совместном упоминании «Стороны», в соответствии со статьями 66, 68, 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и протоколом о результатах аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в кадастровом квартале 11:05:0105025 в районе пересечения улицы Маркова и Сысольского шоссе г. Сыктывкара городского округа Сыктывкар Республики Коми (далее – КРТ жилой застройки), от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 г. № \_\_\_\_\_ (далее – Договор) заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. По настоящему Договору «Застройщик» в целях КРТ жилой застройки (местоположение и границы указаны в приложении № 1 к настоящему Договору), площадью 43106 кв м (далее – территория жилой застройки), в отношении которой постановлением Главы МО ГО «Сыктывкар» - руководителя администрации от 12.01.2026 № 1/г-1 «О комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в кадастровом квартале 11:05:0105025 в районе пересечения улицы Маркова и Сысольского шоссе г. Сыктывкара городского округа Сыктывкар Республики Коми» принято решение о КРТ жилой застройки (далее – решение о КРТ), обязуется в установленные настоящим Договором сроки своими силами и за счет собственных средств и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации выполнить предусмотренные настоящим Договором обязательства, а «Администрация» обязуется создать предусмотренные настоящим Договором условия для выполнения «Застройщиком» своих обязательств.

Настоящий Договор заключен в отношении всей территории жилой застройки, местоположение и границы которой указаны в приложении № 1 к настоящему Договору.

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

«Застройщик» не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного «Администрацией» для целей комплексного развития территории жилой застройки.

1.2. В границах территории жилой застройки расположены объекты капитального строительства, линейные объекты, подлежащие сносу, перечень которых определен в приложениях № 2 к настоящему Договору.



1.3. Понятия, используемые в настоящем Договоре, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации, Республики Коми и муниципальных правовых актах администрации МО ГО «Сыктывкар».

1.4. Территория жилой застройки делится «Застройщиком» по согласованию с «Администрацией» в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории в границах территории жилой застройки на этапы реализации решения о КРТ (далее – этап) и очереди выполнения мероприятий по комплексному развитию территории жилой застройки (далее — очередность, очередь) по форме, установленной приложением № 3 к настоящему Договору.

1.5. «Застройщик» имеет право исполнять обязательства по настоящему Договору в рамках нескольких очередей по этапам одновременно.

1.6. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции, и (или) сведения о видах, назначении планируемых для размещения объектов капитального строительства с указанием предельной (максимальной и (или) минимальной) общей площади таких объектов; перечень объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов, необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности человека, и (или) сведения о видах и назначении таких объектов; соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции в соответствии с Договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений устанавливается в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории дополнительным соглашением к Договору, заключаемым в течение тридцати календарных дней с момента подписания Договора.

## 2. ЦЕНА ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА

2.1. Итоговая цена права на заключение настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_, из них

(указать сумму цифрами и прописью)

сумма начальной/итоговой цены аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах улицы Маркова – Сысольского шоссе города Сыктывкара Республики Коми (далее - КРТ жилой застройки),

(указать сумму цифрами и прописью)

налог на добавленную стоимость (20% от размера суммы, установленной по результатам аукциона (начальной/итоговой цены предмета аукциона)), в размере \_\_\_\_\_,

(указать сумму цифрами и прописью)

в том числе сумма внесенного для участия в аукционе задатка в размере \_\_\_\_\_.

(указать сумму цифрами и прописью)

2.2. Оплата Застройщиком цены указанной в пункте 2.1. настоящего Договора, производится в течение 10 рабочих дней со дня заключения настоящего Договора, на банковские реквизиты Администрации, указанные в разделе 8 настоящего Договора.

## 3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

### 3.1. «Застройщик» обязан:

3.1.1. Оплатить цену права на заключение настоящего Договора, указанную в разделе 2 настоящего Договора, в порядке и сроки, установленные извещением о проведении Аукциона на право заключения договора о КРТ жилой застройки и п.2.2. настоящего Договора.

3.1.2. В течение девяноста календарных дней с даты заключения настоящего Договора подготовить и представить эскизный проект жилой застройки для согласования с главным архитектором администрации МО ГО «Сыктывкар» внешнего вида объекта, включающий проект



застройки, благоустройства дворовых и прилегающих территорий, фасадов зданий и применяемых материалов отделки. При подготовке эскизного проекта жилой застройки руководствоваться эскизным проектом жилой застройки, расположенной в кадастровом квартале 11:05:0105025 в районе пересечения улицы Маркова и Сысольского шоссе г. Сыктывкара городского округа Сыктывкар Республики Коми, приведенным в приложении № 1 к настоящему Договору. Для согласования эскизного проекта подготовить материалы: эскизный проект застройки, благоустройства дворовых и прилегающих территорий, фасадов зданий и применяемых материалов отделки. Материалы согласовать с главным архитектором администрации МО ГО «Сыктывкар».

В течение ста восьмидесяти календарных дней с даты заключения настоящего Договора после согласования эскизного проекта жилой застройки с главным архитектором администрации МО ГО «Сыктывкар» подготовить и представить в «Администрацию» на утверждение документацию по планировке территории (проект планировки); по внесению изменений в документацию по планировке территории (проект межевания) территории кадастрового квартала 11:05:0105025, утвержденную постановлением администрации МО ГО «Сыктывкар» от 02.12.2022 № 12/395.

При подготовке документации по планировке территории жилой застройки руководствоваться эскизным проектом жилой застройки, расположенной в кадастровом квартале 11:05:0105025 в районе пересечения улицы Маркова и Сысольского шоссе г. Сыктывкара городского округа Сыктывкар Республики Коми, согласованным с главным архитектором администрации МО ГО «Сыктывкар». Предусмотреть (обеспечить) беспрепятственный доступ неограниченного круга лиц к существующим объектам недвижимого имущества, обозначенным на схеме расположения территории, в отношении которой необходимо обеспечение беспрепятственного доступа в рамках реализации решения о КРТ, в соответствии с приложением № 4 к настоящему Договору.

Срок доработки представленных «Застройщиком» изменений в документацию по планировке территории жилой застройки не может превышать тридцать календарных дней с даты уведомления «Застройщика» о возврате документации по планировке территории жилой застройки и необходимости ее доработки с указанием выявленных замечаний (возражений).

3.1.3. Проектом планировки территории КРТ жилой застройки в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе в соответствии с предельными значениями расчетных показателей для объектов местного значения обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, физической культуры и спорта, культуры, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения МО ГО «Сыктывкар», утвержденными решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 10.12.2015 № 03/2015-57, предусмотреть:

а) увеличение площади земельного участка существующего корпуса № 2 муниципального автономного дошкольного образовательного учреждения «Детский сад № 66 общеразвивающего вида» по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Маркова, дом 39/1.

б) размещение объекта местного значения культурно-досугового назначения (модульная библиотека) во встроенном, пристроенном или встроенно-пристроенном исполнении площадью не менее 150 кв.м, обеспеченного отдельным входом, оборудованием для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения;

в) размещение объекта местного значения спортивного назначения (тир) во встроенном, пристроенном или встроенно-пристроенном исполнении площадью не менее 300 кв.м., обеспеченного отдельным входом, оборудованием для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения;

г) строительство тротуара вдоль проезда и приведение дорожного полотна в надлежащее состояние от Сысольского шоссе до дома № 39 по ул. Маркова протяженностью 115 м. в границах земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105025:4615 (подлежит передаче в муниципальную собственность)

д) строительство (реконструкция) в границах «красных линий» земельных участков с кадастровыми номерами 11:05:0000000:501 и 11:05:0105025:171 тротуаров по ул. Маркова вдоль автомобильной дороги «Подъезд к аэропорту» протяженностью 310 м. и Сысольскому шоссе



протяжённостью 212 м (подлежит передаче в муниципальную собственность). Тротуары шириной не менее 2 м должны быть отделены от проезжей части газоном шириной не менее 2 м.

е) строительство (реконструкция) автомобильной дороги по ул. Маркова в границах «красных линий» земельного участка с кадастровым номером 11:05:0000000:501 - «Подъезд к аэропорту», протяжённостью 310 м с целью уширения проезжей части до 12 м. для обеспечения возможности парковки (с последующей безвозмездной передачей в муниципальную собственность «Администрации»)

3.1.4. Внесением изменений в проект межевания предусмотреть:

а) образование земельного участка с видом разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», площадью не менее 5715 кв м., для обслуживания существующего корпуса № 2 муниципального автономного дошкольного образовательного учреждения «Детский сад №66 общеразвивающего вида» по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Маркова, дом 39/1с последующей безвозмездной передачей земельного участка в муниципальную собственность «Администрации».

б) образование земельного участка (земельных участков) общего пользования при необходимости с последующей безвозмездной передачей в муниципальную собственность «Администрации».

3.1.5. В течение ста восьмидесяти календарных дней с даты подписания настоящего Договора в отношении территории жилой застройки направить с учетом разрабатываемой документации по планировке территории жилой застройки в «Администрацию» в целях дальнейшего согласования и утверждения по формам, указанным в приложении № 3 к настоящему Договору, проекты следующих сведений:

- этапы и очередность исполнения обязательств, сроки выполнения обязательств, предусмотренных настоящим Договором;
- перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции, сносу в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки и очередностью комплексного развития территории жилой застройки и (или) сведения о видах, назначении планируемых для размещения объектов капитального строительства с указанием предельной (максимальной и (или) минимальной) общей площади таких объектов (включая соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции в соответствии с настоящим Договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений);
- перечень выполняемых «Застройщиком» видов работ по благоустройству территории общего пользования, указанных в приложении № 5 к настоящему Договору, сроки их выполнения;
- перечень объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов, необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности человека, и (или) сведения о видах и назначении таких объектов (Перечень объектов КТСИ) (далее-проекты сведений).

Срок доработки представленных «Застройщиком» проектов сведений по формам, указанным в приложении № 3 к настоящему Договору, не может превышать десяти календарных дней с даты уведомления «Застройщика» о возврате указанных в настоящем абзаце проектов сведений и необходимости их доработки с указанием выявленных замечаний (возражений).

Утверждение документации по планировке территории жилой застройки по формам, указанным в приложении № 3 к настоящему Договору, осуществляется «Администрацией» в соответствии с муниципальными правовыми актами «Администрации».

3.1.6. Приобрести (создать) и передать в собственность МО ГО «Сыктывкар» благоустроенные жилые помещения, отвечающие установленным действующим законодательством Российской Федерации требованиям (квартиры с отделкой, полностью готовые под заселение) и находящиеся в границах города Сыктывкар, в соответствии с номенклатурой, составленной «Администрацией» во исполнение пунктов 3.3.1, 3.4.3 настоящего Договора, в соответствии с установленными приложением № 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств, сроком действия настоящего Договора соответственно.



Мероприятия, указанные в абзаце первом настоящего пункта, в отношении многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, реализовать (реализовывать) в первоочередном порядке, в соответствии с установленными приложением № 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств.

Предусмотреть наличие согласия нанимателей на предоставление предлагаемых жилых помещений.

В случае письменного отказа нанимателя жилого помещения по договору социального найма, и всех проживающих совместно с ним членов его семьи (в том числе временно отсутствующих), взамен предоставления другого благоустроенного жилого помещения по договору социального найма (по соглашению между указанными гражданами, «Застройщиком» и «Администрацией») может быть выплачено денежное возмещение, рассчитанное как произведение общей площади изымаемого жилого помещения, и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения, определяемой Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по субъектам Российской Федерации, установленной на последний квартал, предшествующий заключению соглашения о выплате такого возмещения.

3.1.7. Уплатить возмещение за изымаемые (изъятые) на основании решения «Администрации», принятого в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации, жилые помещения, находящиеся в частной собственности, в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных в границах территории жилой застройки и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, либо по соглашению с собственником жилого помещения предоставить ему взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение, в соответствии с установленным соглашением об изъятии объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд, а также приложением № 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

Уплатить возмещение за изымаемые на основании решения «Администрации», принятого в соответствии с земельным законодательством Российской Федерации, земельные участки, иные объекты капитального строительства, расположенные в границах территории жилой застройки, указанные в приложении № 2 к настоящему Договору, соответствующие требованиям части 3 статьи 65 ГрК РФ и подлежащие изъятию для муниципальных нужд в соответствии с частями 7,8 статьи 65 ГрК РФ, в соответствии с установленным соглашением об изъятии объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд, а также приложением № 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств, если иное не предусмотрено настоящим Договором. Мероприятия, указанные в абзаце первом настоящего пункта, в отношении многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, реализовать (реализовывать) в первоочередном порядке в соответствии с установленным соглашением об изъятии объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд, приложением № 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств.

3.1.8. В соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации заключить договоры, предусматривающие переход прав, в том числе в муниципальную собственность МО ГО «Сыктывкар» на жилые (нежилые) помещения, находящиеся в частной собственности и расположенные в многоквартирных домах, соответствующих критериям включения в решение по КРТ жилой застройки, установленным постановлением Правительства Республики Коми от 19.10.2021 № 499 «О некоторых вопросах комплексного развития территорий жилой застройки в Республике Коми», указанных в приложении № 2 к настоящему Договору, в сроки, установленные договором, предусматривающим переход прав, в том числе в муниципальную собственность МО ГО «Сыктывкар» на жилые (нежилые) помещения, находящиеся в частной собственности, приложением № 3 к настоящему Договору для выполнения обязательств, если иное не предусмотрено настоящим Договором.



