

**Извещение о проведении торгов в форме аукциона в электронной форме
на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в районе
переуллка Грановского, улиц Молдавской, Каштановой, Вербовой в Трусковском районе города Астрахани**

Извещение о проведении аукциона в электронной форме разработано в соответствии с требованиями:

- Гражданского кодекса Российской Федерации;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 26 июля 2006 г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- постановления Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 г. № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме и установлении случаев проведения торгов на право заключения 2 и более договоров о комплексном развитии территорий» (далее - Правила);
- постановления Правительства Астраханской области от 18.02.2025 № 88-П «О комплексном развитии незастроенной территории **в** районе переуллка Грановского, улиц Молдавской, Каштановой, Вербовой в Трусковском районе города Астрахани».

Организатор торгов – ООО «Вершина» извещает о проведении торгов в форме аукциона в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в районе переуллка Грановского, улиц Молдавской, Каштановой, Вербовой в Трусковском районе города Астрахани.

Извещение о проведении аукциона находится в открытом доступе и размещено:

- на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее – официальный сайт);
- на официальном сайте Правительства Астраханской области в сети «Интернет» <https://gov.astrobl.ru/>;

- на официальном интернет-портале правовой информации органов государственной власти Астраханской области <https://pravo-astrobl.ru/>;

Место подачи заявок и проведения аукциона: электронная площадка: <https://www.roseltorg.ru/>.

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

№ пункта	Наименование пункта	Содержание пункта
1.	Дата и время начала проведения торгов	«11» августа 2025 года 10.00 в соответствии с местным временем часового пояса, в котором функционирует электронная площадка
2.	Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона Организатора торгов	ООО «Вершина» Адрес: 350004, Россия, Краснодарский край, г. Краснодар ул. Харьковская, д. 77/1, кв. 57. Телефон/факс: +79180284114 Адрес электронной почты: vershina-sz@yandex.ru Организатор торгов: ООО «Вершина»: - отвечает за содействие организации аукциона требованиям действующего законодательства; - отвечает за соблюдением сроков размещения Извещения о проведении аукциона и документов, составляемых в ходе проведения аукциона на Официальном сайте; - осуществляет проверку правильности оформления представленных претендентами документов и определяет их соответствие требованиям законодательства Российской Федерации и перечню, опубликованному в извещении о комплексном развитии незастроенной территории; - принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах, направляет уведомления претендентам;

		<p>- принимает решение о создании аукционной Комиссии, наделенной полномочиями по рассмотрению заявок, подведению итогов процедуры торгов, иными полномочиями, необходимыми для проведения процедуры торгов.</p> <p>Выполняет иные функции организатора торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>
3.	<p>Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона Оператора комплексного развития незастроенной территории (далее - Оператор КРТ)</p>	<p>Общество с ограниченной ответственностью «Агентство по развитию жилищного строительства и ипотеки Астраханской области»</p> <p>Юридический адрес: Российская Федерация, г. Астрахань, ул. Красная Набережная, д.13, пом 3</p> <p>ИНН/КПП: 3000004226/300001001</p> <p>Тел.: +7 (8512) 306-363</p> <p>Адрес электронной почты: info@ipoteka30.ru</p>
4.	<p>Адрес электронной площадки, на которой будут проводиться торги (далее - Оператор электронной площадки)</p>	<p>Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП») www.roseltorg.ru.</p> <p>Ознакомиться с регламентом электронной площадки можно по ссылке https://www.roseltorg.ru/knowledge_db/docs/documents.</p>
5.	<p>Дата и время начала регистрации заявок на участие в торгах</p>	<p>«10» июля 2025 года</p> <p>09.00 в соответствии с местным временем часового пояса, в котором функционирует электронная площадка</p>
6.	<p>Дата и время окончания регистрации заявок на участие в торгах</p>	<p>«06» августа 2025 года</p> <p>19.00 в соответствии с местным временем часового пояса, в котором функционирует электронная площадка</p>
7.	<p>Решение о комплексном развитии территории жилой застройки</p>	<p>Постановление Правительства Астраханской области от 18.02.2025 № 88-П «О комплексном развитии незастроенной территории районе переулка Грановского, улиц Молдавской, Каштановой, Вербовой в Трусовском районе города Астрахани».</p>
8.	<p>Решение о проведении торгов (– принято Оператором КРТ)</p>	<p>Приказ общества с ограниченной ответственностью «Агентство по развитию жилищного строительства и ипотеки Астраханской области»</p>

		от 03.07.2025 № 15-ОД «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в районе переулка Грановского, улиц Молдавской, Каштановой, Вербовой в Трусовском районе города Астрахани»
9.	Основные сведения о территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории жилой застройки, путем указания местоположения и границ такой территории, ее площади либо об отдельном этапе реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки	Территория, расположенная в районе переулка Грановского, улиц Молдавской, Каштановой, Вербовой в Трусовском районе города Астрахани, определена на схеме согласно приложению 1 к настоящему извещению, и имеет площадь 13,831 га
10.	Форма торгов	Аукцион в электронной форме
11.	Требования к Участникам Аукциона	<p>11.1. Наличие у участника аукциона либо его учредителя (участника), или любого из его дочерних обществ, или его основного общества, или любого из дочерних обществ его основного общества опыта участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории, за последние пять лет, предшествующих дате проведения аукциона, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном Градостроительным Кодексом Российской Федерации, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и или (технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда.</p> <p>11.2. Отсутствие у участника аукциона 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</p>

		<p>в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности участника торгов по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику – юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».</p> <p>Участник торгов считается соответствующим установленному настоящим пунктом требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».</p> <p>11.3. Участник аукциона не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации).</p> <p>11.4. В отношении участника аукциона не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».</p> <p>11.5. В отношении участника аукциона отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания.</p>
--	--	--

		<p>11.6. Участник аукциона не является лицом, аффилированным с Организатором торгов.</p> <p>11.7. Сведения об участнике аукциона (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа Участника аукциона) отсутствуют в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта.</p> <p>11.8. Сведения об участнике аукциона (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника торгов) отсутствуют в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.</p>
12.	Форма заявки на участие в торгах	<p>12.1. Приведена в приложении № 2 к настоящему извещению.</p> <p>12.2. Заявка на участие в торгах подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа</p>

		<p>неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных образов документов, указанных в Приложение № 3 настоящего извещения.</p> <p>12.3. Один участник торгов имеет право подать только одну заявку на участие в торгах.</p> <p>12.4. Заявка и прилагаемые к ней документы направляются единовременно. Не допускается раздельного направления Заявки и приложенных к ней документов, направление дополнительных документов после подачи Заявки или замена ранее направленных документов без отзыва Заявки.</p> <p>12.5. Оператор электронной площадки регистрирует Заявку и приложенные к ней документы. При этом Оператор электронной площадки направляет участнику торгов уведомление о поступлении Заявки и приложенных к ней документов.</p> <p>12.6. Ответственность за достоверность указанной в Заявке информации и приложенных к ней документов несет участник торгов.</p>
13.	Порядок и срок отзыва заявок на участие в торгах, порядок и срок внесения изменений в такие заявки	<p>1) Участник торгов имеет право отозвать заявку на участие в торгах не позднее указанного в пункте 6 настоящего извещения дня и времени окончания приема заявок на участие в торгах путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.</p> <p>2) уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой на участие в торгах в течение одного часа поступает в личный кабинет организатора торгов, о чем участнику торгов, отозвавшему свою заявку на участие в торгах, направляется соответствующее уведомление;</p> <p>3) в случае отзыва заявки на участие в торгах в соответствии с подпунктом 1 настоящего пункта задаток за участие в торгах участника торгов, отозвавшего заявку, подлежит возврату в течение 5 календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки путем прекращения блокирования денежных средств на банковском счете участника торгов, открытый в одном из банков, перечень которых</p>

		<p>предусмотрен подпунктом «а» пункта 1 части 5 статьи 44 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;</p> <p>4) участник торгов вправе внести изменения в поданную заявку на участие в торгах не позднее указанного в пункте 6 настоящего извещения дня и времени окончания приема заявок на участие в торгах путем отзыва заявки в соответствии с подпунктом 1 настоящего пункта и направления новой заявки в соответствии с требованиями настоящего извещения.</p>
14.	Основания недопуска к участию в аукционе	<p>Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:</p> <p>14.1. Заявителем не представлены или представлены несвоевременно указанные в пункте 21 Извещения документы либо указанные документы содержат недостоверные сведения.</p> <p>14.2. На специальном счете Заявителя отсутствуют незаблокированные денежные средства в размере обеспечения заявки либо блокирование денежных средств на специальном счете не может быть осуществлено в связи с приостановлением операций по такому счету в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p> <p>14.3. Заявка на участие в торгах не соответствует форме такой заявки.</p> <p>14.4. Заявитель не соответствует требованиям, установленным разделом 11 Извещения.</p> <p>14.5. В отношении Заявителя проводятся процедуры ликвидации юридического лица.</p> <p>14.6. В отношении Заявителя арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26 октября 2002 г. № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».</p>

		<p>14.7. В отношении Заявителя арбитражным судом принято решение о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания.</p> <p>14.8. В реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», включены сведения об участнике торгов (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника торгов) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта.</p> <p>14.9. 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).</p> <p>14.10 заявитель является лицом, аффилированным с организатором торгов.</p> <p>Отказ в допуске к участию в аукционе по основаниям, не предусмотренным в настоящем разделе Извещения, не допускается.</p>
--	--	---

15.	Начальная цена предмета аукциона	59 480 000,00 (пятьдесят девять миллионов четыреста восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек
16.	Информация об ограничениях использования земельных участков в границах территории комплексного развития, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий	Указана в Приложении № 4 к настоящему извещению
17.	«Шаг аукциона» от начальной цены предмета аукциона	2 974 000,00 (два миллиона девятьсот семьдесят четыре тысячи) рублей 00 копеек
18.	Размер задатка за участие в торгах	Размер задатка: 100% от начальной цены предмета аукциона, которая составляет 59 480 000,00 (пятьдесят девять миллионов четыреста восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек
19.	Порядок внесения и возврата задатка	<p>19.1 Внесение участником аукциона денежных средств в качестве задатка за участие в торгах, осуществляется на банковский счет такого участника торгов, открытый в одном из банков, перечень которых утвержден распоряжением Правительства Российской Федерации от 13 июля 2018 г. № 1451-р (далее - специальный счет).</p> <p>В целях блокирования и прекращения блокирования денежных средств на специальном счете взаимодействие таких банков с Оператором электронной площадки осуществляется на основании соглашения о взаимодействии, предусмотренного постановлением Правительства Российской Федерации от 30 мая 2018 г. № 626 «О требованиях к договору специального счета и порядку использования имеющегося у участника закупки банковского счета в качестве специального счета, требованиях к условиям соглашения о взаимодействии оператора электронной площадки с банком».</p> <p>19.2. В целях блокирования и прекращения блокирования денежных средств на специальном счете взаимодействие таких банков с</p>

		<p>Оператором электронной площадки осуществляется на основании соглашения о взаимодействии, предусмотренного частью 13 статьи 44 Закона о контрактной системе.</p> <p>19.3. Денежные средства в размере, равном задатку, указанному в пункте 18 Извещения, блокируются банком на специальном счете. Основанием для блокирования денежных средств является Заявка, направленная Заявителем Оператору электронной площадки. Заблокированные на специальном счете Заявителя денежные средства являются задатком.</p> <p>19.4. Прекращение блокирования денежных средств на специальном счете Заявителя в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке (далее – Регламент и Инструкции) и производится банком в следующем порядке:</p> <p style="padding-left: 40px;">для Заявителя, отзывавшего Заявку до окончания срока приема Заявок – в течение 5 (Пяти) календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями;</p> <p style="padding-left: 40px;">для Заявителя, не допущенного к участию в аукционе – в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания Протокола приема заявок на участие в аукционе в соответствии с Регламентом и Инструкциями;</p> <p style="padding-left: 40px;">для Участников аукциона, участвовавших в аукционе, но не победивших в нем, – в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона в соответствии с Регламентом и Инструкциями.</p> <p>19.5. Задаток, внесенный Участником аукциона, признанным Победителем аукциона/иным Участником аукциона, с которым заключается договор о комплексном развитии незастроенной территории, засчитывается в счет предложенной им цены предмета аукциона.</p>
--	--	--

		<p>19.6. Задатки, внесенные лицами, уклонившимися или отказавшимися от заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, не возвращаются.</p> <p>19.7. В случае принятия решения об отказе в проведении аукциона, поступившие задатки возвращаются Заявителям в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты принятия такого решения.</p>
20.	Реквизиты счета для уплаты победителем аукциона цены предмета аукциона	<p>Получатель: УФК по Астраханской области (Министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области)</p> <p>БИК 011203901</p> <p>ОКТМО 12701000</p> <p>ИНН 3015086479</p> <p>КПП 301501001</p> <p>ОГРН 1093015001375</p> <p>л/сч 04252393050</p> <p>казн/сч 03100643000000012500</p> <p>корр/сч 40102810445370000017</p> <p>УФК по Астраханской области (Министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области) Отделение Астрахань Банка России// УФК по Астраханской области г. Астрахань, КБК 815 111 09042 02 0000 120.</p> <p>Срок уплаты: в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты заключения договора о комплексном развитии территории (п. 2.3 проекта договора – приложение 5 к настоящему извещению).</p>
21.	Перечень документов, представляемых для участия в торгах на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории	Указан в приложении 3 к настоящему извещению
22.	Проект договора о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной районе переулка Грановского, улиц Молдавской,	Приведен в приложении 5 к настоящему извещению