3.1.9. Уплатить возмещение собственникам жилых (нежилых) помещений в многоквартирных домах, соответствующих критериям включения в решение по КРТ жилой застройки, установленным постановлением Правительства Республики Коми от 19.10.2021 № 499 «О некоторых вопросах комплексного развития территорий жилой застройки в Республике Коми», указанных в приложении № 2 к настоящему Договору, либо по заявлению собственника жилого помещения предоставить ему взамен освобождаемого жилого помещения другое жилое помещение с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за освобождаемое жилое помещение, в соответствии с требованиями статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации в сроки, установленные договором, предусматривающим переход прав, в том числе в муниципальную собственность МО ГО «Сыктывкар» на жилые (нежилые) помещения, находящиеся в частной собственности, приложением № 3 к настоящему Договору для выполнения обязательств, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

Размер возмещения, подлежащий выплате, устанавливается «Администрацией», в соответствии с пунктом 3.3.6 настоящего Договора.

В случае расселения «Администрацией» за счет средств бюджета МО ГО «Сыктывкар» граждан из аварийных многоквартирных домов, указанных в Приложении № 3 к настоящему договору, во исполнение соответствующих судебных решений, если такое расселение осуществлено после заключения настоящего Договора, «Застройщик», в срок не превышающий 6 (шести) месяцев с даты получения от «Администрации», информации об осуществлении мероприятий по расселению, возмещает «Администрации» фактически понесенные расходы, исходя из способа осуществленного расселения:

- при выплате возмещения собственникам жилых помещений – сумму, фактически уплаченную гражданам, либо по согласованию с «Администрацией» благоустроенное жилое помещение (квартиры с отделкой, полностью готовые под заселение);
- при предоставлении равнозначного жилого помещения – равнозначное благоустроенное жилое помещение (квартиры с отделкой, полностью готовые под заселение).

3.1.10. В целях реализации утвержденной документации по планировке территории жилой застройки осуществить за счет собственных средств в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации приобретение прав на объекты недвижимого имущества, в том числе не указанные в приложении № 2 к настоящему Договору, в том числе не подлежащие изъятию для муниципальных нужд, а также на объекты недвижимого имущества, жилищные и имущественные права собственников которых, не обеспечены в порядке, предусмотренном пунктами 3.1.7 - 3.1.9 настоящего Договора, в соответствии с установленными приложением № 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств.

3.1.11. В целях обеспечения образования земельных участков из земель и земельных участков, находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности, и предоставления «Застройщику» вновь образованных земельных участков в соответствии с требованиями земельного законодательства Российской Федерации в аренду в целях реализации настоящего Договора, реализовать мероприятия по отказу от права собственности на земельные участки, приобретенные «Застройщиком» в собственность в рамках заключения гражданско-правовых сделок, в соответствии с положениями статей 19, 44 Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в соответствии с установленными приложением № 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств.

3.1.12. Действие сроков, установленных приложением № 3 к настоящему Договору, в части исполнения обязательств «Застройщика», предусмотренных пунктами 3.1.8 – 3.1.10 настоящего Договора, по обеспечению жилищных прав граждан, не распространяется на правоотношения, возникшие в связи с чрезвычайной ситуацией, установлением зоны вероятной чрезвычайной ситуации в границах территории жилой застройки, а также в случае сокращения срока отселения граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных в границах территории жилой застройки, на основании решения суда.



«Застройщик» принимает на себя обязательство по обеспечению в первоочередном порядке жилищных прав всех граждан, жилые помещения которых находятся под угрозой разрушения, связанной с возможным обрушением строительных конструкций объекта капитального строительства, в связи с чрезвычайной ситуацией или установлением зоны вероятной чрезвычайной ситуации в границах территории жилой застройки вне зависимости от очередности и сроков, установленных приложением № 3 к настоящему Договору.

В случае сокращения срока отселения граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных в границах территории жилой застройки, указанных в приложении №2 к настоящему Договору, «Застройщик» принимает на себя обязательство по обеспечению жилищных прав всех граждан в сроки, установленные решением суда, муниципальным правовым актом, издаваемым «Администрацией» во исполнение решения суда в части изменения срока отселения граждан, вне зависимости от очередности и сроков, установленных приложением № 3 к настоящему Договору.

3.1.13. Осуществить за счет собственных средств в соответствии с установленными приложением № 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств, снос многоквартирных домов, указанных в приложении № 2 к настоящему Договору, после исполнения мероприятий по обеспечению жилищных прав граждан, проживающих в жилых помещениях в составе многоквартирных домов, а также иных объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки, в соответствии с действующим законодательством.

Перечень объектов инженерно – технического обеспечения, не подлежащих сносу, определяется в порядке, установленном пунктом 3.1.5 настоящего Договора, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории жилой застройки.

Не позднее, чем за семь рабочих дней до начала выполнения работ по сносу объекта капитального строительства направить в «Администрацию» уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства в соответствии с действующим градостроительным законодательством и муниципальными правовыми актами администрации МО ГО «Сыктывкар». В течение семи рабочих дней со дня завершения сноса объекта капитального строительства направить в «Администрацию» уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства в соответствии с действующим градостроительным законодательством и муниципальными правовыми актами администрации МО ГО «Сыктывкар».

3.1.14. При реализации решения о КРТ жилой застройки, в том числе при осуществлении сноса объектов капитального строительства, линейных объектов на постоянной основе в границах территории комплексного развития в соответствии с требованиями действующего законодательства необходимо:

а) предпринимать меры по недопущению прекращения услуг связи, а также услуг электро-, тепло-, газо-, водоснабжения и водоотведения населению города Сыктывкара, связанных с проведением таких работ;

б) обеспечивать вывоз и утилизацию отходов производства и потребления, в том числе отходов строительства и сноса, в соответствии с действующим законодательством, в том числе Федеральным законом от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», «ГОСТ Р 57678-2017. Национальный стандарт Российской Федерации. Ресурсосбережение. Обращение с отходами. Ликвидация строительных отходов».

3.1.15. Снос существующих (действующих) объектов капитального строительства:

- с кадастровым номером 11:05:0105025:503 по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Маркова, д. 35, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 11:05:0105025:67
- с кадастровым номером 11:05:0105025:504 по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Маркова, д. 35/1, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 11:05:0105025:67
- с кадастровыми номерами 11:05:0105025:499, 11:05:0105025:4723 по адресу: Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Маркова, д. 29/1, расположенных на земельных участках с кадастровыми номерами 11:05:0105025:4616 – 11:05:0105025:4624.



реализовать не ранее даты передачи собственникам сносимым объектов недвижимого имущества соответствующих объектов взамен или денежной компенсации (по договоренности).

3.1.16. Осуществить в случае необходимости за счет собственных средств мероприятия по ликвидации и (или) восстановлению пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети, государственной гравиметрической сети, геодезических сетей специального назначения (далее — пункты ГГС) в случае их наличия (обнаружения) в границах территории жилой застройки, границы которой определены в приложении № 1 к настоящему Договору, в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее — Закон о геодезии), Положения об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, утвержденного постановлением Правительства РФ от 21.08.2019 № 1080, Приказа Росреестра от 05.03.2024 № П/0052/24 «Об утверждении Порядка обследования, поддержания в надлежащем состоянии, ликвидации и восстановления пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети, государственной гравиметрической сети, геодезических сетей специального назначения» (далее - Приказ Росреестра № П/0052/24), включая реализацию мероприятий по внесению сведений о создании (восстановлении) пунктов ГГС в Федеральный фонд пространственных данных в порядке, определенном Законом о геодезии; в реестр геодезических пунктов в порядке, установленном Приказом Росреестра № П/0004/24.

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

При образовании земельных участков из земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных в границах территории жилой застройки, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории направить в адрес Администрации МО ГО «Сыктывкар» подготовленный межевой план до постановки земельного участка на государственный кадастровый учет.

3.1.18. Безвозмездно передать земельный участок, образованный с видом разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование», в муниципальную собственность МО ГО «Сыктывкар», площадью не менее 5715 кв м.

3.1.19. Осуществить за счет собственных средств в границах территории жилой застройки согласно требованиям законодательства о градостроительной деятельности строительство и (или) реконструкцию объектов капитального строительства, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, предусмотренной данной документацией очередностью планируемого развития территории, в том числе в соответствии с этапами реализации решения о КРТ; осуществить ввод объектов капитального строительства, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов в эксплуатацию в соответствии с установленными приложением № 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств, перечнями по формам, установленным приложением № 3 к настоящему Договору, обязанность по осуществлению строительства и (или) реконструкции которых не возложена на третьих лиц в соответствии с требованиями действующего законодательства, заключенными соглашениями (договорами), если иное не предусмотрено настоящим Договором.

3.1.20. В случае возникновения права собственности «Застройщика» на земельные участки, необходимые для размещения улиц и (или) дорог в границах территорий общего пользования, предусмотренных документацией по планировке территории, указанные в настоящем пункте земельные участки подлежат безвозмездной передаче «Застройщиком» в собственность МО ГО



«Сыктывкар», в том числе путем реализации мероприятий, направленных на отказ от права собственности на земельные участки, приобретенные «Застройщиком» в собственность в рамках заключения гражданско-правовых сделок, в соответствии с положениями статей 19, 44 Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в соответствии с установленными приложением № 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств.

3.1.21. В рамках реализации решения о КРТ на весь срок действия настоящего Договора, в том числе при реализации обязательств, предусмотренных пунктом 3.1.22 настоящего Договора, а также после завершения реализации решения о КРТ, в том числе после подписания акта о результатах реализации договора о КРТ жилой застройки, в соответствии с приложением № 7 к настоящему Договору (далее также по тексту — акт о реализации Договора) предусмотреть (обеспечить) беспрепятственный доступ неограниченного круга лиц к объектам недвижимого имущества, обозначенным на схеме расположения территории, в отношении которой необходимо обеспечение беспрепятственного доступа в рамках реализации решения о КРТ, в соответствии с приложением № 4 к настоящему Договору.

3.1.22. Осуществить за счет собственных средств в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории строительство и (или) реконструкцию сооружений, сетей инженерно-технического обеспечения, ливневой канализации закрытого типа, необходимых для реализации решения о КРТ, в соответствии с установленными приложением № 3 к настоящему Договору перечнями объектов, сроками выполнения обязательств.

Своевременно провести непосредственную передачу инженерно-технических коммуникаций, не включенных в состав общего имущества вновь возводимых многоквартирных жилых домов, эксплуатирующим организациям коммунального хозяйства и ресурсоснабжающим предприятиям, в строгом соответствии с действующим законодательством.

Строительство (реконструкция) объектов инженерной инфраструктуры осуществляется в соответствии с «СП 32.13330.2018. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85, «СП 82.13330.2016. Свод правил. Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75», иным законодательством Российской Федерации, При строительстве сетей ливневой канализации закрытого типа предусмотреть сбор поверхностных сточных вод с территории жилой застройки и отвод сточных вод с данной территории в ливневую систему водоотведения закрытого типа в соответствии с требованиями действующего законодательства, строительных норм и правил.

3.1.23. Осуществить:

а) за счет собственных средств в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории строительство и (или) реконструкцию сетей уличного освещения в районе улицы Маркова – Сысольского шоссе г. Сыктывкара, в соответствии с установленными приложением № 3 к настоящему Договору перечнями объектов, сроками выполнения обязательств.

Строительство сетей уличного освещения осуществлять в соответствии с требованиями действующего законодательства, строительных норм и правил. Используемые материалы, проектные решения в обязательном порядке согласовываются с «Администрацией».

Прокладка сетей уличного освещения, в соответствии с п. 13.8 Правил благоустройства муниципального образования городского округа «Сыктывкар», утвержденных решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 30.05.2024 № 31/2024-447, должна осуществляться подземным способом.

б) за счет собственных средств в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории строительство и (или) реконструкцию тротуаров, шириной не менее 2 м вдоль ул. Маркова и Сысольского шоссе в границах «красных линий» протяженностью 310 м и 212 м соответственно и вдоль проезда в границах земельного участка с кадастровым номером 11:05:0105025:4615 протяженностью 115 м. Тротуары вдоль ул. Маркова и Сысольского шоссе должны быть отделены от проезжей части газоном шириной не менее 2 м с посадкой зеленых насаждений (виды и количество зеленых насаждений согласовать с «Администрацией»).

Осуществить за счет собственных средств в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории строительство и (или) реконструкцию автомобильной дороги по ул.



Маркова в границах «красных линий» - подъезд к аэропорту протяжённостью 310 м с целью уширения проезжей части до 12 м для обеспечения возможности парковки.

Строительство (реконструкция) объектов улично-дорожной инфраструктуры осуществляется в соответствии с «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», «СП 396.1325800.2018. Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования», иным законодательством Российской Федерации.

3.1.24. Осуществить строительство (включая внутреннюю отделку, соответствующую санитарным нормам и правилам, а также иным обязательным требованиям, позволяющим осуществлять эксплуатацию помещения(й) (здания) в соответствии с видом разрешенного использования на дату передачи в собственность МО ГО «Сыктывкар», но не включая обеспечение оборудованием для оснащения объектов социальной инфраструктуры: мебель, технические установки, компьютеры, оргтехника и другое оборудование, необходимое для использования объектов социальной инфраструктуры) и ввод в эксплуатацию объектов культуры и спорта для решения вопросов местного значения МО ГО «Сыктывкар» в соответствии с установленными приложением № 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств, в том числе:

а) объекта местного значения культурно-досугового назначения (модульная библиотека) во встроенном, пристроенном или встроенно-пристроенном исполнении площадью не менее 150 кв.м;

б) объекта местного значения спортивного назначения (тир) во встроенном, пристроенном или встроенно-пристроенном исполнении площадью не менее 300 кв.м;

в) встроенного нежилого помещения для муниципальных нужд с чистовой отделкой, площадью не менее 120 кв.м с отдельным входом и санузлом, оборудованным унитазом и раковиной, доступного для маломобильных групп населения, располагающегося на первом этаже.

Ввод в эксплуатацию помещений объектов социальной инфраструктуры, указанных в подпунктах «а», «б» настоящего пункта предусмотреть в соответствии с установленными приложением № 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств.

3.1.25. Базовые (минимальные) требования к внутренней отделке помещений, указанных в пунктах 3.1.24, 3.1.26 настоящего Договора, определяются приложением № 6 к настоящему Договору.

3.1.26. В соответствии с установленными приложением № 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств, в течение тридцати календарных дней с даты ввода объектов капитального строительства в эксплуатацию в установленном законом порядке, обратиться в «Администрацию» с заявлением о безвозмездной передаче в собственность МО ГО «Сыктывкар» объектов социальной инфраструктуры, объектов для решения вопросов местного значения МО ГО «Сыктывкар», строительство которых осуществлялось за счет средств «Застройщика»:

а) встроенное(ые), пристроенное(ые) или встроенно-пристроенное(ые) помещение(ия), площадью не менее 150 кв.м для размещения объекта местного значения культурно-досугового назначения (модульная библиотека) на первом этаже, обеспеченное(ые) отдельным входом, оборудованием для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения;

б) встроенное(ые), пристроенное(ые) или встроенно-пристроенное(ые) помещение(ия), площадью не менее 300 кв.м для размещения объекта местного значения спортивного назначения (тир) на первом (цокольном) этаже, обеспеченное(ые) отдельным входом, оборудованием для беспрепятственного доступа маломобильных групп населения;

в) встроенное нежилое помещение для муниципальных нужд с чистовой отделкой, площадью не менее 120 кв.м с отдельным входом и санузлом, оборудованным унитазом и раковиной, доступным для маломобильных групп населения, располагающимся на первом этаже.

Передача осуществляется в соответствии с Положением о безвозмездной передаче в собственность МО ГО «Сыктывкар» имущества, находящегося в собственности юридических и (или) физических лиц, утвержденным решением Совета МО ГО «Сыктывкар» от 27.03.2009 № 20/03-365.



3.1.27. Выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством, в целях реализации утвержденной документации по планировке территории жилой застройки, осуществить в соответствии с требованиями действующего законодательства, в том числе в соответствии с требованиями Местных нормативов градостроительного проектирования города Сыктывкара, СП 113.13330.2023 «СНиП 21-02-99\* Стоянки автомобилей».

3.1.28. Обеспечить за счет собственных средств в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории жилой застройки благоустройство территории жилой застройки, в соответствии с установленными приложением № 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств. Перечень выполняемых видов работ по благоустройству территории жилой застройки согласовать с «Администрацией» по форме, установленной приложением № 3 к настоящему Договору.

3.1.29. В течение трех месяцев с даты ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства, линейных объектов в полном объеме в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории безвозмездно передать объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, инженерно-технического обеспечения, ливневой канализации в собственность МО ГО «Сыктывкар» в порядке, предусмотренном законодательством.

3.1.30. В случае необходимости рубки (вырубки) существующих зеленых насаждений, находящихся в границах территории жилой застройки необходимо обратиться за выдачей разрешения на право рубки (обрезки) зеленых насаждений на территории МО ГО «Сыктывкар» в соответствии с нормативными правовыми актами администрации МО ГО «Сыктывкар».

3.1.31. Не использовать освободившиеся помещения в объектах капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки, в целях, не связанных с исполнением обязательств по настоящему Договору.

3.1.32. Обеспечить в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, Республики Коми, муниципальных правовых актов МО ГО «Сыктывкар», после обеспечения жилищных и (или) имущественных прав граждан и юридических лиц, сохранность объектов капитального строительства, в том числе многоквартирных домов, расположенных в границах территории жилой застройки, и их безопасность для третьих лиц, обеспечение жилищных и имущественных прав в которых осуществляется за счет средств «Застройщика», до даты сноса указанных в настоящем пункте объектов капитального строительства, в том числе изъятых для муниципальных нужд в целях КРТ жилой застройки, а также исключить доступ к таким объектам капитального строительства лиц, не уполномоченных собственником.

3.1.33. Исключить нарушение прав и законных интересов собственников объектов недвижимого имущества, проживающих в границах территории жилой застройки, в условиях реализации «Застройщиком» мероприятий, предусмотренных пунктами 3.1.8, 3.1.9 настоящего Договора, на весь период реализации решения о КРТ до даты подписания акта о реализации настоящего Договора.

3.1.34. Обеспечить соблюдение мер пожарной безопасности в границах территории жилой застройки в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, Республики Коми, муниципальных правовых актов МО ГО «Сыктывкар», в том числе в целях предупреждения и предотвращения возгорания объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки на весь период реализации решения о КРТ до даты подписания акта о реализации настоящего Договора.

3.1.35. Содержать в надлежащем санитарном состоянии территорию жилой застройки, в том числе обеспечивать вывоз и утилизацию отходов производства и потребления, в том числе отходов строительства и сноса, в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации, Республики Коми, в том числе в соответствии с требованиями Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления», «ГОСТ Р 57678-2017. Национальный стандарт Российской Федерации.



Ресурсосбережение. Обращение с отходами. Ликвидация строительных отходов», муниципальных правовых актов МО ГО «Сыктывкар», в том числе в целях не допущения нарушения прав собственников (правообладателей) объектов недвижимого имущества в границах территории жилой застройки, чьи жилищные и имущественные права не обеспечены на дату сноса иных объектов капитального строительства в границах территории жилой застройки на весь период реализации решения о КРТ до даты подписания акта о реализации настоящего Договора.

Не допускать действий, нарушающих цели использования земельных участков, образованных в границах территории жилой застройки, а также действий, нарушающих права третьих лиц, в том числе приводящих к ухудшению экологической и санитарной обстановки на территории жилой застройки на весь период реализации решения о КРТ до даты подписания акта о реализации настоящего Договора.

3.1.36. Предоставлять «Администрации» информацию о выполнении обязательств, предусмотренных настоящим Договором, один раз в полугодие с даты заключения настоящего Договора.

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

Обязательным приложением к информации о выполнении обязательств настоящего Договора являются материалы фотофиксации территории жилой застройки, выполненные на дату предоставления информации о выполнении обязательств в отчетном периоде, указанном в абзаце втором настоящего пункта. Фотоматериалы направлять в адрес «Администрации» в формате сравнительной таблицы территории жилой застройки до начала и после реализации мероприятий в отчетном периоде.

3.1.37. В целях информирования собственников и правообладателей объектов недвижимого (движимого) имущества, расположенных в границах территории жилой застройки, о реализации решения о КРТ, настоящего Договора, разработать и разместить за счет собственных средств в соответствии с действующим законодательством в границах территории жилой застройки, в срок не позднее двух месяцев с даты заключения настоящего Договора, информационные стенды с указанием, в том числе границ территории жилой застройки, сроков (включая максимальный срок обеспечения жилищных и имущественных прав граждан) и порядка реализации настоящего Договора, контактных данных «Администрации», «Застройщика» (далее — информационный стенд). Проект информационного стенда, а также количество размещаемых на территории жилой застройки информационных стендов направить в адрес «Администрации» не позднее десяти рабочих дней с даты заключения настоящего Договора в целях согласования.

В течение двух рабочих дней со дня завершения реализации мероприятий, указанных в абзаце первом настоящего пункта, направить в адрес «Администрации» фото и (или) видео отчет о размещении на территории жилой застройки информационного(ых) стенда(ов) с указанием адреса; описания местоположения, в том числе относительно ориентиров на местности, размещения информационного(ых) стенда(ов) (далее - фото и (или) видео отчет).

Обязательство, указанное в настоящем пункте, считать исполненным надлежащим образом с даты регистрации в «Администрации» сопроводительного письма «Застройщика» с приложением фото и (или) видео отчета.

3.1.38. В целях информирования собственников и правообладателей объектов недвижимого (движимого) имущества, расположенных в границах территории жилой застройки, о реализации решения о КРТ, настоящего Договора, за счет собственных средств в течение пяти рабочих дней с даты получения от «Администрации» шаблона информационной памятки о реализации решения о КРТ, настоящего Договора в электронном виде изготовить в формате цветной печати и распространить информационные памятки о реализации решения о КРТ, настоящего Договора на бумажных носителях среди неограниченного круга лиц в местах массового скопления граждан и в иных местах (в том числе информационные доски многоквартирных домов, нежилых объектов, остановочные пункты, информационные тумбы и другие объекты, использование



которых допускается для размещения общедоступной информации в соответствии с действующим законодательством), расположенных на территории жилой застройки, в отношении которой осуществляется реализация решения о КРТ, настоящего Договора.

В течение двух рабочих дней со дня завершения реализации мероприятий, указанных в абзаце первом настоящего пункта, направить в адрес «Администрации» фото и (или) видео отчет о размещении информационных памяток о реализации решения о КРТ, настоящего Договора с указанием адреса; описания местоположения, в том числе относительно ориентиров на местности, размещения информационных памяток о реализации решения о КРТ, настоящего Договора (далее - фото и (или) видео отчет).

Обязательство, указанное в настоящем пункте, считать исполненным надлежащим образом с даты регистрации в «Администрации» сопроводительного письма «Застройщика» с приложением фото и (или) видео отчета.

3.1.39. Срок выполнения обязательств «Застройщика», указанных в пунктах 3.1.6 — 3.1.11, 3.1.13, 3.1.15, 3.1.17 настоящего Договора, подлежит уточнению по каждой очереди комплексного развития территории жилой застройки, определенной согласно пунктам 1.4, 3.1.5 настоящего Договора, но не может превышать 36 месяцев с даты заключения настоящего Договора.

Срок выполнения обязательств, указанных в пунктах 3.1.22, 3.1.23, 3.1.24, 3.1.26, 3.1.28, 3.1.29 настоящего Договора, подлежит уточнению по каждой очереди комплексного развития территории жилой застройки, определенной согласно пунктам 1.4, 3.1.5 настоящего Договора, но не может превышать 72 месяца с даты заключения настоящего Договора.

## **3.2. «Застройщик» вправе:**

3.2.1. Использовать отчет об оценке недвижимого имущества, подлежащего изъятию, подготовленный «Администрацией».

3.2.2. Обращаться в «Администрацию» с заявлением о выдаче разрешения на использование земель и земельных участков, градостроительного плана земельного участка, о предоставлении земельных участков без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах территории жилой застройки, о выдаче разрешения на строительство и о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства.

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

3.2.4. Передать предоставленный «Застройщику» для целей КРТ жилой застройки земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством, пунктом 3.2.3 настоящего Договора лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

В случае реализации «Застройщиком» права, предусмотренного абзацем первым настоящего пункта, не позднее чем за десяти рабочих дней до даты заключения договора субаренды земельного участка или его части направить в адрес «Администрации» в простой письменной форме уведомление о планируемом заключении договора субаренды земельного участка или его части.

3.2.5. В целях реализации утвержденной документации по планировке территории осуществлять за счет собственных средств в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации приобретение прав на объекты движимого имущества, расположенные в границах территории жилой застройки, в том числе не указанные в приложении № 2 к настоящему Договору.

3.2.6. В целях реализации утвержденной документации по планировке территории осуществить за счет собственных средств перенос/переустройство/перекладку объектов инженерных сетей, на основании соглашения, заключаемого с собственником объекта.



3.2.7. В целях исключения приостановления по решению государственного регистратора прав осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в том числе пунктами 21.1, 21.2 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», оказывать содействие собственникам объектов недвижимого имущества, в том числе осуществлять мероприятия, направленные на определение местоположения границ земельного участка, объекта капитального строительства на местности (выполнение кадастровых работ) и внесение в Единый государственный реестр недвижимости сведений о местоположении границ земельного участка, объекта капитального строительства.

3.2.8. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае отказа или уклонения «Администрации» от исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.2, 3.3.4, 3.3.5, 3.3.8 настоящего Договора.

Отказ «Застройщика» от исполнения настоящего Договора в порядке, предусмотренном абзацем первым настоящего пункта Договора, влечет прекращение права аренды земельного участка, предоставленного «Застройщику» для целей комплексного развития территории жилой застройки в соответствии с пунктом 3.3.8 настоящего Договора, а также прекращение субаренды земельного участка в случае предоставления его или его части в субаренду в соответствии с частью 12 статьи 68 ГК РФ, пунктом 3.2.4 настоящего Договора.

### **3.3. «Администрация» обязана:**

3.3.1. В течение десяти рабочих дней с даты заключения настоящего Договора предоставить «Застройщику» номенклатуру равнозначных жилых помещений (в том, числе определенную в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Положением о предоставлении жилых помещений для переселения граждан из непригодного для проживания жилищного фонда, а также жилищного фонда, включенного в решение о КРТ жилой застройки, которые должны быть переданы в муниципальную собственность в соответствии с установленными приложением № 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств).