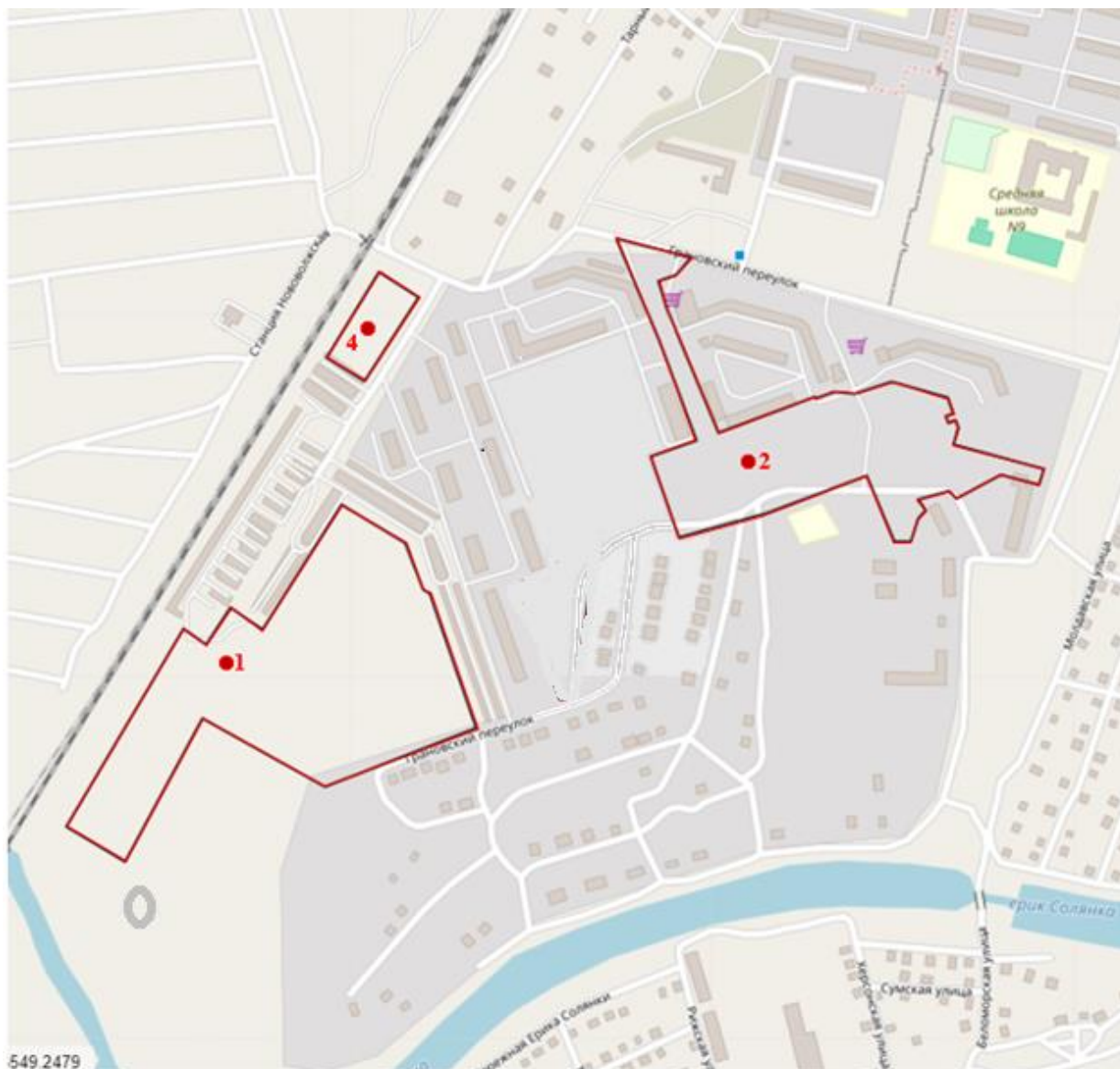
	Каштановой, Вербовой в Трусовском районе города Астрахани, право на заключение которого является предметом торгов	
23.	Срок подписания договора о комплексном развитии незастроенной территории	Подписание с победителем аукциона договора о комплексном развитии незастроенной территории, в течение 30 рабочих дней со дня оформления протокола об итогах аукциона.
24.	Порядок проведения аукциона	В соответствии с регламентом электронной площадки, указанной в п. 4. Настоящего извещения
25.	Отказ от проведения аукциона	<p>Организатор торгов принимает решение об отказе в проведении аукциона не позднее чем за три дня до дня проведения аукциона.</p> <p>Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru;</p> <p>на официальном сайте Правительства Астраханской области</p> <p>на официальном интернет-портале правовой информации органов государственной власти Астраханской области https://pravo-astrobl.ru/</p> <p>на официальном сайте Оператора КРТ.</p>
26.	Основания признания аукциона не состоявшимся	<p>Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:</p> <p>а) не подано ни одной заявки на участие в аукционе либо принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей;</p> <p>б) на дату окончания срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе;</p> <p>в) только один Заявитель допущен к участию в аукционе;</p> <p>г) в аукционе участвовали менее чем два участника аукциона;</p> <p>д) ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.</p> <p>Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется соответствующим протоколом.</p>

		<p>В случае если аукцион был признан несостоявшимся по причине участия в нем единственного участника аукциона, оператор КРТ в течение 10 дней со дня оформления протокола о результатах аукциона обязан направить предложение о заключении договора КРТ единственному участнику аукциона по начальной цене предмета аукциона.</p>
27.	Приложения к Извещению	<ul style="list-style-type: none"> - постановление Правительства Астраханской области от 18.02.2025 № 88-П «О комплексном развитии незастроенной территории в районе переулка Грановского, улиц Молдавской, Каштановой, Вербовой в Трусовском районе города Астрахани»; - Постановление Правительства Астраханской области от 21.03.2018 № 109-П «О региональных нормативах градостроительного проектирования Астраханской области»; - Приложение № 1 «Местоположение и схема границ незастроенной территории в районе переулка Грановского, улиц Молдавской, Каштановой, Вербовой в Трусовском районе города Астрахани»; - Приложение № 2 Форма заявки на участие в торгах в электронной форме; - Приложение № 3 «Перечень документов, представляемых для участия в торгах в электронной форме на право заключения договора на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в районе переулка Грановского, улиц Молдавской, Каштановой, Вербовой в Трусовском районе города Астрахани»; - Приложение № 4 «Информация об ограничениях использования земельных участков в границах территории комплексного развития, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий»;

		- Приложение № 5 Проект договора о комплексном развитии незастроенной территории с приложениями;
--	--	--

Приложение № 1
к извещению о проведении торгов
в электронной форме

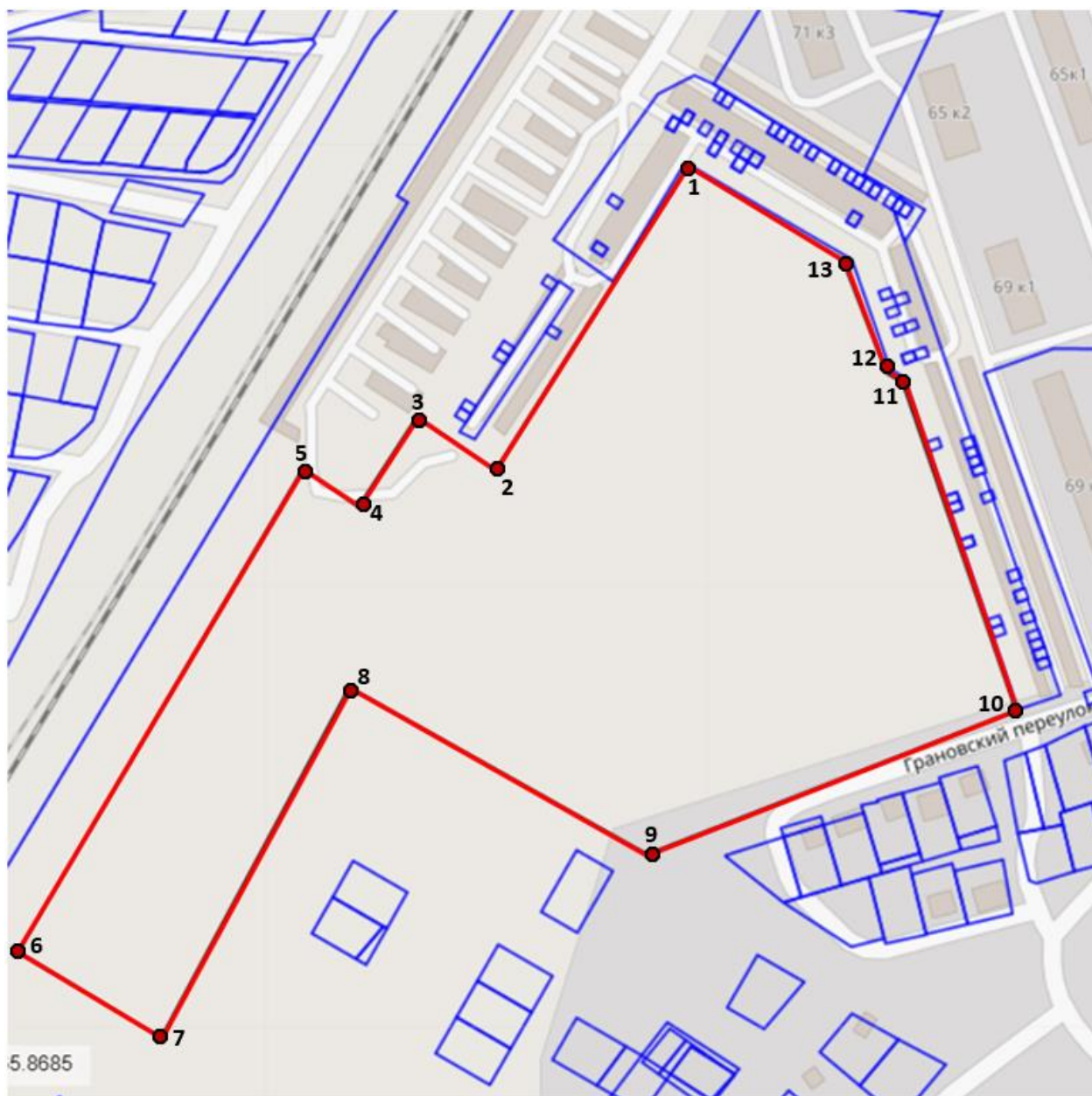
Местоположение и схема границ незастроенной территории в районе
переулков Грановского, улиц Молдавской, Каштановой, Вербовой в
Трусовском районе города Астрахани



Условные обозначения:

1 - Номер территории

Территория 1.



Условные обозначения:

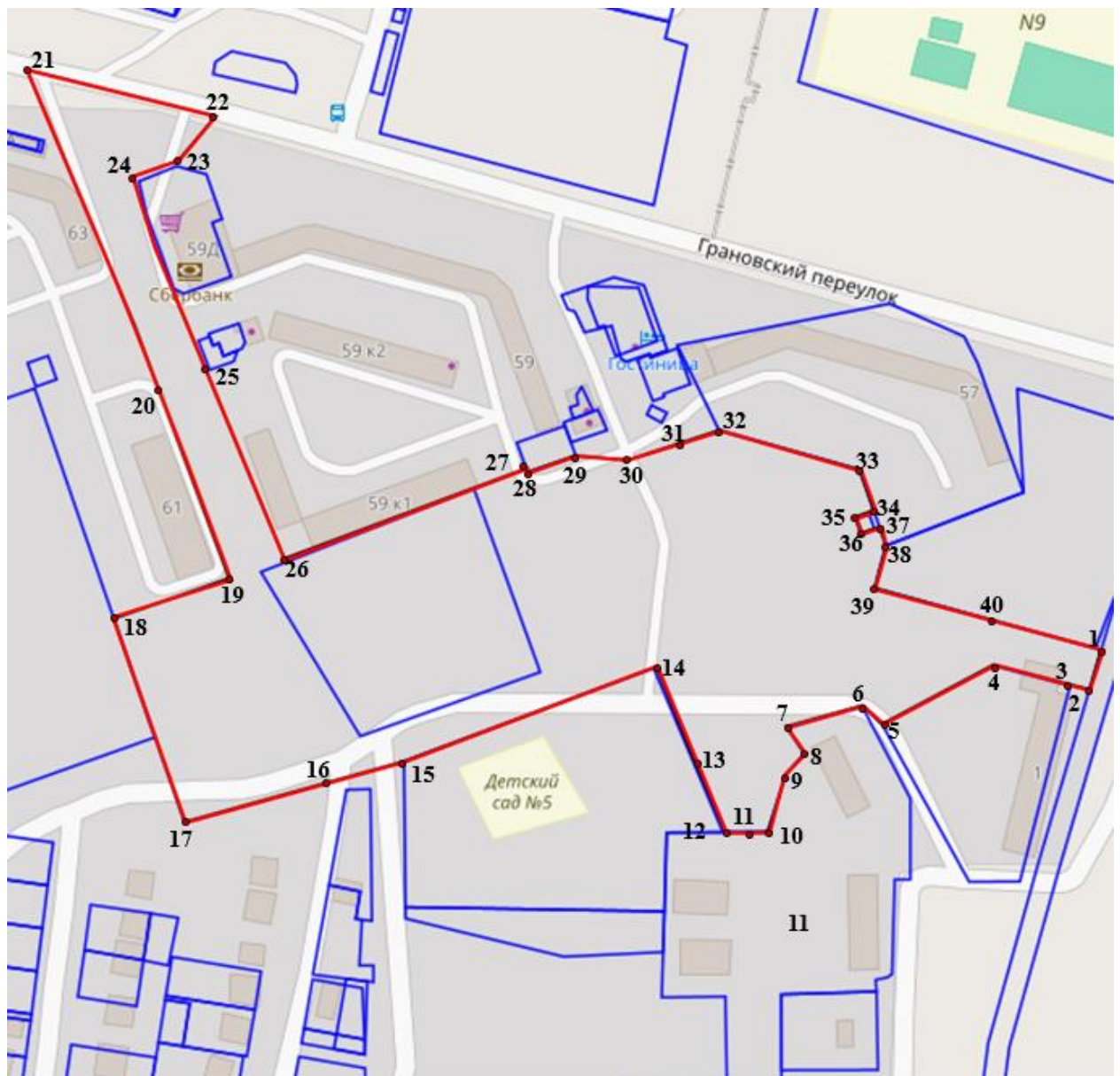


- границы комплексного развития



- точка координаты

Территория 2.