3.3.2. В течение двадцати рабочих дней с даты опубликования заключения о результатах публичных слушаний по документации по планировке территории жилой застройки, разработанной в соответствии с требованиями градостроительного законодательства и представленной «Застройщиком» в соответствии с пунктом 3.1.2 настоящего Договора, утвердить указанную документацию по планировке территории в соответствии с требованиями ГК РФ, Правилами подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112, если иные сроки не установлены действующим законодательством.

В случае направления документации по планировке территории на доработку, срок, установленный в абзаце первом настоящего пункта, начинается исчисляться с даты регистрации повторно предоставленной на утверждение документации по планировке территории после доработки.

3.3.3. В течение тридцати рабочих дней со дня получения от «Застройщика» проектов сведений, указанных в пункте 3.1.5 настоящего Договора, представленных по формам, определенным приложением № 3 к настоящему Договору, согласовать проекты сведений, в случае их соответствия требованиям действующего законодательства, проекту планировки, проекту межевания, в том числе представленные «Застройщиком» сроки выполнения обязательств в соответствии с этапами и очередностью реализации решения о КРТ.



В случае несоответствия проектов сведений, указанных в абзаце первом настоящего пункта, требованиям действующего законодательства, проекту планировки, проекту межевания указанные проекты сведений подлежат возврату «Застройщику» на доработку с указанием выявленных замечаний (возражений).

Утвердить проекты сведений, соответствующих действующему законодательству, документации по планировке территории жилой застройки, по формам, указанным в приложении № 3 к настоящему Договору, после опубликования постановления «Администрации», утверждающего проект планировки, внесение изменений в проект межевания в отношении территории жилой застройки, путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3.3.3.1. В целях информирования собственников и правообладателей объектов недвижимого (движимого) имущества, расположенных в границах территории жилой застройки, о реализации решения о КРТ, настоящего Договора, рассмотреть и согласовать при условии соответствия решению о КРТ, условиям настоящего Договора, проект информационного стенда, размещение которого предусмотрено в порядке и сроки, установленные пунктом 3.1.37 настоящего Договора, в срок не позднее пяти рабочих дней с даты поступления проекта информационного стенда в «Администрацию».

В случае несоответствия проекта информационного стенда, указанного в абзаце первом настоящего пункта, решению о КРТ, условиям настоящего Договора, указанный проект информационного стенда подлежит возврату «Застройщику» на доработку с указанием выявленных замечаний (возражений).

Срок доработки представленного «Застройщиком» проекта информационного стенда, указанного в абзаце первом настоящего пункта, не должен превышать трех рабочих дней с даты уведомления «Застройщика» о возврате указанного в настоящем абзаце проекта информационного стенда и необходимости его доработки с указанием выявленных замечаний (возражений).

В случае направления проекта информационного стенда на доработку, срок, установленный в абзаце первом настоящего пункта, начинается исчисляться с даты регистрации повторно предоставленного на согласование проекта информационного стенда после доработки.

3.3.3.2. В целях информирования собственников и правообладателей объектов недвижимого (движимого) имущества, расположенных в границах территории жилой застройки, о реализации решения о КРТ, настоящего Договора, в течение пяти рабочих дней с даты заключения настоящего Договора передать «Застройщику» шаблон информационной памятки о реализации решения о КРТ, настоящего Договора на электронном носителе, для распространения «Застройщиком» среди неограниченного круга лиц в местах массового скопления граждан и в иных местах (в том числе информационные доски многоквартирных домов, нежилых объектов, остановочные пункты, информационные тумбы и другие объекты, использование которых допускается для размещения общедоступной информации в соответствии с действующим законодательством), расположенных на территории жилой застройки, в отношении которой осуществляется реализация решения о КРТ, настоящего Договора.

3.3.4. Принять в установленном законодательством Российской Федерации порядке, в течение трех месяцев со дня заключения настоящего договора, решение об изъятии для муниципальных нужд жилых помещений, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности муниципальному образованию, в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, а также земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные дома, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию.

3.3.5. С учетом требований частей 7, 8 статьи 65 ГрК РФ принять в порядке и сроки, предусмотренные земельным законодательством Российской Федерации, решение об изъятии для муниципальных нужд земельных участков и (или) иных объектов капитального строительства, соответствующих требованиям части 3 статьи 65 ГрК РФ, расположенных в границах территории жилой застройки, указанные в приложении № 2 к настоящему Договору (при наличии правовых оснований, предусмотренных законодательством Российской Федерации,



Республики Коми, муниципальными правовыми актами для изъятия таких объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд), в соответствии с установленными приложением № 3 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств, если иное не предусмотрено настоящим Договором.

3.3.6. Обеспечить определение размера возмещения за:

- изымаемые для муниципальных нужд земельные участки, объекты недвижимого имущества; убытков, причиненных изъятием земельных участков, объектов недвижимого имущества в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

- освобождаемые в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации жилые помещения, находящиеся в частной собственности в многоквартирных домах, указанных в приложении № 2 к настоящему Договору, в соответствии с требованиями Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок, товаров, работ услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и Федерального закона Российской Федерации от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», в сроки выполнения обязательств в соответствии с этапами реализации решения о КРТ жилой застройки, предусмотренными приложением № 3 к настоящему Договору.

3.3.7. Обеспечить направление экземпляра отчета об оценке жилого помещения в адрес Застройщика в целях выплаты собственникам возмещения за изымаемое имущество, в течение десяти рабочих дней, со дня приемки отчетов отчетов на бумажном носителе от оценщика.

3.3.8. При условии выполнения «Застройщиком» обязательства, предусмотренного пунктом 3.1.2 настоящего Договора, на основании письменного заявления «Застройщика», в сроки, установленные действующим законодательством:

- принять решения о предоставлении «Застройщику» в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством для строительства в границах территории жилой застройки, подлежащей комплексному развитию, земельных участков, которые находятся в собственности МО ГО «Сыктывкар» и (или) государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц;

- выдать разрешения на использование земель и земельных участков, градостроительные планы земельных участков и разрешения на строительство в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3.3.9. Осуществлять контроль за реализацией постановления Главы МО ГО «Сыктывкар» - руководителя администрации от 12.01.2026 № 1/г-1 «О комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в кадастровом квартале 11:05:0105025 в районе пересечения улицы Маркова и Сысольского шоссе г. Сыктывкара городского округа Сыктывкар Республики Коми», настоящего Договора, в том числе путем беспрепятственного доступа на территорию жилой застройки с целью ее осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

#### **3.4. «Администрация» вправе:**

3.4.1. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения «Застройщиком» обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.2 – 3.1.4, 3.1.7 – 3.1.12, 3.1.26, 3.1.29-3.1.30.1, 3.1.32, 3.1.34 — 3.1.38 настоящего Договора.

3.4.2. Запрашивать у «Застройщика» информацию, документы, фотоматериалы, необходимые для осуществления контроля выполнения условий настоящего Договора, в том числе сроков исполнения обязательств, указанных в пункте 3.1 настоящего Договора.

3.4.3. В течение срока действия настоящего Договора направлять в адрес «Застройщика» уточненную номенклатуру равнозначных жилых помещений (в том, числе определенную в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, Положением о предоставлении жилых помещений для переселения граждан из непригодного для проживания жилищного фонда города Сыктывкара, а также жилищного фонда, включенного в решение о КРТ жилой застройки, утвержденным решением, а также нежилых помещений (в случае регистрации в установленном законом порядке права муниципальной собственности на жилые, нежилые



помещения, расположенные в границах территории жилой застройки, после заключения настоящего Договора), которые должны быть безвозмездно переданы «Застройщиком» в муниципальную собственность не позднее окончания срока действия настоящего Договора.

В отношении жилых помещений, расположенных в многоквартирных жилых домах, ранее имевших статус «общежитие», а также в многоквартирных жилых домах, жилые помещения в которых граждане занимают с подселением, включенных решением о КРТ, общая площадь жилых помещений, применяемая при расчете для предоставления взамен таких жилых помещений, определяется согласно СП 54.13330.2022 «СНиП31-01-2003 Здания жилые многоквартирные» составляет для 1 комнаты не менее 23,78 кв.м., для 2 комнат – не менее 39,27 кв.м., для 3 комнат – не менее 47,67 кв.м.

#### **4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ**

4.1. За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору «Стороны» несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

4.1.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения настоящего Договора Сторона, нарушившая его условия, обязана возместить причиненные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.1.2. Возмещение убытков не освобождает «Стороны» от надлежащего исполнения возложенных на них по Договору обязательств.

4.2. В случае нарушения «Застройщиком» в отчетном периоде сроков, предусмотренных пунктами 3.1.1, 3.1.5, 3.1.7 — 3.1.20, 3.1.22, 3.1.23, 3.1.24, 3.1.26, 3.1.28, 3.1.29, 3.1.36, 3.1.37, 3.1.38, 5.1 настоящего Договора, «Застройщик» уплачивает «Администрации» неустойку (пеню) в размере 0,01% от цены права на заключение Договора (цена права на заключение настоящего Договора установлена в размере суммы начальной/итоговой цены аукциона на право заключения настоящего Договора), предусмотренной разделом 2 настоящего Договора, за каждый день просрочки исполнения каждого обязательства, начиная со дня, следующего после дня истечения сроков, установленных пунктами 3.1.1, 3.1.5, 3.1.7 — 3.1.20, 3.1.22, 3.1.23, 3.1.24, 3.1.26, 3.1.28, 3.1.29, 3.1.36, 3.1.37, 3.1.38, 5.1 настоящего Договора, до момента полного исполнения соответствующих обязательств по настоящему Договору или до даты расторжения настоящего Договора в установленном законом порядке, в течение десяти рабочих дней с даты получения уведомления об уплате неустойки (пени), а также возмещает причиненные убытки в полном размере сверх неустойки (пени).

4.2.1. В случае осуществления «Застройщиком» строительства на территории жилой застройки с нарушением норм градостроительного законодательства, в том числе без выданного в установленном законом порядке разрешения на строительство; несоблюдения экологических требований при осуществлении градостроительной деятельности и эксплуатации предприятий, сооружений или иных объектов; несоблюдения требований в области охраны окружающей среды при обращении с отходами производства и потребления «Застройщик» несет административную ответственность, предусмотренную Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

4.3. В случае неисполнения «Администрацией» обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.1 – 3.3.3, 3.3.7 – 3.3.8 настоящего Договора, «Застройщик» вправе потребовать возмещения ему убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением указанных обязательств.

4.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения «Застройщиком» обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.2 – 3.1.10, 3.1.19, 3.1.22, 3.1.23, 3.1.24, 3.1.26, 3.1.29 настоящего Договора, и наступлении обстоятельств, указанных в пункте 3.4.1 настоящего Договора, право аренды земельного участка, предоставленного в соответствии с пунктом 3.3.8 настоящего Договора для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа «Администрации» от договора аренды такого земельного участка.



4.5. В случае реализации «Застройщиком» права на отказ от исполнения настоящего Договора, право аренды земельного участка, предоставленного для целей КРТ жилой застройки, а также субаренды земельного участка, его части в случае предоставления земельного участка или его части в субаренду, подлежит прекращению.

4.6. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, «Стороны» разрешают путем переговоров.

Срок досудебного урегулирования сторонами спора (рассмотрения претензий, в том числе об уплате неустойки (пени, штрафа) составляет двадцать рабочих дней со дня получения претензии (требования).

4.7. При недостижении согласия споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Республики Коми.

## **5. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

5.1. Настоящий Договор вступает в силу с даты заключения (подписания) и действует до даты исполнения «Сторонами» обязательств, предусмотренных настоящим Договором, но не более 7 лет с даты его заключения (подписания).

Обязательства, исполнение которых начато «Сторонами» в период действия настоящего Договора и не исполнено к моменту окончания срока действия настоящего Договора подлежат исполнению надлежащим образом в полном объеме.

5.2. В случае отказа граждан от переселения в жилые помещения, переданные в муниципальную собственность «Застройщиком» в соответствии с пунктом 3.1.6 настоящего Договора; несогласия с решением об изъятии объекта недвижимого имущества или недостижения соглашения о размере возмещения; недостижения соглашения о размере возмещения по договорам, заключаемым в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации; наличия судебных споров, связанных с реализацией условий настоящего Договора, а также в случае реализации в соответствии с требованиями земельного законодательства Российской Федерации мероприятий, направленных на выявление лиц, земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества которых подлежат изъятию для муниципальных нужд, невозможности исполнения «Сторонами» обязательств, если такая невозможность вызвана наступившим после возникновения обязательства обстоятельством, за которое ни одна из «Сторон» не отвечает, срок исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.2-3.1.4, 3.1.6 – 3.1.10, 3.1.19, 3.1.22, 3.1.23, 3.1.24, 3.1.26, 3.1.29, 3.3.8 настоящего Договора, продлевается на период времени:

- равный периоду времени досудебного урегулирования, в случае возникновения споров (несогласия граждан, выраженного в письменной форме, в том числе с размером возмещения) с даты поступления в «Администрацию» письменного обращения с выражением несогласия до даты подачи искового заявления в судебные органы либо окончания процедуры досудебного урегулирования спора;

- равный периоду времени производства в судебных органах по судебным спорам с указанным в настоящем пункте предметом до даты вступления судебного акта в законную силу (период времени рассчитывается месяцами. В случае, если в одном периоде времени ведется несколько производств в судах, продление осуществляется на общий срок);

- равный периоду времени реализации в соответствии с требованиями земельного законодательства Российской Федерации мероприятий, направленных на выявление лиц, земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества которых подлежат изъятию для муниципальных нужд;

- равный периоду времени невозможности исполнения «Сторонами» обязательств, если такая невозможность вызвана наступившим после возникновения обязательства обстоятельством, за которое «Стороны» или одна из «Сторон» не отвечают(ет).