Условные обозначения:

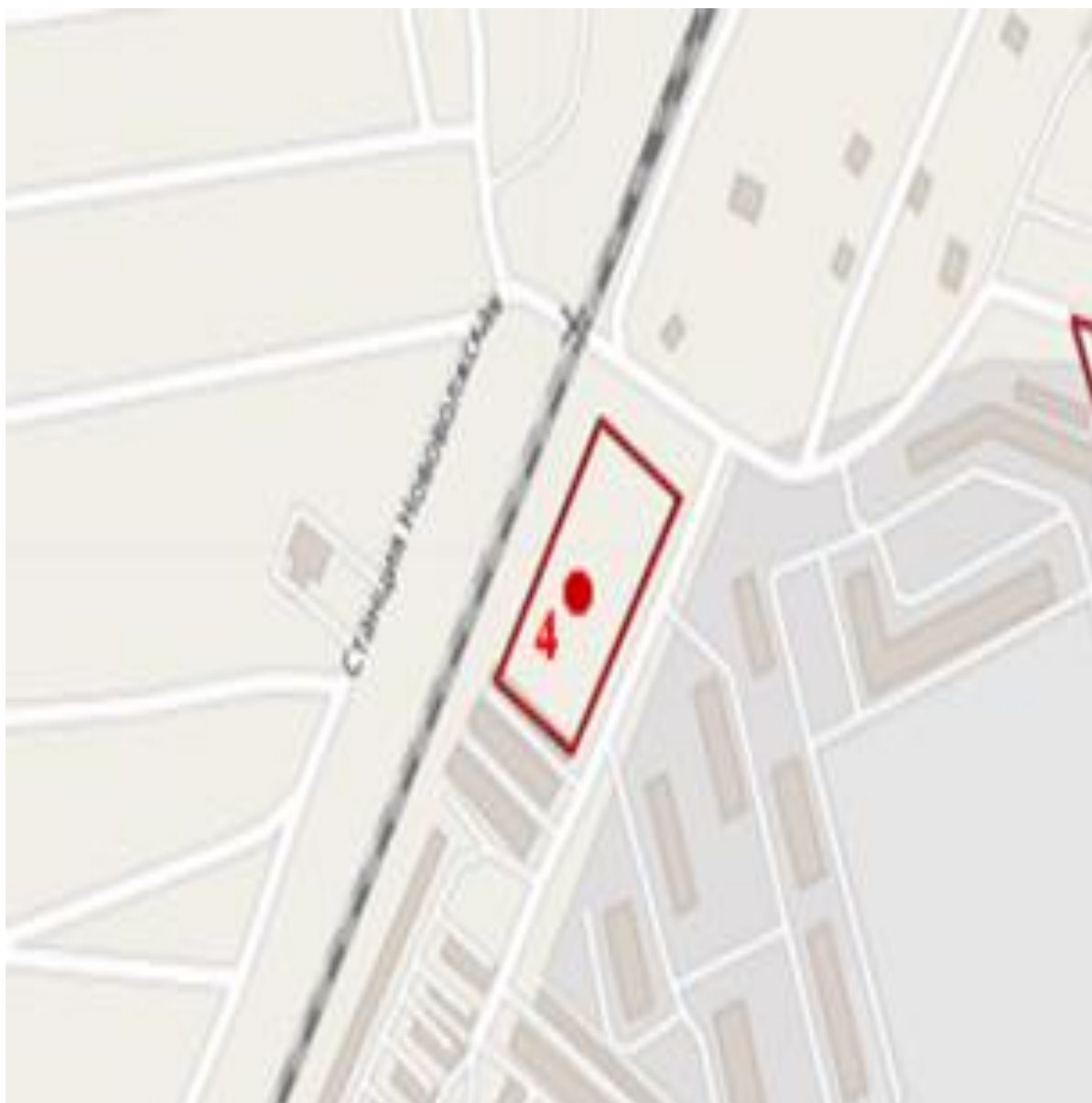


- границы комплексного развития

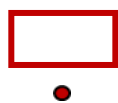


- точка координаты

Территория 4.



Условные обозначения:



- границы комплексного развития

- точка координаты

Перечень координат характерных точек границ территории
комплексного развития в системе координат, установленной для ведения
Единого государственного реестра недвижимости (МСК-30):

Местоположение: Астраханская область, городской округ город
Астрахань, город Астрахань, кадастровые кварталы: 30:12:040058;
30:12:040040; 30:12:040072; 30:12:040046; 30:12:040783.

Территория 1.

Площадь: 81 282,45 м²

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	422013,5783	2217535,6866
2	421869,6634	2217441,6418
3	421895,7449	2217404,4249
4	421852,9690	2217375,7016
5	421871,9081	2217349,6339
6	421642,8424	2217209,9791
7	421600,8708	2217277,8155
8	421767,0142	2217370,2404
9	421685,2622	2217511,8799
10	421751,5945	2217689,3838
11	421908,9278	2217637,1860
12	421913,4059	2217629,6673
13	421967,9558	2217609,2832
1	422013,5783	2217535,6866

Территория 2.

Площадь: 50 790,47 м²

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	422044,0400	2218355,4401
2	422025,8000	2218349,7545
3	422028,0100	2218340,8611
4	422037,8900	2218305,5200
5	422010,9900	2218253,1700
6	422019,8000	2218244,3100
7	422010,5700	2218208,9694
8	421997,9000	2218217,2400
9	421988,4400	2218208,3700
10	421962,2700	2218199,7500
11	421961,6300	2218197,4200
12	421961,9000	2218180,3512
13	421998,9800	2218164,6418
14	422039,0000	2218149,1767
15	421996,8400	2218031,4000

16	421983,8700	2217981,4348
17	421970,1800	2217929,2042
18	422064,6100	2217897,7237
19	422082,5296	2217951,3898
20	422199,9881	2217909,2067
21	422318,7629	2217860,8497
22	422296,1839	2217948,0782
23	422275,8429	2217930,4622
24	422268,7200	2217909,3085
25	422236,4893	2217918,7830
26	422091,2376	2217977,1074
27	422131,4300	2218089,8497
28	422129,6500	2218090,6399
29	422137,0500	2218112,9575
30	422134,6400	2218136,9525
31	422145,5400	2218173,2530
32	422147,8300	2218179,5742
33	422128,7800	2218244,4686
34	422109,9000	2218250,7871
35	422107,0100	2218242,1559
36	422099,3200	2218244,7299
37	422102,2100	2218253,3781
38	422093,5100	2218256,3000
39	422073,9300	2218250,7600
40	422058,4200	2218305,6600
1	422044,0400	2218355,4401

Территория 4.

Площадь: 6 228,07 м²

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	422184,8104	2217520,5100
2	422283,7104	2217582,8500
3	422253,5404	2217628,7800
4	422156,9704	2217564,4300
5	422184,8104	2217520,5100

Приложение № 2

к извещению о проведении торгов
в электронной форме

Форма заявки на участие в торгах в электронной форме

Заявка

на участие в торгах в форме конкурса в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в районе переуллка Грановского, улиц Молдавской, Каштановой, Вербовой в Трусовском районе города Астрахани площадью 13,831 га, (лот № 1) в соответствии с извещением о проведении торгов
_____ (указать реквизиты извещения)

1. Сведения об участнике торгов		
1.1.	Полное наименование юридического лица	
1.2.	ИНН	
1.3.	ОГРН	
1.4.	Юридический адрес	
1.5.	Фактический адрес	
1.6.	Телефон	
1.7.	Адрес электронной почты	
1.8.	Адрес официального сайта в сети «Интернет»	
1.9.	Реквизиты счета для возврата задатка за участие в торгах	
2. Сведения о представителе участника торгов, уполномоченном на подачу заявки на участие в торгах и участие в торгах от имени участника торгов		
2.1.	Фамилия, имя, отчество	
2.2.	Должность	
2.3.	Наименование и реквизиты документа, подтверждающие полномочия	
3. Сведения о представителе участника торгов, уполномоченном на подписание договора о комплексном развитии территории жилой застройки от имени участника торгов		
3.1.	Фамилия, имя, отчество	
3.2.	Должность	
3.3.	Наименование и реквизиты документа, подтверждающие полномочия	
4. Опись документов, представленных участником торгов для участия в торгах (указать количество листов в отношении представленных документов) [Перечень необходимых документов указывается в соответствии с приложением 3 к настоящему извещению.]		
4.1.	Заявка на участие в торгах	

4.2.	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц	
4.3.	Копии выданных за последние пять лет разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, выданные в отношении объектов капитального строительства, при строительстве которых юридическое лицо, являющееся участником торгов, или его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества выступали в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда, и составляющие в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии незастроенной территории	
4.4.	Документы, подтверждающие отсутствие у участника торгов недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности участника торгов по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)». Участник торгов считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек	

	установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»	
4.5.	Документы, подтверждающие полномочия представителя участника торгов	
4.6.	Письменное заявление о том, что участник торгов не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении участника торгов не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», и в отношении участника торгов отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания	
4.7.	Письменное заявление о том, что участник торгов не является лицом, аффилированным с организатором торгов в случае, если организатор торгов является корпоративным юридическим лицом, с приложением к указанному заявлению списка участников (членов) участника торгов - корпоративного юридического лица, способных оказывать влияние на деятельность этого юридического лица. Под такими участниками (членами) понимаются лица, которые самостоятельно или совместно со своим аффилированным лицом (лицами) владеют более чем 20 процентами акций (долей, паев) участника торгов - корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации	
5. Подтверждение участником торгов информированности об основаниях для отказа в допуске участника торгов к участию в торгах в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории		
5.1.	Участником торгов не представлены или представлены несвоевременно документы, указанные в пунктах 4.1-4.7. настоящей заявки, либо представленные документы содержат недостоверные сведения	
5.2.	На специальном счете участника торгов отсутствуют незаблокированные денежные средства в размере задатка за участие в торгах либо блокирование денежных средств на специальном счете не может быть	

	осуществлено в связи с приостановлением операций по такому счету в соответствии с законодательством Российской Федерации
5.3.	Заявка на участие в торгах не соответствует форме такой заявки, предусмотренной извещением о проведении торгов
5.4.	Участник торгов не соответствует требованию части 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации о том, что участником торгов может являться юридическое лицо при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории жилой застройки
5.5.	В отношении участника торгов проводятся процедуры ликвидации юридического лица
5.6.	В отношении участника торгов арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»
5.7.	В отношении участника торгов арбитражным судом принято решение о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания
5.8.	В реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», включены сведения об участнике торгов (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника торгов) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта
5.9.	В реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, включены сведения об участнике торгов (в том числе о лице,

	исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника торгов)
5.10.	Участник торгов является лицом, аффилированным с организатором торгов

Приложение № 3

к извещению о проведении торгов
в электронной форме

Перечень документов,
представляемых для участия в торгах в электронной форме на право заключения договора на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной в районе переулка Грановского, улиц Молдавской, Каштановой, Вербовой в Трусовском районе города Астрахани

1. Заявка на участие в торгах в соответствии с формой, приведенной в Приложении № 2 к настоящему извещению о проведении торгов в электронной форме.

2. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (в случае если участником торгов не представлена выписка из Единого государственного реестра юридических лиц, организатор торгов самостоятельно запрашивает сведения об участнике торгов, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц).

3. Документы, содержащие сведения, подтверждающие соответствие участника торгов требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дополнительным требованиям к участникам торгов, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

– копии выданных за последние пять лет разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, выданные в отношении объектов капитального строительства, при строительстве которых юридическое лицо, являющееся участником торгов на участие в торгах, или его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества выступали в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда, и составляющие в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории жилой застройки, то есть не менее 13 834,64 тыс. м².

4. Документы, подтверждающие отсутствие у участника торгов недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности участника торгов по уплате этих сумм исполненной или

которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)». Участник торгов считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

Подтверждением соответствия требованиям в указанном пункте являются:

- справки, установленные пп. 10 п. 1 статьи 32 Налогового кодекса Российской Федерации. При этом справка о принадлежности сумм денежных средств, перечисленных в качестве единого налогового платежа, должна быть предоставлена за период с 1 января по 31 декабря прошедшего календарного года.

Для получения вышеуказанных справок участником торгов в установленном порядке подается запрос в налоговый орган (пп. 10 п. 1 ст. 32 НК РФ). Формы и формат предоставления указанных выше справок утверждены приказами ФНС России;

- декларация в произвольной письменной форме, содержащая информацию и сведения о том, что у участника торгов имеется, если да, то в какой сумме, либо отсутствует недоимка по налогам, сборам, задолженностям по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации за прошедший календарный год.

При этом, в случае наличия у участника торгов недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации, участник торгов декларирует в произвольной письменной форме информацию и сведения о том, подавалось ли участником торгов в установленном порядке заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности, принималось или нет решение по такому заявлению, истек или не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности.

В случае, если участник торгов является вновь созданным юридическим лицом, зарегистрированным в установленном законом порядке в текущем 2024 году, он предоставляет информацию и сведения, полученные из налогового органа, за прошедший календарный год и на отчетную дату, и (или) документ об отказе и (или) невозможности налогового органа в их предоставлении.

5. Документы, подтверждающие полномочия представителя участника торгов.

6. Письменное заявление о том, что участник торгов не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении участника торгов не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», и в

отношении участника торгов отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания.

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

Приложение № 4
к извещению о проведении торгов
в электронной форме

Информация

об ограничениях использования земельных участков в границах территории комплексного развития, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

На рассматриваемую территорию накладываются ограничения по условиям приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово), установленной приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 19.07.2024 № 658-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово)».

Ограничения по использованию рассматриваемой территории в границах приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово) установлены в соответствии с третьей, четвертой, пятой и шестой подзонами:

В границах третьей подзоны запрещается:

- размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 таблицы 12.3. «Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово)»;

- строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями приказа министерства транспорта Российской Федерации от 25.08.2015 № 262 «Об утверждении Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» с учетом абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года, приведенных в вышеуказанной таблице 12.3.

В границах четвертой подзоны запрещается:

- размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

- без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих абсолютные высотные ограничения, приведенные в таблице 12.4. «Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово), в которой в соответствии с постановлением Правительства № 1240 абсолютная высота ограничения объектов устанавливается в Балтийской системе высот 1977 года».

В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

В границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

В охранной зоне ВЛ-6кВ ПС Окрасочная ф33 запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

- проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- размещать свалки;

- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

- убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

- производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

- осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеуказанных действий запрещается:

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- устанавливать рекламные конструкции.

Приложение № 1
к приказу ООО «Агентство по развитию жилищного
строительства и ипотеки Астраханской области»
от «03» июля 2025 № 15-ОД «О проведении аукциона
в электронной форме на право заключения договора
комплексном развитии незастроенной территории в районе
переулкa Грановского, улиц Молдавской, Каштановой,
Вербовой в Трусовском районе города Астрахани»

ПРОЕКТ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ НЕЗАСТРОЕННОЙ ТЕРРИТОРИИ

г. Астрахань

« » _____ 202_ года

Общество с ограниченной ответственностью «Агентство по развитию жилищного строительства и ипотеки Астраханской области», в лице Жуковой Ольги Викторовны, действующей на основании доверенности 30АА 1612565, выданной 18.04.2025 года, удостоверенной Столяр Валерией Валерьевной, временно исполняющим обязанности нотариуса нотариального округа «город Астрахань» Астраханской области Бирченко Дениса Сергеевича, зарегистрированной в реестре: № 30/61-н/30-2025-1-1019, именуемое в дальнейшем «Оператор», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующий _____ на основании _____, именуемый в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, а совместно именуемые «Стороны», соответствии с пунктами 5,6 части 6 статьи 66, статьями 68,59,71 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее- ГрК РФ), Законом Астраханской области от 122.11.2007 № 66/2007-ОЗ «Об отдельных вопросах правового регулирования градостроительной деятельности в Астраханской области», постановлением Правительства Астраханской области от 26.11.2021 № 547-П «О комплексном развитии территории» (далее – Постановление от 26.11.2021 № 547-П), на основании:

– постановления Правительства Астраханской области от 18.02.2025 № 88-П «О комплексном развитии незастроенной территории в районе переулкa Грановского, улиц Молдавской, Каштановой, Вербовой в Трусовском районе города Астрахани» (далее – РКРТ);

- Соглашения о взаимодействии министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области и общества с ограниченной ответственностью «Агентство по развитию жилищного строительства и ипотеки Астраханской области» при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории в районе переулкa Грановского, улиц Молдавской, Каштановой, Вербовой в Трусовском районе города Астрахани» от 10.06.2025;

– Приказа общества с ограниченной ответственностью «Агентство финансирования жилищного строительства и ипотеки Астраханской области»

от 03.07.2025 № 15-ОД «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в районе переулка Грановского, улиц Молдавской, Каштановой, Вербовой в Трусовском районе города Астрахани;

- протокола торгов от «__» ____ 202__ года №__
заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Предметом Договора является комплексное развитие незастроенной территории в районе переулка Грановского, улиц Молдавской, Каштановой, Вербовой в Трусовском районе города Астрахани площадью 13,831 га.

1.2. Сведения о местоположении, площади и границах комплексного развития территории указаны в приложении № 1 к настоящему Договору (далее – Территория).

1.3. В границах Территории, подлежащей комплексному развитию, объекты капитального строительства отсутствуют.

1.4. Информация об ограничениях использования земельных участков в границах территории комплексного развития, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, приведена в приложении № 2 к настоящему Договору.

1.5. Перечень объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов, в том числе подлежащих строительству, реконструкции, необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности человека, и (или) сведения и виды и назначения таких объектов, выполняемых Застройщиком, устанавливается в течение 30 рабочих дней с даты утверждения Министерством имущественных и градостроительных отношений Астраханской области (далее - Уполномоченный орган) документации по планировке территории (далее – ДПТ) в соответствии с приложением № 3 к Договору и является неотъемлемой частью Договора.

1.6. Перечень видов работ по благоустройству территории, выполняемых Застройщиком, который содержит состав элементов благоустройства, последовательность и сроки выполнения конкретных работ, устанавливается в течение 30 рабочих дней с даты утверждения Уполномоченным органом ДПТ и является неотъемлемой частью Договора.

1.7. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с Договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений: В многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с Договором, допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади

помещений дома для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) и более 20% - для среднеэтажной жилой застройки и, если они имеют обособленный от жилой (дворовой) территории вход для посетителей, подъезд и площадку для организации парковок для временного пребывания автотранспорта из расчета 1 стояночное место на 100 кв.м общей площади таких объектов.

1.8. Застройщик ознакомлен с фактическим состоянием Территории и не имеет претензий к ее качеству.

2. ЦЕНА ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ ЦЕНЫ ПРАВА НА ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА

2.1. Цена права на заключение Договора, определенная по результатам торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в соответствии с протоколом организатора торгов от _____ № _____, исходя из начальной цены предмета аукциона, установленной в размере 59 480 000,00 (пятьдесят девять миллионов четыреста восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек; составляет _____ руб. _____

2.2. Задаток, внесенный Застройщиком для обеспечения заявки на участие в торгах на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, в размере _____ (_____) рублей _____ копеек (далее – задаток) засчитывается в счет оплаты цены, определенной по результатам торгов (аукциона) на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, в соответствии с протоколом организатора торгов.

2.3. Оплата цены, определенной по результатам торгов (аукциона) на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, в соответствии с протоколом организатора торгов, за вычетом учтенного задатка, осуществляется Застройщиком в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты заключения Договора путем перечисления оставшейся суммы денежных средств в размере _____ на расчетный счет по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Астраханской области (Министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области)

БИК 011203901

ОКТМО 12701000

ИНН 3015086479

КПП 301501001

ОГРН 1093015001375

л/сч 04252393050

казн/сч 03100643000000012500

корр/сч 40102810445370000017

УФК по Астраханской области (Министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области) Отделение Астрахань
Банка России// УФК по Астраханской области г. Астрахань,

КБК 815 111 09042 02 0000 120.

2.4. Днем исполнения обязательства по оплате цены на право заключения Договора, указанного в пункте 2.1 Договора, считается дата зачисления

соответствующих денежных средств на банковский счет по реквизитам, указанным в пункте 2.3 Договора.

2.5. Застройщик обязуется в срок со дня заключения Договора и до окончания срока, установленного постановлением Правительства Астраханской области от 18.02.2025 № 88-П «О комплексном развитии незастроенной территории районе переулков Грановского, улиц Молдавской, Каштановой, Вербовой в Трусовском районе города Астрахани» вносить на счет Оператора вознаграждение Оператора.

2.6. Вознаграждение Оператора подлежит уплате Застройщиком в рассрочку равными долями, в разбивке по кварталам.

2.7. Размер вознаграждения Оператора устанавливается Оператором ежеквартально и определяется по следующей формуле:

$$V_o = G_p * C_s / 38(кв) * 0,012 (K_{но}),$$
 где:

V_o – вознаграждение Оператора;

G_p – градостроительный потенциал территории КРТ;

C_s – средняя рыночная стоимость одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Астраханской области, устанавливаемой Минстроем России на соответствующий квартал;

кв – количество кварталов;

$K_{но}$ – коэффициент нагрузки Оператора.

2.8. Выплата доли вознаграждения Оператора за первый квартал первого года реализации настоящего Договора осуществляется Застройщиком в течение 30 (тридцати) дней со дня заключения настоящего Договора.

2.9. Выплата вознаграждения Оператора за второй и последующие кварталы периода реализации настоящего Договора осуществляется Застройщиком не позднее 25 числа месяца, предшествующего кварталу, за который производится оплата.

2.10. Вознаграждение Оператора вносится на счет Оператора по реквизитам, указанным в разделе 11 Договора.

2.11. Допускается досрочное исполнение обязательств Застройщика по уплате вознаграждения Оператора. В случае, если обязательства Застройщика будут исполнены до истечения срока заключенного Договора в полном объеме, общий размер вознаграждения Оператора сокращается пропорционально фактическому сроку исполнения Застройщиком своих обязательств по настоящему Договору. Формула расчета не изменяется.

2.12. Обязанность Застройщика по уплате вознаграждения Оператора считается исполненной в день зачисления денежных средств в полном объеме на счет, указанный в разделе 11 Договора.

2.13. В целях обеспечения надлежащего исполнения своих обязательств по Договору Застройщик до даты заключения Договора предоставляет Оператору обеспечение выполнения обязательств в виде предоставления безотзывной банковской гарантии (далее – гарантия), оформленной на следующих условиях:

- гарантия оформляется на сумму в размере 100 000 000 (сто миллионов) рублей;

- исполнение обязательств может быть обеспечено как единой гарантией, так и последовательными гарантиями;
- последовательные гарантии оформляются на срок не менее одного года каждая, оригинал последующей гарантии предоставляется не позднее чем за 60 календарных дней до истечения срока действия предыдущей;
- банки, которые вправе выдавать банковскую гарантию, предусмотренную настоящим пунктом, должны соответствовать требованиям, установленным Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.12.2021 № 2369 «О требованиях к банкам и фондам содействия кредитованию (гарантийным фондам, фондам поручительств) для целей осуществления закупок товаров (работ, услуг) для обеспечения государственных и муниципальных нужд, об изменении и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации»;
- срок действия гарантии должен превышать срок действия Договора не менее чем на 3 месяца;
- условия, выданной Застройщику гарантии, должны допускать право Оператора на истребование неустойки, начисленной в соответствии с пунктом 6.2 настоящего Договора по одному или совокупности невыполненных обязательств, из денежной суммы гарантии, а также изменение гарантии только с согласия Оператора;
- в случае если по каким-либо причинам гарантия, предоставленная Застройщиком в соответствии с Договором, перестала быть действительной, закончила свое действие или иным образом перестала обеспечивать исполнение Застройщиком своих обязательств до прекращения соответствующих обязательств, Застройщик обязуется в течение 10 (десяти) рабочих дней предоставить Оператору иную (новую) гарантию;
- в случае непредставления гарантии в установленные настоящим пунктом Договора сроки Оператор вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке;
- в случае неисполнения Застройщиком обязательств по уплате неустойки в срок, предусмотренный пунктом 6.2 настоящего Договора, Оператор вправе истребовать неуплаченную сумму неустойки из денежной суммы гарантии;
- при одностороннем отказе Оператора от исполнения Договора в случаях, предусмотренных пунктом 5.6.1 настоящего Договора, Оператор вправе истребовать всю сумму гарантии в бюджет Астраханской области.

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

3.1. Срок действия Договора установлен постановлением Правительства Астраханской области от 18.02.2025 № 88-П «О комплексном развитии незастроенной территории в районе переулка Грановского, улиц Молдавской, Каштановой, Вербовой в Трусовском районе города Астрахани».

3.2. Договор считается заключенным и вступает в силу с даты его подписания Сторонами.

3.3. Окончание срока действия Договора не освобождает Стороны от ответственности за неисполнение либо ненадлежащее исполнение условий Договора.

4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

4.1. Застройщик обязуется:

4.1.1. Оплатить цену права на заключение Договора, указанную в пунктах 2.1-2.3 Договора, в порядке, установленном извещением о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.

4.1.2 Предоставить Оператору обеспечение выполнения обязательств, указанных в пункте 2.13 настоящего Договора.

4.1.3. Внести на счет Оператора вознаграждение Оператора в соответствии с пунктами 2.5 - 2.10 настоящего Договора.

4.1.4. Не передавать свои права и обязанности, предусмотренные Договором, иному лицу.

4.1.5. Не уступать третьим лицам принадлежащее право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного (-ых) для целей комплексного развития Территории.

4.1.6. Обеспечить своими силами и за свой счет, и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц осуществление всех мероприятий, отнесенных к обязательствам Застройщика и необходимых для реализации Договора, в соответствии со сроками выполнения обязательств, установленных Договором, относящихся к условиям настоящего Договора, в том числе:

4.1.6.1. Не позднее 8 месяцев с даты заключения Договора подготовить и представить на утверждение в Уполномоченный орган проект документации по планировке незастроенной территории, в соответствии местоположением и схемой границ, установленными Приложением №1 к настоящему Договору, включая проект планировки территории (далее – ППТ) и проект межевания территории (далее – ПМТ), в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Астрахань», утвержденными решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 04.12.2014 № 234, РКРТ, а также иными требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации и Договором, в том числе:

1) Предусмотреть строительство жилых домов на Территории в объеме не более 138 346, 48 м²;

2) в случае если проектом документации по планировке территории будет предусмотрено размещение на Территории отдельно стоящего здания дошкольной образовательной организации, встроенных (встроенно-пристроенных) помещений дошкольных образовательных организаций и (или) общеобразовательных организаций, осуществить строительство таких зданий (помещений) не позднее пяти лет с даты заключения договора с обязательным проведением государственной экспертизы проектной документации такого здания;

3) разработать схему транспортного обслуживания планируемой к строительству территории на основании моделирования транспортных потоков с учетом прилегающих территорий и их перспективного развития;

4) учесть требования «СП 396.1325800.2018. Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования», утвержденного Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 01.08.2018 № 474/пр «Об утверждении свода правил «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования» и «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр «Об утверждении СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», при размещении парковочных мест.

5) Выполнить виды работ по благоустройству территории, срок их выполнения:

а) благоустройство участков многоквартирных домов: устройство и оборудование детских игровых площадок, площадок отдыха взрослого населения, площадок для хозяйственных целей (контейнерных площадок), площадок для занятий физкультурой взрослого населения (в том числе спортивных), устройство пешеходных дорожек, стоянки автомобилей, комплексное озеленение придомовой территории (деревья, кустарники, цветники из травянистых многолетников и злаков, газон). Максимальный срок выполнения работ – до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, расположенного на Территории;

б) устройство покрытий поверхности территории общего пользования (в том числе твердые виды покрытия дорожек, площадок, проездов, автостоянок), установку малых архитектурных форм, устройство элементов сопряжения поверхностей, элементов ограждения, установка урн или малых контейнеров для мусора, в соответствии с утверждённой ДПТ. Максимальный срок выполнения работ – до окончания срока действия Договора;

в) работы по созданию озелененных территорий общего пользования: участки зеленых насаждений вдоль пешеходных и транспортных коммуникаций (газоны, рядовые и групповые посадки деревьев и кустарников, цветники из травянистых многолетников, декоративно-цветущих кустарников и злаков), озелененные площадки вне участков жилых домов и жилых групп, площадки для занятий физкультурой взрослого населения и детские игровые площадки, площадки отдыха взрослого населения. Видовой состав зеленых насаждений следует подбирать с учетом местных климатических условий. Посадочный материал, используемый при озеленении территории, должен соответствовать требованиям ГОСТ Р 59370-2021 Национальный стандарт Российской Федерации. «Зеленые» стандарты. Максимальный срок выполнения работ – до окончания срока действия Договора;

г) работы по созданию системы уличного, дворового и других видов наружного освещения, согласованный с эксплуатирующей организацией.