5.3. Настоящий Договор может быть расторгнут по соглашению «Сторон». Обязательства считаются прекращенными с даты заключения соглашения «Сторон» о расторжении договора.

5.4. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно в одностороннем порядке:



- по инициативе «Администрации» в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения «Застройщиком» обязательств, предусмотренных пунктами 3.1.2-3.1.4, 3.1.6 – 3.1.10, 3.1.19, 3.1.22, 3.1.23, 3.1.24, 3.1.26, 3.1.29 настоящего Договора;

- по инициативе «Застройщика» в случае отказа или уклонения «Администрации» от исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 3.3.2, 3.3.4, 3.3.5, 3.3.8 настоящего Договора.

5.5. «Сторона» – инициатор расторжения настоящего Договора по условиям, предусмотренным пунктом 5.4 настоящего Договора, направляет другой «Стороне» настоящего Договора уведомление об отказе с указанием причины отказа от исполнения Договора посылным (курьером) или заказным письмом с уведомлением о вручении. Договор считается расторгнутым с даты получения другой «Стороной» уведомления об отказе от исполнения Договора.

5.6. В случае досрочного расторжения Договора расходы, понесенные одной из «Сторон» в рамках исполнения условий Договора, другой «Стороной» не возмещаются.

5.7. Допускается внесение изменений в настоящий Договор в случаях, предусмотренных частями 7, 8 статьи 67 ГрК РФ, после внесения соответствующих изменений в постановление главы МО ГО «Сыктывкар» - руководителя администрации от 12.01.2026 № 1/г-1 «О комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в кадастровом квартале 11:05:0105025 в районе пересечения улицы Маркова и Сысольского шоссе г. Сыктывкара городского округа Сыктывкар Республики Коми».

Внесение изменений в настоящий Договор осуществляется в порядке, предусмотренном ГрК РФ, муниципальным правовым актом «Администрации», регулирующем организацию договорной работы в «Администрации», путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору.

## **6. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

6.1. Если иное не предусмотрено действующим законодательством, настоящим Договором, «Застройщик», не исполнивший или ненадлежащим образом исполнивший обязательство по настоящему Договору при осуществлении предпринимательской деятельности, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств. К таким обстоятельствам не относятся, в частности, нарушение обязанностей со стороны контрагентов должника, отсутствие на рынке нужных для исполнения товаров, отсутствие у должника необходимых денежных средств.

6.2. Действия «Сторон» в случае наступления событий, указанных в пункте 6.1 настоящего Договора, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

## **7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

7.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, в том числе по обеспечению жилищных и (или) имущественных прав граждан и юридических лиц, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Республики Коми, муниципальными правовыми актами администрации МО ГО «Сыктывкар».

7.2. Любое уведомление, направленное «Сторонами» друг другу по настоящему Договору, должно быть совершено в письменной форме. Указанное уведомление считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату посылным (курьером) либо заказным письмом с уведомлением о вручении, а также посредством электронной почты «Сторон», указанной в разделе 8 настоящего Договора. Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах «Стороны» обязаны в течение двух рабочих дней со дня изменений извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам, совершенные до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

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



- сведения о местоположении и границах территории жилой застройки, расположенной в кадастровом квартале 11:05:0105025 в районе пересечения улицы Маркова и Сысольского шоссе г. Сыктывкара городского округа Сыктывкар Республики Коми, подлежащей комплексному развитию (приложение №1);

- перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки, расположенной в кадастровом квартале 11:05:0105025 в районе пересечения улицы Маркова и Сысольского шоссе г. Сыктывкара городского округа Сыктывкар Республики Коми, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, включая многоквартирные дома (приложение № 2);

- Этапы и очередность исполнения обязательств «Застройщиком», сроки выполнения обязательств, предусмотренные договором о КРТ жилой застройки; перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, этапом (ами) реализации решения о КРТ и очередностью комплексного развития территории жилой застройки и (или) сведения о видах, назначении планируемых для размещения объектов капитального строительства с указанием предельной (максимальной и (или) минимальной) общей площади таких объектов; перечень сооружений, сетей инженерно-технического обеспечения, сооружений транспортной инфраструктуры, линейных объектов, подлежащих сносу в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, этапами реализации решения о КРТ жилой застройки и очередностью комплексного развития территории жилой застройки; перечень видов работ по благоустройству территории жилой застройки, срок их выполнения; Перечень объектов КТСИ (приложение № 3);

- схема расположения территории, в отношении которой необходимо обеспечение беспрепятственного доступа в рамках реализации решения о КРТ (приложение № 4);

- схема расположения территории общего пользования, в отношении которой необходимо проведение работ по благоустройству, в том числе возведение (при необходимости) объектов капитального строительства инженерно-технического, транспортного назначения, с последующей безвозмездной передачей в собственность МО ГО «Сыктывкар» (приложение № 5);

- базовые (минимальные) требования к внутренней отделке объектов социальной инфраструктуры (приложение № 6);

7.4. Настоящий Договор, в соответствии с Правилами проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701, составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

## 8. МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ, РЕКВИЗИТЫ, ПОДПИСИ СТОРОН

«Администрация»

«Застройщик»

Полное наименование: \_\_\_\_\_

Сокращенное наименование: \_\_\_\_\_

Место нахождения: \_\_\_\_\_

Почтовый адрес: \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_ в \_\_\_\_\_

к/счет \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

Телефон: \_\_\_\_\_

E-mail: \_\_\_\_\_

Руководитель юридического лица (представитель)

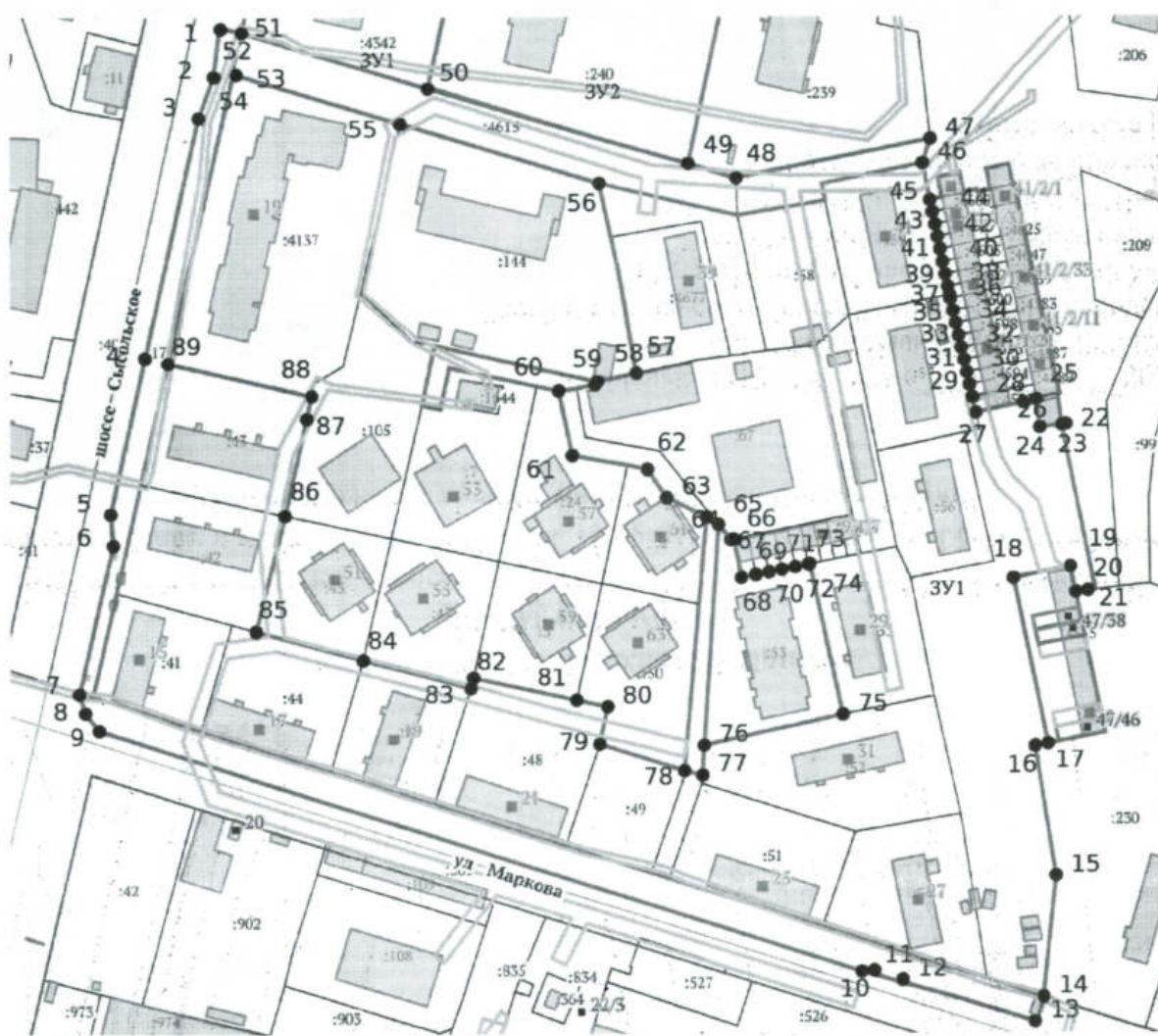
\_\_\_\_\_  
Ф.И.О.

(подпись)



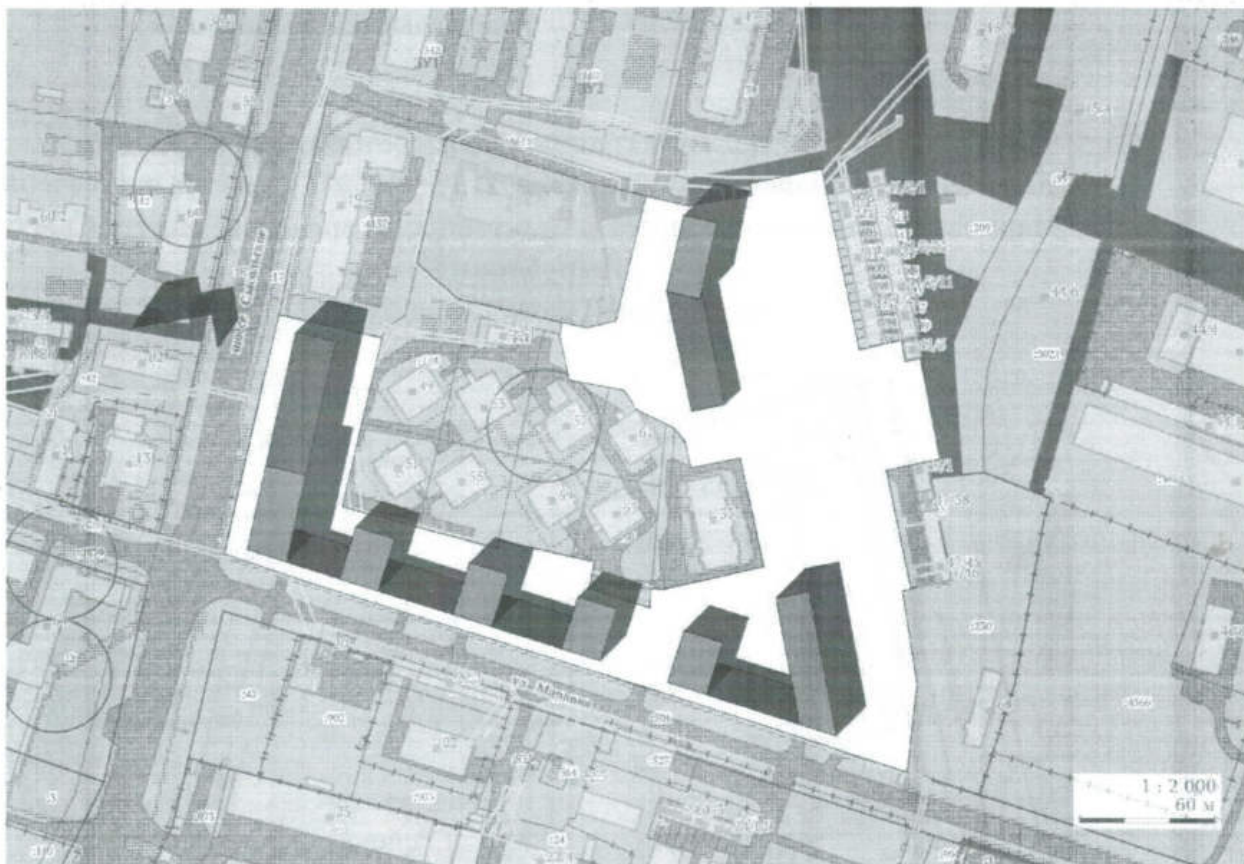
**Приложение N 1**  
к проекту договора о комплексном  
развитии территории жилой застройки,  
расположенной в кадастровом квартале  
11:05:0105025 в районе пересечения улицы  
Маркова и Сысольского шоссе г. Сыктывкара городского  
округа Сыктывкар Республики Коми,  
площадью 43106 кв. м от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 г.