Максимальный срок выполнения работ – до окончания срока действия Договора;

д) в целях создания современной городской среды при благоустройстве территории следует руководствоваться «Стандартом комплексного развития территорий», разработанным Фондом Дом. РФ при поддержке Минстроя России, а именно Книгой 4. Стандарт формирования облика города и каталогами №1 и №3 «Элементы и узлы открытых пространств» и «Принципиальные архитектурно-планировочные решения».

б) Обеспечить соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с Договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений: В многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с Договором, допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме составляет не более 15% общей площади помещений дома для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) и не более 20% - для среднеэтажной жилой застройки и, если они имеют обособленный от жилой (дворовой) территории вход для посетителей, подъезд и площадку для организации парковок для временного пребывания автотранспорта из расчета 1 стояночное место на 100 кв.м общей площади таких объектов.

7) в составе нежилых помещений предусмотреть:

- нежилое помещение для размещения в нем отделения, оказывающего первичную медико-санитарную помощь, которое должно соответствовать требованиям Приказа Министерства здравоохранения РФ от 27.02.2016 № 132н «О требованиях к размещению медицинских организаций государственной системы здравоохранения и муниципальной системы здравоохранения исходя из потребностей населения;

- нежилое помещение для размещения в нем участкового пункта полиции, которое должно соответствовать требованиям, утвержденным приказом МВД России от 29.03.2019 г. № 205 «О несении службы участковым уполномоченным полиции на обслуживаемом административном участке и организации этой деятельности», а также требованиям СП 500.1325800.2018 «Свод правил. Здания полиции. Правила проектирования», утвержденного приказом Минстроя России от 17.01.2018 г. № 19/пр;

- нежилое помещение для размещения в нем отделения АО «Почта России» не менее 100 кв.м.

До разработки проектной документации на указанные нежилые помещения Застройщик обязан обратиться в Уполномоченный орган с заявлением о выдаче технического задания на проектирование нежилых помещений, подлежащих безвозмездной передаче в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.1.6.2. Не позднее тридцати календарных дней с даты утверждения ДПТ направить для подписания Оператору и (или) подготовить подписанный со своей стороны: график (этапы) строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирных домов и иных объектов капитального строительства, объектов коммунальной,

транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, подлежащей комплексному развитию (далее – график строительства) (приложение № 3 к Договору).

Со дня согласования Оператором графика (этапов), установленного настоящим пунктом, он становится неотъемлемой частью Договора.

4.1.6.3. В случае направления Оператором в адрес Застройщика письменного мотивированного отказа от подписания графика (этапов) с указанием его причин в течение 15 рабочих дней после получения такого отказа устранить его причины и повторно направить график (этапы) на подписание Оператору.

4.1.6.4. Обеспечить за свой счет проведение работ и осуществление действий по образованию в соответствии с ПМТ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства в соответствии с ППТ.

4.1.6.5. Обеспечить сохранение, реконструкцию, техническое обслуживание существующих сетей инженерного обеспечения территории либо обеспечить объекты капитального строительства, расположенные на Территории, временными инженерными системами обеспечения до введения в эксплуатацию вновь построенных инженерных сетей.

4.1.6.6. В соответствии с графиком строительства осуществить строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, коммунальной инфраструктуры на Территории в соответствии с утвержденной ДПТ.

4.1.6.7. Осуществить работы по благоустройству Территории. Состав элементов благоустройства, последовательность и сроки выполнения конкретных работ определяются в соответствии с утвержденной ДПТ.

4.1.6.8. Обеспечить содержание и эксплуатацию построенных и (или) реконструированных объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, в том числе объектов благоустройства до их передачи в соответствующую собственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.1.6.9. Безвозмездно передать объекты коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, строительство и (или) реконструкция которых осуществлялись за счет средств Застройщика в следующем порядке:

а) направить в Уполномоченный орган и Администрацию муниципального образования «Городской округ город Астрахань» информацию об объектах коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, предусмотренных к строительству и (или) реконструкции в соответствии с утвержденной ДПТ и предназначенных к передаче в соответствующую собственность, не позднее 2 (двух) месяцев со дня получения разрешения на их строительство, реконструкцию либо на размещение;

б) осуществить в установленном порядке строительство и (или) реконструкцию объектов коммунальной, транспортной и социальной

инфраструктур, предназначенных для обеспечения Территории, не позднее 4 (четырёх) месяцев до окончания срока действия Договора;

в) обратиться в Уполномоченный орган и Администрацию муниципального образования «Городской округ город Астрахань» с заявлением о передаче в соответствующую собственность объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, построенных и (или) реконструированных в соответствии с ДПТ, не позднее 4 (четырёх) месяцев с даты ввода их в эксплуатацию.

4.1.6.10. При передаче объектов в соответствующую собственность в комплекте документов предоставить техническую документацию, исполнительную схему (съемку), согласованную с ресурсоснабжающей организацией, технический паспорт, а также копию разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (в случае, если в соответствии с градостроительным законодательством требуется получение Застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) и иные документы.

4.1.6.11. Передать безвозмездно по акту приема-передачи объекты благоустройства, иные некапитальные строения, сооружения в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

4.1.6.12. Ежеквартально представлять в адрес Оператора отчеты по форме согласно Приложению № 4 к Договору.

4.1.7. Договор аренды земельных участков прекращается по основаниям и в порядке, предусмотренном действующим законодательством. При прекращении договора аренды земельный участок в надлежащем состоянии возвращается Застройщиком по акту приема-передачи.

4.1.8. В течение всего срока строительства объектов содержать подъездные пути к площадкам строительства в нормативном состоянии (устранение колеиности, выбоин, уборка дорожного полотна). Протяженность подъездных путей, подлежащих содержанию, устанавливается по факту износа покрытия.

4.1.9. При необходимости выполнить капитальный ремонт улично-дорожной сети подъездных путей после завершения строительства объектов (включая тротуары, освещение, проезжую часть и другие элементы улично-дорожной сети).

4.2. Застройщик имеет право:

4.2.1. На досрочное исполнение своих обязательств в рамках комплексного развития Территории в соответствии с Договором.

4.2.2. Обращаться в Уполномоченный орган с заявлениями о выдаче разрешения на использование земель и земельных участков, о выдаче градостроительного плана земельного участка, о предоставлении земельных участков, расположенных в границах Территории, в аренду без проведения торгов, о выдаче разрешения на строительство, о выдаче разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, расположенных в границах Территории.

4.2.3. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от

исполнения Договора в случаях отказа Уполномоченного органа от обязательств, предусмотренных пунктом 4.3 настоящего Договора.

4.3. Уполномоченный орган обязуется:

4.3.1. В рамках реализации настоящего Договора Уполномоченный орган обязуется утвердить подготовленную Застройщиком ДПТ в соответствии с пунктом 4.1.6 настоящего Договора не позднее четырех месяцев со дня ее получения в полном объеме.

4.3.2. После выполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 4.1.6.1 - 4.1.6.11 настоящего Договора в рамках каждого из этапов строительства предоставить Застройщику в установленные сроки и соответствии с земельным законодательством на основании его заявления в аренду без проведения торгов соответствующие необремененные правами третьих лиц, находящиеся в государственной собственности, собственность на которые не разграничена, земельные участки в целях строительства объектов коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной ДПТ.

4.3.3. В течение 20 рабочих дней с даты получения от Оператора графика, указанного в п.4.1.6.2 настоящего Договора:

- согласовать его;
- в случае если представленный Оператором график по своему содержанию и последовательности этапов выполнения работ по комплексному развитию незастроенной территории будут не соответствовать и (или) противоречить утвержденной ДПТ, Уполномоченный орган направляет в адрес Оператора письменный мотивированный отказ от их подписания со своей стороны с указанием причин отказа.

Срок повторного рассмотрения графика Уполномоченным органом составляет 5 рабочих дней с даты их получения от Оператора.

4.3.4. Выдать по запросу Застройщика техническое задание на проектирование нежилых помещений, указанных в подпункте 7 пункта 4.1.6.1 настоящего Договора, подлежащих безвозмездной передаче в соответствии с законодательством Российской Федерации

4.4. Уполномоченный орган вправе:

Запрашивать у Застройщика информацию и документы, необходимые для осуществления контроля выполнения условий Договора, в том числе сроков исполнения обязательств, указанных в пунктах 4.1.6.1, 4.1.6.2 Договора.

5. Обязанности Оператора

5.1. Осуществлять контроль за реализацией комплексного развития Территории и исполнением условий настоящего Договора Застройщиком.

5.2. В течение 15 рабочих дней с даты получения от Застройщика графиков (этапов) строительства, указанных в п. 4.1.6.2 Договора, подписать их.

5.3. В случае, если представленные Застройщиком графики по своему

содержанию и последовательности этапов выполнения работ по комплексному развитию незастроенной территории будут не соответствовать и (или) противоречить утвержденной ДПТ, направить в адрес Застройщика письменный мотивированный отказ от их подписания со своей стороны с указанием причин.

5.4. Срок повторного рассмотрения графиков Оператором составляет 10 рабочих дней с даты их получения от Застройщика.

5.5. Подписанные Оператором и Застройщиком графики вступают в силу в качестве неотъемлемой части Договора с даты их подписания.

5.6. Оператор вправе:

5.6.1. В одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 4.1.1. – 4.1.3, 4.1.6.1 - 4.1.6.11 Договора, в течение более чем 6 (шести) месяцев.

5.6.2. Запрашивать у Застройщика информацию и документы, необходимые для осуществления контроля выполнения условий Договора, в том числе сроков исполнения обязательств, указанных в п. 4.1.6.2 Договора. Запрошенная Оператором информация и документы направляются Застройщиком не позднее 5 рабочих дней со дня получения запроса.

5.6.3. Ежеквартально представлять в адрес Уполномоченного органа отчет о выполнении графика (этапов) строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирных домов и иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

6.1. За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств по Договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством и Договором.

6.2. В случае неисполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 4.1.1. – 4.1.3, 4.1.6.1, 4.1.6.2 по вине последнего, Оператор вправе предъявить требования, а Застройщик обязан уплатить в бюджет Астраханской области неустойку (пеню), которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных выше обязательств, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты неустойки (пени), от цены права на заключение договора о комплексном развитии территории, определяемой по результатам аукциона.

6.3. Возмещение убытков и (или) выплата неустойки в соответствии с настоящим Договором не освобождает Стороны от надлежащего исполнения возложенных на них обязательств по настоящему Договору.

6.4. Прекращение либо расторжение Договора не освобождает Застройщика от уплаты соответствующих штрафных санкций.

6.5. Споры, возникающие при исполнении Договора, Стороны разрешают

путем переговоров.

Срок досудебного урегулирования сторонами спора (рассмотрения претензий, в том числе требований об уплате неустойки (пени)) составляет 20 рабочих дней с даты направления Стороной претензии.

6.6. В случае неурегулирования споров в досудебном порядке, споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Астраханской области.

7. ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор может быть расторгнут по основаниям и в порядке, предусмотренным действующим законодательством.

7.2. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случае отказа или уклонения Уполномоченного органа от исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 4.3 Договора.

7.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 4.1.1. – 4.1.3, 4.1.6.1 - 4.1.6.11, в течение более чем шести месяцев Оператор имеет право на односторонний отказ от исполнения Договора, влекущий в силу части 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации расторжение Договора.

7.4. В случае реализации права на отказ от исполнения Договора, право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития Территории, подлежит прекращению.

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

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

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

7.8. Срок действия Договора – до окончания срока, установленного постановлением Правительства Астраханской области от 18.02.2025 № 88-П «О комплексном развитии незастроенной территории районе переулка Грановского, улиц Молдавской, Каштановой, Вербовой в Трусовском районе города Астрахани».

7.9. Окончание срока действия Договора не влечет прекращения неисполненных обязательств Сторон, не освобождает Стороны от ответственности за нарушения обязательств, если таковые имели место при исполнении условий Договора.

8. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ

8.1. Если иное не предусмотрено действующим законодательством, Застройщик, не исполнивший или ненадлежащим образом исполнивший обязательство по 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.

8.2. Действия Сторон в случае наступления событий, указанных в пункте 8.1 Договора, регламентируются действующим законодательством.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Вопросы, не урегулированные Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Астраханской области, правовыми актами муниципального образования «Городской округ город Астрахань».

Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам, совершенные до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

9.2. Настоящий Договор и документы, как являющиеся его неотъемлемой частью, так и оформленные Сторонами в процессе исполнения обязательств по данному Договору, передаются Сторонами нарочно или с использованием услуг курьера, а также «Почта России» с приложением описи документов или отметки о регистрации документов (уведомлением о вручении).

9.3. Внесение изменений график (этапы) строительства, после их утверждения возможно в следующих случаях:

- выявления недостоверности, неполноты или изменения сведений, при принятии Уполномоченным органом решений об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;
- утверждение изменений в ДПТ.

9.4. Все действия, необходимые для обеспечения комплексного развития незастроенной территории в соответствии с утвержденной ДПТ, в том числе разработка необходимой документации; изменение видов разрешенного использования земельных участков; установление сервитутов; формирование и постановка на государственный кадастровый учет земельных участков для нового строительства; разработка проектной документации; осуществление строительства и ввод в эксплуатацию вновь построенных и реконструированных объектов, должны осуществляться с учетом предельных сроков выполнения обязательств и в соответствии со сроками, определенными Сторонами в графиках (этапах) исполнения отдельных обязательств или групп обязательств, предусмотренных пунктом 4.1.6.2 Договора.

10. ДОКУМЕНТЫ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ

НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

10.1. К Договору прилагаются и являются неотъемлемой его частью:

- приложение № 1 «Местоположение и схема границ незастроенной территории в районе переулка Грановского, улиц Молдавской, Каштановой, Вербовой в Трусовском районе города Астрахани»;

- приложение № 2 «Информация об ограничениях использования земельных участков в границах территории комплексного развития, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий»;

- приложение № 3 «Форма графика строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирных домов и иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию (этапы строительства);

- приложение № 4 «Формы отчетов, предоставляемых Застройщиком в рамках комплексного развития незастроенной территории»;

- приложение № 5 «Протокол о результатах аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории (протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе).

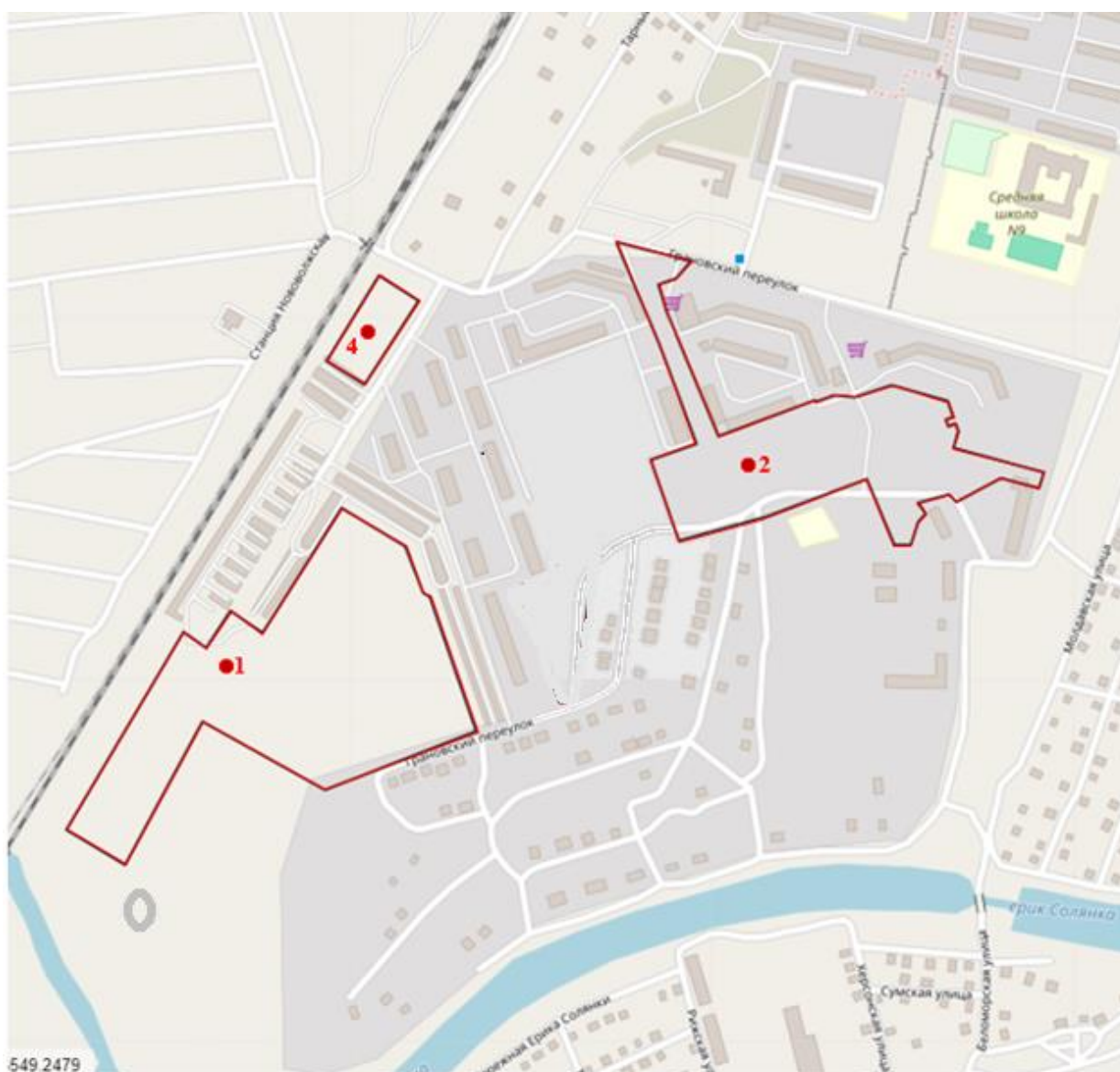
10.2. Договор составлен в двух экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

11. Адреса и реквизиты сторон

ОПЕРАТОР	ЗАСТРОЙЩИК
Общество с ограниченной ответственностью «Агентство по развитию жилищного строительства и ипотеки Астраханской области»	
Юридический адрес: Российская Федерация, Астраханская область, г.о. город Астрахань, г. Астрахань, ул. Красная Набережная, д. 13, пом. 3	
Почтовый адрес: 414040, Российская Федерация, Астраханская область, г.о. город Астрахань, г. Астрахань, ул. Красная Набережная, д. 13, пом. 3	
ИНН/КПП 3000004226/300001001	
ОКПО 80651266	
Расчетный счет 40601810006470000003	
Кор. счет 30101810145250000411	
Банк: Филиал "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" Банка ВТБ ПАО г.Москва	
БИК 044525411	
от лица Оператора действующая на основании доверенности _____/О.В. Жукова/	от лица Застройщика

Приложение № 1
к Договору о комплексном развитии
незастроенной территории,
расположенной в районе переулков
Грановского, улиц Молдавской,
Каштановой, Вербовой в Трусовском
районе города Астрахани

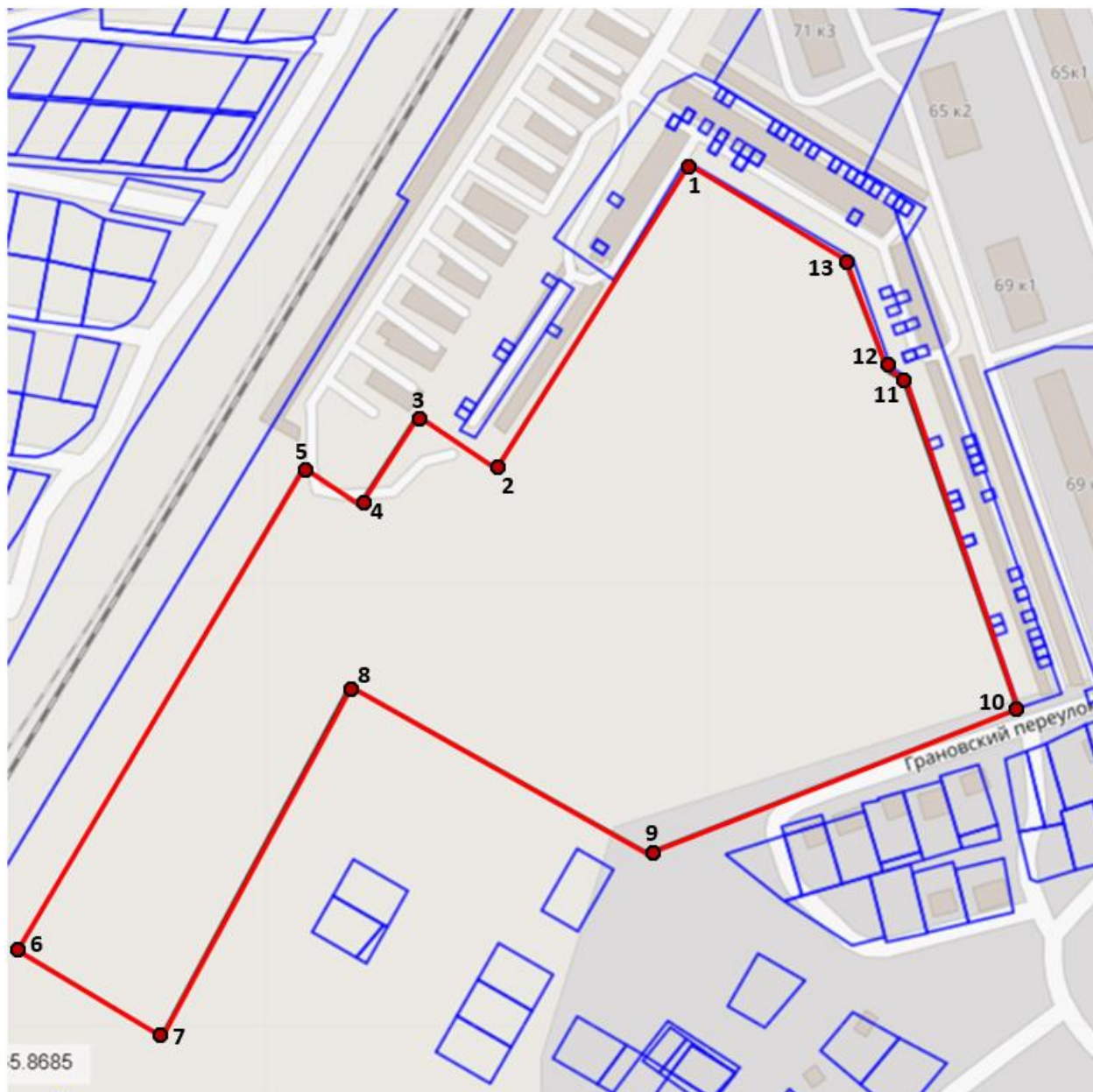
Местоположение и схема границ незастроенной территории в районе
переулков Грановского, улиц Молдавской, Каштановой, Вербовой в
Трусовском районе города Астрахани



Условные обозначения:

1 - Номер территории

Территория 1.



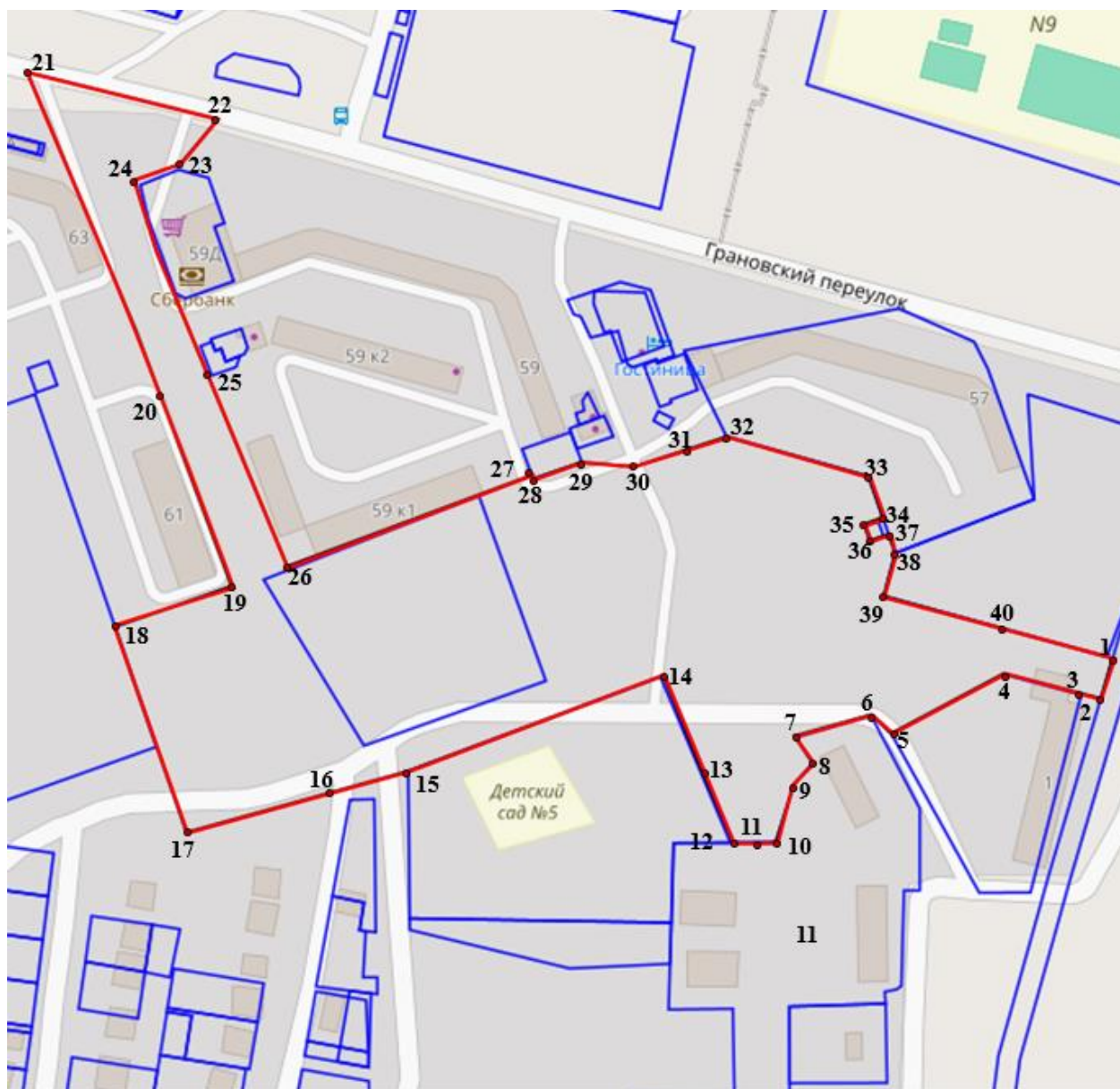
Условные обозначения:



- границы комплексного развития

- точка координаты

Территория 2.