**Местоположение границ территории жилой застройки,  
расположенной в кадастровом квартале 11:05:0105025 в районе пересечения улицы  
Маркова и Сысольского шоссе г. Сыктывкара городского округа Сыктывкар  
Республики Коми,  
подлежащей комплексному развитию**





**Эскизный проект жилой застройки,  
расположенной в кадастровом квартале 11:05:0105025 в районе пересечения улицы  
Маркова и Сысольского шоссе г. Сыктывкара городского округа Сыктывкар  
Республики Коми,  
подлежащей комплексному развитию**





**Перечень координат характерных точек границ территории жилой застройки,  
расположенной в кадастровом квартале 11:05:0105025 в районе пересечения улицы  
Маркова и Сысольского шоссе г. Сыктывкара городского округа Сыктывкар  
Республики Коми, подлежащей комплексному развитию  
(в системе координат МСК-11 зона 4)**

Условный номер земельного участка: ЗУ1		
Площадь земельного участка: 43106 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	627269,48	4442249,74
2	627254,18	4442247,51
3	627241,02	4442242,73
4	627164,78	4442225,58
5	627115,50	4442214,63
6	627105,41	4442215,44
7	627058,04	4442204,70
8	627051,96	4442206,59
9	627046,43	4442210,97
10	626969,31	4442452,98
11	626969,68	4442456,95
12	626966,69	4442466,06
13	626953,38	4442507,88
14	626961,19	4442510,60
15	626999,62	4442514,61
16	627040,85	4442508,04
17	627041,67	4442512,19
18	627094,56	4442501,26
19	627098,14	4442519,29
20	627090,08	4442520,96
21	627090,51	4442524,87
22	627143,33	4442517,97
23	627143,17	4442516,65
24	627142,27	4442509,70
25	627151,19	4442508,54
26	627150,27	4442504,30
27	627147,03	4442489,42
28	627151,93	4442488,35
29	627155,85	4442487,48
30	627159,78	4442486,62
31	627163,71	4442485,76
32	627167,63	4442484,89



33	627171,56	4442484,02
34	627175,49	4442483,17
35	627179,41	4442482,30
36	627183,33	4442481,43
37	627184,52	4442481,18
38	627187,27	4442480,62
39	627191,21	4442479,81
40	627195,14	4442479,01
41	627199,08	4442478,21
42	627203,02	4442477,40
43	627206,96	4442476,60
44	627210,89	4442475,79
45	627214,72	4442475,01
46	627226,37	4442472,63
47	627234,10	4442475,10
48	627221,76	4442413,49
49	627226,33	4442398,24
50	627250,38	4442315,47
51	627268,38	4442256,39
52	627268,34	4442256,38
53	627268,38	4442256,38
1	627269,48	4442249,74
54	627254,93	4442254,68
55	627239,17	4442306,69
56	627220,14	4442370,00
57	627159,72	4442381,73
58	627157,07	4442369,23
59	627156,28	4442368,62
60	627154,21	4442357,02
61	627133,86	4442361,40
62	627129,33	4442385,27
63	627120,44	4442391,37
64	627114,28	4442403,94
65	627111,80	4442407,77
66	627106,92	4442411,66
67	627107,10	4442412,57
68	627094,88	4442415,07
69	627095,80	4442419,66
70	627096,62	4442423,80
71	627097,44	4442427,94
72	627098,27	4442432,08
73	627099,09	4442436,22
74	627099,19	4442436,70
75	627051,14	4442447,11



76	627041,43	4442403,12
77	627031,92	4442402,61
78	627033,34	4442396,83
79	627041,88	4442369,95
80	627053,81	4442372,53
81	627055,96	4442362,64
82	627063,09	4442329,91
83	627059,76	4442329,07
84	627068,85	4442294,79
85	627078,09	4442260,80
86	627115,02	4442270,02
87	627145,62	4442276,94
88	627152,76	4442278,55
89	627163,12	4442232,88
54	627254,93	4442254,68

Глава МО ГО «Сыктывкар»  
-руководитель администрации  
(представитель)

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  
(подпись)

Руководитель юридического лица  
(представитель)

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  
(подпись)



**Приложение N 2**

к проекту договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в кадастровом квартале 11:05:0105025 в районе пересечения улицы Маркова и Сысольского шоссе г. Сыктывкара городского округа Сыктывкар Республики Коми, площадью 43106 кв. м от «    »    2026 г.

**Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки, расположенной в кадастровом квартале 11:05:0105025 в районе пересечения улицы Маркова и Сысольского шоссе г. Сыктывкара городского округа Сыктывкар Республики Коми, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу, включая многоквартирные дома**

I. Многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу:

№ п/п	Местоположение объекта капитального строительства	Кадастровый номер объекта капитального строительства (при наличии)	Сведения о сносе или реконструкции объекта капитального строительства
1	Республика Коми, г. Сыктывкар, ш. Сысольское, д. 21	11:05:0105025:367	Снос
2	Республика Коми, г. Сыктывкар, ш. Сысольское, д. 23	11:05:0105025:381	Снос
3	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Маркова, д. 15	11:05:0105025:1648	Снесен, но не расселен
4	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Маркова, д. 17	11:05:0105025:1618	Снос
5	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Маркова, д. 19	11:05:0105025:1621	Снос
6	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Маркова, д. 21	11:05:0105025:1609	Снесен, но не расселен
7	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Маркова, д. 25	11:05:0105025:3669	Снос
8	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Маркова, д. 27	11:05:0105025:299	Снос
9	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Маркова, д. 31	11:05:0105025:500	Снос
10	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Маркова, д. 29	11:05:0105025:283	Снос
11	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Маркова, д. 45	11:05:0105025:287	Снос



12	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Маркова, д. 43	11:05:0105025:286	Снос
13	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Маркова, д. 41	11:05:0105025:285	Снос
14	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Маркова, д. 39	11:05:0105025:507	Снос

12	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Маркова, д. 43	11:05:0105025:286	Снос
13	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Маркова, д. 41	11:05:0105025:285	Снос
14	Республика Коми, г. Сыктывкар, ул. Маркова, д. 39	11:05:0105025:507	Снос



II. Иные объекты капитального строительства (на основании сведений выписки из кадастрового плана территории 11:05:0105025 в отношении земельных участков, зданий, сооружений, расположенных в границах территории жилой застройки):

Номер п/п согласно КП Т	Кадастровый номер объекта недвижимости	Вид объекта недвижимости	Адрес	Площадь или основная характеристика	Категория земель	Виды разрешенного использования	Назначение (проектируемое назначение)	Кадастровая стоимость (руб)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
16	11:05:0105025:25	Земельный участок	Республика Коми, Сыктывкар г.о., г Сыктывкар, ул Маркова, уч 61	1349 +/-13	Земли населенных пунктов	для обслужива ния надземной тепловой сети	—	2541124.79
24	11:05:0105025:41	Земельный участок	Республика Коми, г Сыктывкар, ул Маркова, уч 15	1270 +/-12	Земли населенных пунктов	под жилую застройку - малоэтажн ую	—	2466047.9
25	11:05:0105025:42	Земельный участок	Республика Коми, г Сыктывкар, ш Сысольское, уч 23	1710 +/-14	Земли населенных пунктов	под жилую застройку - малоэтажн ую	—	3175521.3
26	11:05:0105025:43	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира:	1822 +/-15	Земли населенных пунктов	под жилую застройку - малоэтажн ую	—	3351459.68



27	<u>11:05:0105025:44</u>	Земельный участок	Республика Коми, г Сыктывкар, ш Сысольское, уч 21	1559 +/-14	Земли населенных пунктов	под жилую застройку - малоэтажн ую	—	2935534.64
29	<u>11:05:0105025:46</u>	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Маркова, 19	1325 +/-13	Земли населенных пунктов	под жилую застройку - малоэтажн ую	—	2556534.5
31	<u>11:05:0105025:48</u>	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Республика Коми, г Сыктывкар, ул Маркова, уч 21	1949 +/-15	Земли населенных пунктов	обслужива ние 12- квартирно о 2- этажного жилого дома	—	3549012.06
32	<u>11:05:0105025:49</u>	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира,	979 +/-11	Земли населенных пунктов	обслужива ние 2- этажного малоосемей	—	1665660.81



			расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Республика Коми, г Сыктывкар, ул Маркова, 23				ного общежития		
34	<u>11:05:0105025:51</u>	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Маркова, 25	1631 +/-14	Земли населенных пунктов	обслуживание 12-ти квартирного 2-этажного жилого дома	—		3050377.75
35	<u>11:05:0105025:52</u>	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Маркова, 31	2349 +/-17	Земли населенных пунктов	под жилую застройку - малоэтажная	—		4159280.34
37	<u>11:05:0105025:54</u>	Земельный участок	Республика Коми, г Сыктывкар, ул Маркова, д 27	1774 +/-15	Земли населенных пунктов	для обслуживания 2-х этажного	—		3276258.68



						малосемейного общения		
38	<u>11:05:0105025:55</u>	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Маркова, 29	1460 +/-13	Земли населенных пунктов	под жилую застройку - малоэтажн ую	—	2776306.8
39	<u>11:05:0105025:56</u>	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Маркова, 45	1192 +/-12	Земли населенных пунктов	под жилую застройку - малоэтажн ую	—	2336701.44
40	<u>11:05:0105025:57</u>	Земельный участок	Республика Коми, г Сыктывкар, ул Маркова, уч 43	1448 +/-13	Земли населенных пунктов	под жилую застройку - малоэтажн ую	—	2756905.12
41	<u>11:05:0105025:58</u>	Земельный участок	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в	1212 +/-12	Земли населенных пунктов	под жилую застройку - малоэтажн ую	—	2369981.16



			границах участка. Ориентир здание.										
			Почтовый адрес ориентира: Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Маркова, 37										
			Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание.										
42	<u>11:05:0105025:59</u>	Земельный участок	Почтовый адрес ориентира: Респ. Коми, г. Сыктывкар, ул. Маркова, 41		1391 +/-13	Земли населенных пунктов	под жилую застройку - малоэтажн ую				2664377.04		
			Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание.										
48	<u>11:05:0105025:67</u>	Земельный участок	Почтовый адрес ориентира: Республика Коми, Сыктывкар г.о., г Сыктывкар, ул Маркова, уч 35		3357 +/-20	Земли населенных пунктов	для обслужива ния здания мастерских и администр ативно- производст венного корпуса				3265958.16		
181	<u>11:05:0105025:283</u>	Здание	167003, Республика Коми, г Сыктывкар, ул Маркова, д 29		площадь: 394.5 кв.м						163378.23	Жилое	



182	<u>11:05:0105025:285</u>	Здание	167003, Республика Коми, г Сыктывкар, ул Маркова, д 41	площадь: 404.1 кв.м	—	—	Жилое	167353.97
183	<u>11:05:0105025:286</u>	Здание	167003, Республика Коми, г Сыктывкар, ул Маркова, д 43	площадь: 410.1 кв.м	—	—	Жилое	169838.81
184	<u>11:05:0105025:287</u>	Здание	167003, Республика Коми, г Сыктывкар, ул Маркова, д 45	площадь: 389.9 кв.м	—	—	Жилое	161473.19
217	<u>11:05:0105025:367</u>	Здание	167003, Республика Коми, г Сыктывкар, ш Сысольское, д 21	площадь: 546.4 кв.м	—	—	Многоквартирный дом	226286.1
300	<u>11:05:0105025:499</u>	Здание	167003, Республика Коми, г Сыктывкар, ул Маркова, д 29/1	площадь: 23 кв.м	—	—	Нежилое	354652.64
301	<u>11:05:0105025:500</u>	Здание	167003, Республика Коми, г Сыктывкар, ул Маркова, д 31	площадь: 554.7 кв.м	—	—	Многоквартирный дом	229723.46
304	<u>11:05:0105025:503</u>	Здание	167003, Республика Коми, г Сыктывкар, ул Маркова, д 35	площадь: 873.2 кв.м	—	—	Нежилое	16808244.26
305	<u>11:05:0105025:504</u>	Здание	167003, Республика Коми, г Сыктывкар, ул Маркова, д 35/1	площадь: 723 кв.м	—	—	Нежилое	8905624.8
308	<u>11:05:0105025:507</u>	Здание	167003, Республика Коми, г Сыктывкар, ул Маркова, д 39	площадь: 407.3 кв.м	—	—	Жилой дом	168679.22
354	<u>11:05:0105025:1609</u>	Здание	167003, Республика Коми, г Сыктывкар, ул Маркова, д 21	площадь: 545.4 кв.м	—	—	Многоквартирный дом	225871.96
357	<u>11:05:0105025:1618</u>	Здание	167003, Республика Коми, г Сыктывкар, ул Маркова, д 17	площадь: 545.2 кв.м	—	—	Многоквартирный дом	225789.13