Условные обозначения:

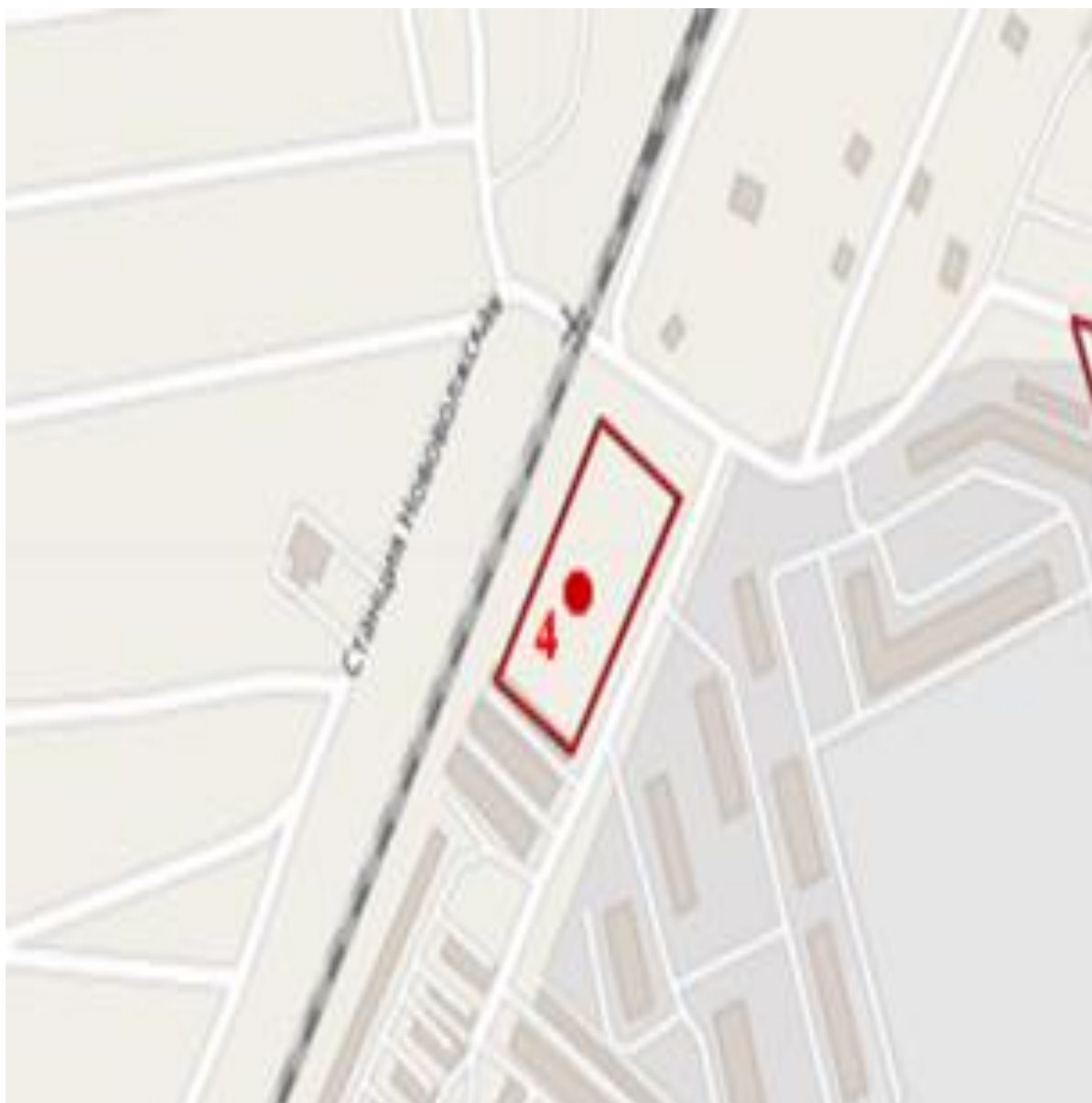


- границы комплексного развития

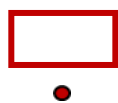


- точка координаты

Территория 4.



Условные обозначения:



- границы комплексного развития

- точка координаты

Перечень координат характерных точек границ территории
комплексного развития в системе координат, установленной для ведения
Единого государственного реестра недвижимости (МСК-30):

Местоположение: Астраханская область, городской округ город
Астрахань, город Астрахань, кадастровые кварталы: 30:12:040058;
30:12:040040; 30:12:040072; 30:12:040046; 30:12:040783.

Территория 1.

Площадь: 81 282,45 м²

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	422013,5783	2217535,6866
2	421869,6634	2217441,6418
3	421895,7449	2217404,4249
4	421852,9690	2217375,7016
5	421871,9081	2217349,6339
6	421642,8424	2217209,9791
7	421600,8708	2217277,8155
8	421767,0142	2217370,2404
9	421685,2622	2217511,8799
10	421751,5945	2217689,3838
11	421908,9278	2217637,1860
12	421913,4059	2217629,6673
13	421967,9558	2217609,2832
1	422013,5783	2217535,6866

Территория 2.

Площадь: 50 790,47 м²

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	422044,0400	2218355,4401
2	422025,8000	2218349,7545
3	422028,0100	2218340,8611
4	422037,8900	2218305,5200
5	422010,9900	2218253,1700
6	422019,8000	2218244,3100
7	422010,5700	2218208,9694
8	421997,9000	2218217,2400
9	421988,4400	2218208,3700
10	421962,2700	2218199,7500
11	421961,6300	2218197,4200
12	421961,9000	2218180,3512
13	421998,9800	2218164,6418
14	422039,0000	2218149,1767
15	421996,8400	2218031,4000

16	421983,8700	2217981,4348
17	421970,1800	2217929,2042
18	422064,6100	2217897,7237
19	422082,5296	2217951,3898
20	422199,9881	2217909,2067
21	422318,7629	2217860,8497
22	422296,1839	2217948,0782
23	422275,8429	2217930,4622
24	422268,7200	2217909,3085
25	422236,4893	2217918,7830
26	422091,2376	2217977,1074
27	422131,4300	2218089,8497
28	422129,6500	2218090,6399
29	422137,0500	2218112,9575
30	422134,6400	2218136,9525
31	422145,5400	2218173,2530
32	422147,8300	2218179,5742
33	422128,7800	2218244,4686
34	422109,9000	2218250,7871
35	422107,0100	2218242,1559
36	422099,3200	2218244,7299
37	422102,2100	2218253,3781
38	422093,5100	2218256,3000
39	422073,9300	2218250,7600
40	422058,4200	2218305,6600
1	422044,0400	2218355,4401

Территория 4.
Площадь: 6 228,07 м²

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	422184,8104	2217520,5100
2	422283,7104	2217582,8500
3	422253,5404	2217628,7800
4	422156,9704	2217564,4300
5	422184,8104	2217520,5100

Приложение № 2
к Договору о комплексном развитии
незастроенной территории,
расположенной в районе переулков
Грановского, улиц Молдавской,
Каштановой, Вербовой в Труссовском
районе города Астрахани

Информация

об ограничениях использования земельных участков в границах территории комплексного развития, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

На рассматриваемую территорию накладываются ограничения по условиям приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово), установленной приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 19.07.2024 № 658-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово)».

Ограничения по использованию рассматриваемой территории в границах приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово) установлены в соответствии с третьей, четвертой, пятой и шестой подзонами:

В границах третьей подзоны запрещается:

- размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 таблицы 12.3. «Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово)»;

- строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями приказа министерства транспорта Российской Федерации от 25.08.2015 № 262 «Об утверждении Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» с учетом абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года, приведенных в вышеуказанной таблице 12.3.

В границах четвертой подзоны запрещается:

- размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

- без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих абсолютные высотные ограничения, приведенные в таблице 12.4. «Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово), в которой в соответствии с

постановлением Правительства № 1240 абсолютная высота ограничения объектов устанавливается в Балтийской системе высот 1977 года».

В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

В границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

В охранной зоне ВЛ-6кВ ПС Окрасочная ф33 запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

- проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- размещать свалки;

- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

- убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

- производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

- осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения

отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеуказанных действий запрещается:

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- устанавливать рекламные конструкции.

Приложение № 3

к Договору о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной
районе переулка Грановского, улиц Молдавской, Каштановой, Вербовой в
Трусовском районе города Астрахани

ГРАФИК

строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирных домов и иных объектов капитального строительства
в соответствии с утвержденной документацией по планировке незастроенной территории,
подлежащей комплексному развитию
(этапы строительства)

Этап строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории	Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции, и (или) сведения о видах, назначении планируемых для размещения объектов капитального строительства	Основные характеристики объекта капитального строительства				Предельный срок ввода объекта в эксплуатацию	Примечание
		общая площадь, кв. м	площадь жилых помещений, кв. м	площадь нежилых помещений, кв. м	иные характеристики		

Оператор в лице

М.П.

Застройщик в лице

М.П.

Приложение № 4
к Договору о комплексном развитии
незастроенной территории, расположенной
районе переулка Грановского, улиц
Молдавской, Каштановой, Вербовой в
Трусовском районе города Астрахани

Формы отчетов, предоставляемых застройщиком в рамках комплексного
развития незастроенной территории

ОТЧЕТ

о реализации мероприятий
о комплексном развитии незастроенной территории

(указать местоположение территории)

Наименование мероприятия (в соответствии с договором)	Пункт договора	Ход реализации мероприятия (результат реализации)	Срок исполнения по договору	Фактический срок (причина неисполнения мероприятия)
1.				
2.				
...				

(должность с указанием наименования организации)

(подпись)

(И.О. Фамилия)

(дата)

ОТЧЕТ

о соблюдении графика

(указать наименование графика)
в рамках реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории

(указать местоположение территории)

Объекты недвижимости, в отношении которых осуществляется мероприятие, предусмотренное графиком	Срок исполнения по графику	Фактический срок (причина неисполнения мероприятия)
1.		
2.		
...		

(должность с указанием наименования организации)

(подпись)

(И.О. Фамилия)

(дата)

**Общество с ограниченной ответственностью
«Агентство по развитию жилищного строительства и ипотеки
Астраханской области»**

(Создано Правительством Астраханской области)

ОКПО 80651266 | ОГРН 1223000005524
ИНН 3000004226 | КПП 300001001

ПОЧТОВЫЙ АДРЕС: 414040, г. Астрахань,
ул. Красная Набережная, дом 13, пом. 3
ТЕЛЕФОН: (8512) 645757; 306363 | ФАКС: (8512) 446830

Web: ipoteka30.ru
E-mail: info@ipoteka30.ru

№ 15-ОД «03» июля 2025

ПРИКАЗ

О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора комплексном развитии незастроенной территории районе переулка Грановского, улиц Молдавской, Каштановой, Вербовой в Трусовском районе города Астрахани

На основании постановления Правительства Астраханской области от 18.02.2025 № 88-П «О комплексном развитии незастроенной территории в районе переулка Грановского, улиц Молдавской, Каштановой, Вербовой в Трусовском районе города Астрахани»

Приказываю:

1. Провести не позднее 45 дней со дня принятия настоящего приказа аукцион в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории расположенной в районе переулка Грановского, улиц Молдавской, Каштановой, Вербовой в Трусовском районе города Астрахани площадью 13,831 га, определенных на схеме согласно приложению №1 к настоящему приказу.

2. Определить:

- а) организатором торгов: ООО «Вершина»;
- б) проведение торгов на электронной площадке: www.roseltorg.ru;
- в) оператором торгов: АО «Единая Электронная Торговая Площадка».

3. Установить начальную цену предмета аукциона: 59 480 000,00 (пятьдесят девять миллионов четыреста восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

4. Установить задаток для участия в аукционе в размере 100% от начальной цены предмета аукциона, который составляет 59 480 000,00 (пятьдесят девять миллионов четыреста восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

5. Организатору торгов не менее чем за 30 дней до дня проведения торгов подготовить извещение о проведении торгов и разместить его:

- на официальном сайте Российской Федерации и информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов (www.torgi.gov.ru);

6. Утвердить проект договора о комплексном развитии незастроенной территории (приложение №2 к настоящему приказу).

7. Контроль за исполнением настоящего приказа оставляю за собой.

Приложения:

Приложение №1 – Проект договора о комплексном развитии незастроенной Территории.

Приложение № 2 - отчет об оценке стоимости права пользования в виде годовой арендной платы незастроенной территории в районе переулка Грановского, улиц Молдавской, Каштановой, Вербовой в Трусовском районе города Астрахани»

Заместитель Генерального директора

О.В. Жукова



Соглашение

о взаимодействии министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области и общества с ограниченной ответственностью «Агентство по развитию жилищного строительства и ипотеки Астраханской области» при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории в районе переулка Грановского, улиц Молдавской, Каштановой, Вербовой в Трусовском районе города Астрахани»

г. Астрахань

«10» 06 2025 г.

Министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области в лице министра Александра Евгеньевича Полуда, действующего на основании постановления Правительства Астраханской области от 04.07.2022 № 302-П «О министерстве имущественных и градостроительных отношений Астраханской области» и распоряжения Губернатора Астраханской области от 01.11.2024 № 943-р «О назначении Полуда А.Е.», в дальнейшем именуемое «Уполномоченный орган»,

и общество с ограниченной ответственностью «Агентство по развитию жилищного строительства и ипотеки Астраханской области», в лице Генерального директора Бондарева Антона Владимировича, действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем «Оператор», а совместно именуемые «Стороны Соглашения», заключили настоящее Соглашение о взаимодействии министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области и общества с ограниченной ответственностью «Агентство по развитию жилищного строительства и ипотеки Астраханской области» при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории в районе переулка Грановского, улиц Молдавской, Каштановой, Вербовой в Трусовском районе города Астрахани (далее – Соглашение) о нижеследующем.

1. Предмет соглашения

1.1. Предметом настоящего Соглашения является взаимодействие Сторон Соглашения при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории в районе переулка Грановского, улиц Молдавской, Каштановой, Вербовой в Трусовском районе города Астрахани, площадью 14,74 га, границы которой определены в соответствии с местоположением и схемой границ незастроенной территории в районе переулка Грановского, улиц Молдавской, Каштановой, Вербовой в Трусовском районе города Астрахани, подлежащей комплексному развитию, и представленным в приложении № 1 к настоящему Соглашению (далее – незастроенная территория, Территория КРТ), в соответствии с Правилами заключения оператором комплексного развития территории соглашения с уполномоченным исполнительным органом Астраханской области, с главой местной администрации в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принимаемого Правительством Астраханской области, главой местной администрации, утвержденными постановлением Правительства Астраханской области от 22.08.2024 № 540-П, и

комплексном развитии незастроенной территории районе переулка Грановского, улиц Молдавской, Каштановой, Вербовой в Трусковском районе города Астрахани» (далее – РКРТ).