358	<u>11:05:0105025:1621</u>	Здание	167003, Республика Коми, г Сыктывкар, ул Маркова, д 19	площадь: 406.4 кв.м	—	—	—	Многоквартирный дом	168306.5
514	<u>11:05:0105025:3669</u>	Здание	167003, Республика Коми, г Сыктывкар, ул Маркова, д 25	площадь: 548.4 кв.м	—	—	—	Многоквартирный дом	227114.38
538	<u>11:05:0105025:4163</u>	Сооружение	Республика Коми, г Сыктывкар, ул Маркова, Российская Федерация, городской округ Сыктывкар	протяженность: 204 м	—	—	—	7.4. Сооружения дорожного транспорта	3646530.6
571	<u>11:05:0105025:4580</u>	Сооружение	Республика Коми, г Сыктывкар, шоссе, Российская Федерация, городской округ Сыктывкар	протяженность: 49 м	—	—	—	7.7. Сооружения трубопроводного транспорта	725408.25
605	<u>11:05:0105025:4615</u>	Земельный участок	Республика Коми, г Сыктывкар г.о., г Сыктывкар, ул Маркова	2190 +/-16	Земли населенных пунктов	Благоустройство территории	—	—	45464.4
606	<u>11:05:0105025:4616</u>	Земельный участок	Республика Коми, г Сыктывкар г.о., г Сыктывкар, ул Маркова	58 +/-3	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	—	—	104857.04
607	<u>11:05:0105025:4617</u>	Земельный участок	Республика Коми, г Сыктывкар г.о., г Сыктывкар, ул Маркова	53 +/-3	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	—	—	95338.52
608	<u>11:05:0105025:4618</u>	Земельный участок	Республика Коми, г Сыктывкар г.о., г Сыктывкар, ул Маркова	53 +/-3	Земли населенных пунктов	Хранение автотранспорта	—	—	94759.23



609	<u>11:05:0105025:4619</u>	Земельный участок	Республика Коми, Сыктывкар г.о., г Сыктывкар, ул Маркова	53 +/-3	Земли населенных пунктов	Хранение автотрансп орта	—	94286.47
610	<u>11:05:0105025:4620</u>	Земельный участок	Республика Коми, Сыктывкар г.о., г Сыктывкар, ул Маркова	53 +/-3	Земли населенных пунктов	Хранение автотрансп орта	—	93720.43
611	<u>11:05:0105025:4621</u>	Земельный участок	Республика Коми, Сыктывкар г.о., г Сыктывкар, ул Маркова	54 +/-3	Земли населенных пунктов	Хранение автотрансп орта	—	95239.26
612	<u>11:05:0105025:4622</u>	Земельный участок	Республика Коми, г Сыктывкар, ул Маркова, уч 29/1/7	54 +/-3	Земли населенных пунктов	Хранение автотрансп орта	—	94434.66
613	<u>11:05:0105025:4623</u>	Земельный участок	Республика Коми, Сыктывкар г.о., г Сыктывкар, ул Маркова	54 +/-3	Земли населенных пунктов	Хранение автотрансп орта	—	93860.64
614	<u>11:05:0105025:4624</u>	Земельный участок	Республика Коми, Сыктывкар г.о., г Сыктывкар, ул Маркова	56 +/-3	Земли населенных пунктов	Хранение автотрансп орта	—	96367.6
667	<u>11:05:0105025:4677</u>	Земельный участок	Республика Коми, Сыктывкар г.о., г Сыктывкар, ул Маркова	1291 +/-13	Земли населенных пунктов	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	—	2500667
682	<u>11:05:0105025:4723</u>	Здание	Республика Коми, г Сыктывкар, ул Маркова, Российская Федерация, городской	площадь: 21.2 кв.м	—	—	Гараж	333568.46



712	11:05:0105025:4766	Земельный участок	округ Сыктывкар	67 +/-3	Земли населенных пунктов	хранение автотранспорта	—	119071.73
-	11:05:0000000:482	Сооружение	Республика Коми, г. Сыктывкар, Подъезд к аэропорту	протяженность: 3486 м	—	—	7.4 Сооружение дорожного транспорта	31891496.7
-	11:05:0000000:1044	Сооружение	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар, ул. Сысольское шоссе	протяженность: 1523 м	—	—	7.4. Сооружения дорожного транспорта	13854776.69
-	11:05:0105025:4580	Сооружение	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, город Сыктывкар, Сысольское шоссе	протяженность: 49 м	—	—	7.7. Сооружения трубопроводного транспорта	725 408,25
-	11:05:0000000:377	Сооружение	Российская Федерация, Республика Коми, городской округ Сыктывкар, г. Сыктывкар	протяженность: 42 163 м	—	—	7.7. сооружения трубопроводного транспорта	295 291 521,91



Глава МО ГО «Сыктывкар»  
-руководитель администрации  
(представитель)

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

(подпись)

Руководитель юридического лица  
(представитель)

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

(подпись)



**Приложение N 3**  
к проекту договора о комплексном  
развитии территории жилой застройки,  
расположенной в кадастровом квартале  
11:05:0105025 в районе пересечения улицы  
Маркова и Сысольского шоссе г. Сыктывкара городского  
округа Сыктывкар Республики Коми,  
площадью 43106 кв. м от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 г.

**Этапы и очередность исполнения обязательств «Застройщиком»,  
сроки выполнения обязательств, предусмотренные договором  
о КРТ жилой застройки**

№ п/п	<p style="text-align: center;">Очередность комплексного развития территории жилой застройки</p> <p>Этапы реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки</p>	I Очередь <sup>2</sup>	II Очередь <sup>3</sup>
1.	Срок передачи «Застройщиком» в собственность муниципального образования жилых помещений (включая факт принятия Администрацией жилых помещений в муниципальную собственность в соответствии с требованиями действующего законодательства)		
2.	Срок принятия решений об изъятии для муниципальных нужд объектов недвижимого имущества		
3.	Срок определения размера возмещения за изымаемые объекты недвижимого имущества		
4.	Срок определения размера возмещения за освобождаемые жилые (нежилые) помещения в соответствии с требованиями статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации		
5.	Срок заключения договоров,		



	предусматривающих переход прав, в том числе в муниципальную собственность на жилые (нежилые) помещения, расположенные в многоквартирных домах, в том числе в соответствии со статьей 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации		
6.	Срок выплаты возмещения за освобождаемые жилые (нежилые) помещения в соответствии с требованиями статьи 32.1 Жилищного кодекса Российской Федерации или предоставления взамен освобождаемого жилого (нежилого) помещения другого жилого (нежилого) помещения с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за освобождаемое жилое (нежилое) помещение		
7.	Срок выплаты возмещения за изымаемые (изъятые) объекты недвижимого имущества или предоставления взамен изымаемого жилого (нежилого) помещения другого жилого (нежилого) помещения с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое (нежилое) помещение		
8.	Срок приобретения прав «Застройщиком» на объекты недвижимого имущества в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации, включая выплату возмещений		
9.	Срок реализации мероприятий по отказу от права собственности на земельные участки, приобретенные «Застройщиком» в собственность в рамках заключения гражданско-правовых сделок, в соответствии с положениями статей 19, 44 Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»		
10.	Срок сноса многоквартирных домов и иных объектов капитального строительства		
11.	Срок сноса существующих (действующих) объектов капитального строительства		
12.	Срок образования земельных участков, оформления прав на земельные участки		
	Максимальный срок выполнения обязательств № 1-12	36 месяцев (3 года)	
13	Срок строительства объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной		



	документацией по планировке территории, включая ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию		
14	Срок строительства и (или) реконструкции объектов социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур, иных объектов, необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности человека, включая ввод объектов в эксплуатацию		
15.	Срок строительства объекта местного значения культурно-досугового назначения (модульная библиотека) во встроенном, пристроенном или встроенно-пристроенном исполнении площадью не менее 150 кв.м, включая ввод объекта в эксплуатацию		
16.	Срок строительства объекта местного значения спортивного назначения (тир) во встроенном, пристроенном или встроенно-пристроенном исполнении площадью не менее 300 кв.м, включая ввод объекта в эксплуатацию		
17.	Срок безвозмездной передачи в муниципальную собственность объектов социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур		
18.	Срок безвозмездной передачи в муниципальную собственность объекта местного значения культурно-досугового назначения (модульная библиотека) во встроенном, пристроенном или встроенно-пристроенном исполнении площадью не менее 150 кв.м		
19.	Срок безвозмездной передачи в муниципальную собственность объекта местного значения спортивного назначения (тир) во встроенном, пристроенном или встроенно-пристроенном исполнении площадью не менее 300 кв.м		
Максимальный срок выполнения обязательств № 13-19		48 месяцев (4 года)	
Итоговый срок действия Договора			
Предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки		84 месяца (7 лет)	



**Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки и очередностью комплексного развития территории жилой застройки и (или) сведения о видах, назначении планируемых для размещения объектов капитального строительства с указанием предельной (максимальной и (или) минимальной) общей площади таких объектов**

№ п/п	Очередь развития территории жилой застройки и	Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов (в том числе подлежащих передаче в муниципальную собственность, с указанием сведений о видах, назначении, предельной (максимальной и (или) минимальной) общей площади таких объектов; с указанием объектов капитального строительства, в которых будут располагаться помещения социальной инфраструктуры во встроенном, пристроенном или встроенно-пристроенном исполнении, предусмотренные настоящим Договором	Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах <sup>5</sup>	Условие о размещении на первых этажах многоквартирных домов нежилых помещений
1.	1	Строительство тротуара вдоль проезда от Сысольского шоссе до д. 39 по ул. Маркова протяженностью 115 м (подлежит передаче в муниципальную собственность)		
2.	1	Строительство тротуаров вдоль ул.Маркова – протяженностью 310 м и Сысольского шоссе протяженностью 212 м (подлежит передаче в муниципальную собственность). Тротуар шириной не менее 2 м должен быть отделён от проезжей части газоном шириной не менее 2 м		
3.	1	Реконструкция ул. Маркова автомобильной дороги Подъезд к аэропорту протяженностью 310 м с целью уширения проезжей части до 12 м для обеспечения возможности парковки (подлежит передаче в муниципальную собственность)		



**Перечень объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов, необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности человека, и (или) сведения о видах и назначении таких объектов**

**(Перечень объектов КТСИ)**

№ п/п	Очередь развития территории и жилой застройки	Перечень объектов коммунальной инфраструктуры, с указанием сведений о видах и назначении таких объектов	Перечень объектов транспортной инфраструктуры, с указанием сведений о видах и назначении таких объектов	Перечень объектов социальной инфраструктуры, с указанием сведений о видах и назначении таких объектов	Перечень иных объектов, необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности человека, с указанием сведений о видах и назначении таких объектов
1.	1	Устройство ливневой канализации на территории застройки с подключением к централизованной ливневой канализации			
2.					
3.					

**Перечень сооружений, сетей инженерно-технического обеспечения; сооружений транспортной инфраструктуры, линейных объектов, подлежащих сносу в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, этапами реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки и очередностью комплексного развития территории жилой застройки**

№ п/п	Очередь развития территории жилой застройки	Перечень сооружений, сетей инженерно-технического обеспечения; сооружений транспортной инфраструктуры, линейных объектов, подлежащих сносу
1.		
2.		
3.		



**Перечень видов работ по благоустройству территории жилой застройки,  
расположенной в кадастровом квартале 11:05:0105025  
в районе пересечения улицы Маркова и Сысольского шоссе  
г. Сыктывкара городского округа Сыктывкар Республики Коми, срок их  
выполнения**

№ п/п	Очередь развития территории жилой застройки	Перечень выполняемых «Застройщиком» видов работ по благоустройству территории жилой застройки	Срок выполнения работ по благоустройству территории жилой застройки
1.			
2.			
3.			

Глава МО ГО «Сыктывкар»  
-руководитель администрации  
(представитель)

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

(подпись)

Руководитель юридического лица  
(представитель)

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

(подпись)



# Приложение N 4

к проекту договора о комплексном развитии территории жилой застройки, расположенной в кадастровом квартале 11:05:0105025 в районе пересечения улицы Маркова и Сысольского шоссе г. Сыктывкара городского округа Сыктывкар Республики Коми, площадью 43106 кв. м от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 г.

## Схема расположения территории, в отношении которой необходимо обеспечение беспрепятственного доступа в рамках реализации решения о КРТ



## Перечень координат характерных точек границ территории, в отношении которой необходимо обеспечение беспрепятственного доступа в рамках реализации решения о КРТ (в системе координат МСК-11 зона 4)

Площадь земельного участка: 27 194 кв. м		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	627255,16	4442253,79
2	627163,12	4442232,88
3	627152,76	4442278,55
4	627145,62	4442276,94
5	627115,02	4442270,02



6	627078,09	4442260,80
7	627068,85	4442294,79
8	627059,76	4442329,07
9	627063,09	4442329,91
10	627055,96	4442362,64
11	627053,81	4442372,53
12	627041,88	4442369,95
13	627033,34	4442396,83
14	627086,40	4442401,51
15	627114,28	4442403,94
16	627120,44	4442391,37
17	627129,33	4442385,27
18	627130,71	4442378,91
19	627133,86	4442361,40
20	627154,21	4442357,02
21	627155,69	4442350,06
22	627161,60	4442322,23
23	627148,48	4442319,44
24	627149,74	4442313,57
25	627168,71	4442317,60
26	627157,07	4442369,23
27	627159,72	4442381,73
28	627192,32	4442376,15
29	627203,17	4442373,76
30	627220,14	4442370,01
31	627239,17	4442306,69
32	627240,02	4442303,85
1	627255,16	4442253,79
33	627221,92	4442477,42
34	627215,57	4442478,84
35	627214,72	4442475,01
36	627210,89	4442475,79
37	627206,96	4442476,60
38	627203,02	4442477,40
39	627199,08	4442478,21
40	627195,14	4442479,01
41	627191,21	4442479,81
42	627187,27	4442480,62
43	627184,52	4442481,18
44	627183,33	4442481,43
45	627179,41	4442482,30
46	627175,49	4442483,17
47	627171,56	4442484,02
48	627167,63	4442484,89
49	627163,71	4442485,76
50	627159,78	4442486,62
51	627155,85	4442487,48
52	627151,93	4442488,35
53	627147,03	4442489,42
54	627150,27	4442504,30
55	627151,19	4442508,54



56	627142,27	4442509,70
57	627143,17	4442516,65
58	627152,68	4442515,41
59	627152,83	4442516,10
60	627157,14	4442515,16
61	627161,09	4442514,31
62	627165,03	4442513,45
63	627168,97	4442512,60
64	627172,92	4442511,74
65	627176,86	4442510,89
66	627180,80	4442510,03
67	627184,75	4442509,18
68	627188,69	4442508,32
69	627192,64	4442507,49
70	627196,60	4442506,70
71	627200,54	4442505,86
72	627204,49	4442505,04
73	627208,51	4442504,21
74	627214,06	4442503,02
75	627219,61	4442501,84
76	627219,49	4442501,29
77	627225,89	4442499,83
78	627224,39	4442492,82
79	627217,96	4442494,08
80	627217,11	4442490,10
81	627217,99	4442489,91
82	627217,07	4442485,70
83	627223,44	4442484,43
33	627221,92	4442477,42
84	627111,80	4442407,77
85	627041,43	4442403,12
86	627051,14	4442447,11
87	627099,19	4442436,70
88	627099,09	4442436,22
89	627098,27	4442432,08
90	627097,44	4442427,94
91	627096,62	4442423,80
92	627095,80	4442419,66
93	627094,88	4442415,07
94	627107,10	4442412,57
95	627106,92	4442411,66
84	627111,80	4442407,77
96	627094,56	4442501,26
97	627041,67	4442512,19
98	627042,33	4442515,52
99	627045,25	4442530,23
100	627049,82	4442529,29
101	627054,21	4442528,38
102	627058,62	4442527,47
103	627063,02	4442526,56
104	627067,43	4442525,64



105	627071,84	4442524,73
106	627076,24	4442523,82
107	627080,65	4442522,91
108	627081,22	4442522,79
109	627085,06	4442522,00
110	627090,08	4442520,96
111	627098,14	4442519,29
112	627095,22	4442504,57
96	627094,56	4442501,26

Глава МО ГО «Сыктывкар»  
-руководитель администрации  
(представитель)

Руководитель юридического лица  
(представитель)

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  
(подпись)

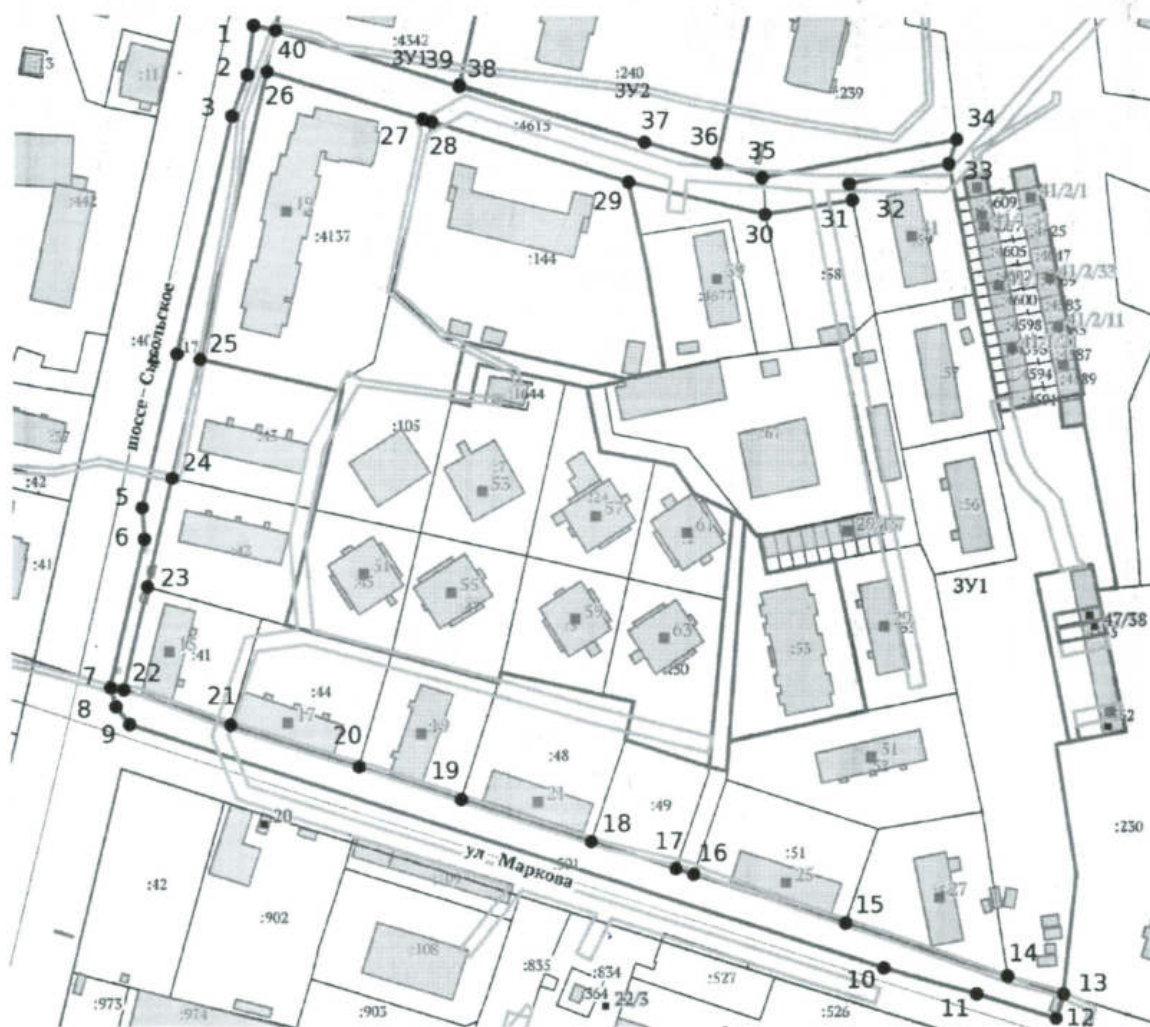
\_\_\_\_\_ Ф.И.О.  
(подпись)



## Приложение N 5

к проекту договора о комплексном  
развитии территории жилой застройки,  
расположенной в кадастровом квартале  
11:05:0105025 в районе пересечения улицы  
Маркова и Сысольского шоссе г. Сыктывкара городского  
округа Сыктывкар Республики Коми,  
площадью 43106 кв. м от «\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 г.

**Схема расположения территории общего пользования, в отношении  
которой необходимо проведение работ по благоустройству, в том числе  
возведение (при необходимости) объектов капитального строительства  
инженерно-технического, транспортного назначения, с последующей  
безвозмездной передачей в собственность МО ГО «Сыктывкар»**





**Перечень координат характерных точек границ  
территории общего пользования, в отношении которой необходимо проведение  
работ по благоустройству, в том числе возведение (при необходимости) объектов  
капитального строительства инженерно-технического, транспортного назначения, с  
последующей безвозмездной передачей в собственность МО ГО «Сыктывкар»  
(в системе координат МСК-11 зона 4)**

Условный номер земельного участка: ЗУ2		
Площадь земельного участка: 7245 м <sup>2</sup>		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	627269,93	4442249,47
2	627254,18	4442247,51
3	627241,02	4442242,73
4	627164,78	4442225,58
5	627115,50	4442214,63
6	627105,41	4442215,44
7	627058,04	4442204,70
8	627051,96	4442206,59
9	627046,43	4442210,97
10	626969,31	4442452,98
11	626961,09	4442482,77
12	626953,25	4442508,24
13	626961,19	4442510,60
14	626966,91	4442492,62
15	626983,50	4442440,60
16	626998,99	4442392,00
17	627000,82	4442386,28
18	627009,50	4442359,05
19	627022,80	4442317,37
20	627033,27	4442284,52
21	627046,46	4442243,33
22	627057,34	4442209,03
23	627090,17	4442216,49
24	627124,99	4442224,22
25	627163,12	4442232,88
26	627255,16	4442253,79
27	627240,02	4442303,85
28	627239,17	4442306,69
29	627220,14	4442370,01
30	627209,96	4442413,89
31	627214,67	4442441,73
32	627219,84	4442440,68



33	627226,37	4442472,63
34	627234,10	4442475,10
35	627221,68	4442412,75
36	627226,33	4442398,24
37	627232,84	4442375,05
38	627250,90	4442315,58
39	627250,38	4442315,47
40	627268,38	4442256,38
1	627269,93	4442249,47

Глава МО ГО «Сыктывкар»  
-руководитель администрации  
(представитель)

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

(подпись)

Руководитель юридического лица  
(представитель)

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

(подпись)



**Приложение N 6**  
к проекту договора о комплексном  
развитии территории жилой застройки,  
расположенной в кадастровом квартале  
11:05:0105025 в районе пересечения улицы  
Маркова и Сысольского шоссе г. Сыктывкара городского  
округа Сыктывкар Республики Коми,  
площадью 43106 кв. м от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2026 г.

**Базовые (минимальные) требования  
к внутренней отделке объектов социальной инфраструктуры**

1.	<b>Стены:</b> отделка штукатуркой (цементно-песчаным раствором).
2.	<b>Пол:</b> цементно-песчаная стяжка.
3.	<b>Ниши под инженерными коммуникациями:</b> без отделки.
4.	<b>Потолок:</b> без отделки.
5.	<b>Остекление:</b> профиль поливинилхлорид с двухкамерным стеклопакетом (три стекла) с откосами и подоконниками.
6.	Устройство электропроводки, электрических розеток и выключателей: выполняется.
7.	Установка и подключение отопительных приборов (радиатор): выполняется.
8.	Приборы учета тепла: устанавливаются.
9.	Металлическая входная дверь: устанавливается.
10.	Счётчики холодной и горячей воды: устанавливаются.
11.	Разводка сетей водоснабжения и водоотведения по площади объекта недвижимости: не производится.
12.	Сантехническое оборудование: устанавливается, в том числе для обеспечения доступа инвалидов.
13.	Оборудование для обеспечения доступа инвалидов в помещение с улицы: устанавливается.

Глава МО ГО «Сыктывкар»  
-руководитель администрации  
(представитель)

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

(подпись)

Руководитель юридического лица  
(представитель)

\_\_\_\_\_ Ф.И.О.

(подпись)



ЗАЯВКА N \_\_\_\_

на участие в аукционе на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления площадью 43106 кв. м, расположенной в кадастровом квартале 11:05:0105025 в районе пересечения улицы Маркова и Сысольского шоссе г. Сыктывкара городского округа Сыктывкар Республики Коми, площадью и в границах согласно приложению N 1 к извещению о проведении указанного аукциона от \_\_\_\_\_  
(указать дату извещения)

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

Документ о государственной регистрации (в качестве юридического лица):

серия \_\_\_\_\_ N \_\_\_\_\_ рег. N \_\_\_\_\_

дата регистрации: " \_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ г.

орган, осуществивший регистрацию: \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_

Место нахождения: \_\_\_\_\_

Телефон \_\_\_\_\_ Факс \_\_\_\_\_

Электронная почта \_\_\_\_\_

в лице \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О. представителя, должность)

действующего на основании \_\_\_\_\_  
(№ и дата документа на представителя)

Заявителем внесены денежные средства в качестве задатка для участия в аукционе на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления в размере: \_\_\_\_\_ рублей (при наличии требования о задатке)  
(указать цифрами и прописью)

Банковские реквизиты заявителя для возврата задатка (при наличии требования о задатке):

Расчетный счет N \_\_\_\_\_

Наименование банка-получателя платежа \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_ ИНН \_\_\_\_\_ КПП \_\_\_\_\_

Со сведениями, изложенными в извещении от \_\_\_\_\_ (указать дату извещения) о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, опубликованными на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте Администрации МО ГО «Сыктывкар» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://сыктывкар.рф/>, ознакомлен и согласен.

Заявка составлена в двух экземплярах.

Заявитель гарантирует свое соответствие требованиям, предусмотренным пунктами 3 - 5, 7 и 8 части 1 статьи 46.8 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно подтверждает:

- 1) непроведение ликвидации юридического лица и отсутствие решения арбитражного суда о введении внешнего управления или продлении его срока, о признании юридического лица несостоятельным (банкротом) и об открытии конкурсного производства на день подачи заявки на участие в аукционе;
- 2) отсутствие в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18 июля 2011 года N 223-ФЗ "О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц", в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей),



ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд", и в реестре недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, сведений о юридическом лице (в том числе об учредителях, о членах коллегиального исполнительного органа, лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа юридического лица) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, капитального ремонта либо приобретение у юридического лица жилых помещений;

3) отсутствие у юридического лица 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 превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов участника аукциона, по данным бухгалтерской отчетности за последний отчетный период. Заявитель считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном законодательством Российской Федерации порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению на дату рассмотрения заявки на участие в аукционе не принято;

4) неприостановление деятельности юридического лица в порядке, установленном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, на день подачи заявки на участие в аукционе;

5) отсутствие у руководителя, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера юридического лица судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также неприменение в отношении указанных лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, объектов капитального строительства или организации таких строительства, административного наказания в виде дисквалификации.

К заявке прилагаются документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления от \_\_\_\_\_ (указать дату извещения), и опись документов.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(Подпись заявителя)

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026 г.  
(М.П.)

Заявка принята лицом, уполномоченным организатором аукциона, в \_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин.  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2026 г. Регистрационный номер заявки \_\_\_\_.

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
(Подпись)