1.2. Оператором принято решение о реализации комплексного развития территории путем заключения Оператором договора о комплексном развитии незастроенной территории районе переулка Грановского, улиц Молдавской, Каштановой, Вербовой в Трусковском районе города Астрахани (далее – Договор) в соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации по результатам торгов в форме аукциона в электронной форме в отношении Территории 1, Территории 2, Территории 4 с победителем аукциона (далее – Застройщик).

1.3. Комплексное развитие незастроенной Территории 3 осуществляется Оператором самостоятельно.

1.4. В границах Территории КРТ отсутствуют объекты капитального строительства.

1.5. Стороны Соглашения пришли к соглашению об установлении перечня и сроков взаимодействия.

1.6. Перечень объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов, в том числе подлежащих строительству, реконструкции, необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности человека, и (или) сведения и видах и назначениях таких объектов, выполняемых лицом, заключившим договор (далее – Застройщик), устанавливается дополнительным соглашением к настоящему Соглашению, и заключается в течение 30 рабочих дней с даты утверждения Уполномоченным органом документации по планировке территории (далее – ДПТ).

1.7. График строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирных домов и иных объектов капитального строительства с утверждённой ДПТ (с перечнем объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции и (или) сведения о видах и назначениях планируемых для размещения объектов капитального строительства с указанием предельной (максимальной и (или) минимальной) общей площади таких объектов устанавливается Застройщиком в соответствии с Приложением 3 к Соглашению.

1.8. Перечень видов работ по благоустройству территории, выполняемых Застройщиком, устанавливается дополнительным соглашением к настоящему Соглашению, которое содержит состав элементов благоустройства, последовательность и сроки выполнения конкретных работ, определяемые в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, и заключается в течение 30 рабочих дней с даты утверждения Уполномоченным органом ДПТ.

1.9. Информация об ограничениях использования земельных участков в границах территории комплексного развития, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, приведена в приложении № 2 к настоящему Соглашению.

1.10. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в помещениях, подлежащих строительству, в соответствии с

Договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений: в многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с Договором, допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) и более 20% - для среднеэтажной жилой застройки и, если они имеют обособленный от жилой (дворовой) территории вход для посетителей, подъезд и площадку для организации парковок для временного пребывания автотранспорта из расчета 1 стояночное место на 100 кв. м общей площади таких объектов.

2. Сведения и условия, подлежащие включению в Договор.

«2.1. Цена права на заключение Договора в отношении Территории 1, Территории 2 и Территории 4 определяется по результатам торгов (аукциона) на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в соответствии с протоколом организатора торгов, исходя из начальной цены предмета аукциона, установленной в размере 59 480 000,00 (пятьдесят девять миллионов четыреста восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

2.2. Задаток, внесенный Застройщиком для обеспечения заявки на участие в торгах на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, в размере 59 480 000,00 (пятьдесят девять миллионов четыреста восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек (далее – задаток) засчитывается в счет оплаты цены, определенной по результатам торгов (аукциона) на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, в соответствии с протоколом организатора торгов.

2.3. Оплата цены, определенной по результатам торгов (аукциона) на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, в соответствии с протоколом организатора торгов, за вычетом учтенного задатка, осуществляется Застройщиком в течение 20 (двадцати) рабочих дней с даты заключения Договора путем перечисления оставшейся суммы денежных средств в размере _____ на расчетный счет по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Астраханской области (Министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области)

БИК 011203901

ОКТМО 12701000

ИНН 3015086479

КПП 301501001

ОГРН 1093015001375

л/сч 04252393050

казн/сч 03100643000000012500

корр/сч 40102810445370000017

УФК по Астраханской области (Министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области) Отделение Астрахань
Банка России// УФК по Астраханской области г. Астрахань

КБК 815 111 09042 02 0000 120

Оплата считается произведенной со дня поступления денежных средств по

указанным реквизитам.

2.4. В рамках реализации Договора на Застройщика возлагаются следующие обязанности:

2.4.1. Обеспечить своими силами и за свой счет, и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц осуществление всех мероприятий, отнесенных к обязательствам Застройщика и необходимых для реализации Договора, в соответствии со сроками выполнения обязательств, установленных Договором, относящихся к условиям настоящего Договора, в том числе:

2.4.1.1. Не позднее 8 месяцев с даты заключения Договора подготовить и представить на утверждение в Уполномоченный орган проект документации по планировке незастроенной территории, включая проект планировки территории (далее – ППТ) и проект межевания территории (далее – ПМТ), в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Астрахань», утвержденными решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 04.12.2014 № 234, РКРТ, а также иными требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации и Договором, в том числе:

1) Предусмотреть строительство жилых домов на Территориях 1, 2, 4 в объеме не более 138 346,48 м²;

2) в случае если проектом документации по планировке территории будет предусмотрено размещение на территории отдельно стоящего здания дошкольной образовательной организации, встроенных (встроенно-пристроенных) помещений дошкольных образовательных организаций и (или) общеобразовательных организаций, осуществить строительство таких зданий (помещений) не позднее пяти лет с даты заключения договора с обязательным проведением государственной экспертизы проектной документации такого здания.

3) разработать схему транспортного обслуживания планируемой к строительству территории на основании моделирования транспортных потоков с учетом прилегающих территорий и их перспективного развития;

4) учесть требования «СП 396.1325800.2018. Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования», утвержденного Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 01.08.2018 № 474/пр «Об утверждении свода правил «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования» и «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр «Об утверждении СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», при размещении парковочных мест.

5) Выполнить виды работ по благоустройству территории, срок их выполнения:

а) благоустройство участков многоквартирных домов: устройство и оборудование детских игровых площадок, площадок отдыха взрослого населения, площадок для хозяйственных целей (контейнерных площадок), площадок для занятий физкультурой взрослого населения (в том числе

спортивных), устройство пешеходных дорожек, стоянки автомобилей, комплексное озеленение придомовой территории (деревья, кустарники, цветники из травянистых многолетников и злаков, газон). Максимальный срок выполнения работ – до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, расположенного на земельном участке;

б) устройство покрытий поверхности территории общего пользования (в том числе твердые виды покрытия дорожек, площадок, проездов, автостоянок), установку малых архитектурных форм, устройство элементов сопряжения поверхностей, элементов ограждения, установка урн или малых контейнеров для мусора, в соответствии с утверждённой ДПТ. Максимальный срок выполнения работ – до окончания срока действия Договора;

в) работы по созданию озелененных территорий общего пользования: участки зеленых насаждений вдоль пешеходных и транспортных коммуникаций (газоны, рядовые и групповые посадки деревьев и кустарников, цветники из травянистых многолетников, декоративно-цветущих кустарников и злаков), озелененные площадки вне участков жилых домов и жилых групп, площадки для занятий физкультурой взрослого населения и детские игровые площадки, площадки отдыха взрослого населения. Видовой состав зеленых насаждений следует подбирать с учетом местных климатических условий. Посадочный материал, используемый при озеленении территории, должен соответствовать требованиям ГОСТ Р 59370-2021 Национальный стандарт Российской Федерации. «Зеленые» стандарты. Максимальный срок выполнения работ – до окончания срока действия Договора;

г) работы по созданию системы уличного, дворового и других видов наружного освещения, согласованный с эксплуатирующей организацией. Максимальный срок выполнения работ – до окончания срока действия Договора;

д) в целях создания современной городской среды при благоустройстве территории следует руководствоваться «Стандартом комплексного развития территорий», разработанным Фондом Дом. РФ при поддержке Минстроя России, а именно Книгой 4. Стандарт формирования облика города и каталогами №1 и №3 «Элементы и узлы открытых пространств» и «Принципиальные архитектурно-планировочные решения».

6) Передать безвозмездно по акту приема-передачи объекты благоустройства, иные некапитальные строения, сооружения, указанные в части 5 пункта 2.4.1.1 в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

7) Обеспечить соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с Договором, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений: В многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с Договором, допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) и более 20% - для среднеэтажной жилой застройки и, если они имеют обособленный от жилой (дворовой) территории вход для посетителей, подъезд и площадку для организации парковок для временного пребывания

автотранспорта из расчета 1 стояночное место на 100 кв. м общей площади таких объектов.

8) в составе нежилых помещений предусмотреть:

- нежилое помещение для размещения в нем отделения, оказывающего первичную медико-санитарную помощь, которое должно соответствовать требованиям Приказа Министерства здравоохранения РФ от 27.02.2016 № 132н «О требованиях к размещению медицинских организаций государственной системы здравоохранения и муниципальной системы здравоохранения исходя из потребностей населения;

- нежилое помещение для размещения в нем участкового пункта полиции, которое должно соответствовать требованиям, утвержденным приказом МВД России от 29.03.2019 г. № 205 «О несении службы участковым уполномоченным полиции на обслуживаемом административном участке и организации этой деятельности», а также требованиям СП 500.1325800.2018 «Свод правил. Здания полиции. Правила проектирования», утвержденного приказом Минстроя России от 17.01.2018 г. № 19/пр;

- нежилое помещение для размещения в нем отделения АО «Почта России» не менее 100 кв.м.

9) До разработки проектной документации на указанные нежилые помещения Застройщик обязан обратиться в Уполномоченный орган с заявлением о выдаче технического задания на проектирование нежилых помещений, подлежащих безвозмездной передаче в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.4.1.2. Не позднее тридцати календарных дней с даты утверждения ДПТ направить для подписания Оператору и (или) подготовить подписанный со своей стороны: график (этапы) строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирных домов и иных объектов капитального строительства, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, подлежащей комплексному развитию (далее – график строительства) (приложение к Договору)¹;

Со дня согласования Оператором графика (этапов), установленного настоящим пунктом, он становится неотъемлемой частью Договора.

2.4.1.3. В случае направления Оператором в адрес Застройщика письменного мотивированного отказа от подписания графика (этапов) с указанием его причин в течение 15 рабочих дней после получения такого отказа устранить его причины и повторно направить график (этапы) на подписание Оператору.

2.4.1.4. Обеспечить за свой счет проведение работ и осуществление действий по образованию в соответствии с ПМТ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства в соответствии с ППТ.

2.4.1.5. Обеспечить сохранение, реконструкцию, техническое обслуживание существующих сетей инженерного обеспечения территории либо

¹ форма приложения к Договору должна соответствовать форме приложения

обеспечить объекты капитального строительства, расположенные на территории, временными инженерными системами обеспечения до введения в эксплуатацию вновь построенных инженерных сетей.

2.4.1.6. В соответствии с графиком строительства осуществить строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, коммунальной инфраструктуры на незастроенной территории в соответствии с утвержденной ДПТ.

2.4.1.7. Осуществить работы по благоустройству территории. Состав элементов благоустройства, последовательность и сроки выполнения конкретных работ определяются в соответствии с утвержденной ДПТ.

2.4.1.8. Обеспечить содержание и эксплуатацию построенных и (или) реконструированных объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, в том числе объектов благоустройства до их передачи в соответствующую собственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2.4.1.9. Безвозмездно передать объекты коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, строительство и (или) реконструкция которых осуществлялись за счет средств Застройщика, в следующем порядке:

а) направить в Уполномоченный орган и Администрацию муниципального образования «Городской округ город Астрахань» информацию об объектах коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, предусмотренных к строительству и (или) реконструкции в соответствии с утвержденной ДПТ и предназначенных к передаче в соответствующую собственность, не позднее 2 (двух) месяцев со дня получения разрешения на их строительство, реконструкцию либо на размещение.

б) осуществить в установленном порядке строительство и (или) реконструкцию объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, предназначенных для обеспечения Территории, не позднее 4 (четырёх) месяцев до окончания срока действия Договора.

в) обратиться в Уполномоченный орган и Администрацию муниципального образования «Городской округ город Астрахань» с заявлением о передаче в соответствующую собственность объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, построенных и (или) реконструированных в соответствии с ДПТ, не позднее 4 (четырёх) месяцев с даты ввода их в эксплуатацию.

2.4.1.10. При передаче объектов в соответствующую собственность в комплекте документов предоставить техническую документацию, исполнительную схему (съемку), согласованную с ресурсоснабжающей организацией, технический паспорт, а также копию разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (в случае, если в соответствии с градостроительным законодательством требуется получение Застройщиком разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) и иные документы.

2.4.1.11. Ежеквартально представлять в адрес Оператора отчеты по форме

согласно Приложению к Договору².

2.5. Ответственность сторон по Договору:

2.5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, предусмотренных Договором, в соответствии с законодательством Российской Федерации. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения условий настоящего Договора нарушившая их Сторона обязана возместить причиненные убытки, включая упущенную выгоду, в соответствии с действующим законодательством.

2.5.2. В целях обеспечения надлежащего исполнения своих обязательств по Договору Застройщик до даты заключения Договора предоставляет Оператору обеспечение выполнения обязательств в виде предоставления безотзывной банковской гарантии (далее – гарантия), оформленной на следующих условиях:

- гарантия оформляется на сумму в размере 100 000 000 (сто миллионов) рублей;
- исполнение обязательств может быть обеспечено как единой гарантией, так и последовательными гарантиями;
- последовательные гарантии оформляются на срок не менее одного года каждая, оригинал последующей гарантии предоставляется не позднее чем за 60 календарных дней до истечения срока действия предыдущей;
- банки, которые вправе выдавать банковскую гарантию, предусмотренную настоящим пунктом, должны соответствовать требованиям, установленным Постановлением Правительства Российской Федерации от 20.12.2021 № 2369 «О требованиях к банкам и фондам содействия кредитованию (гарантийным фондам, фондам поручительств) для целей осуществления закупок товаров (работ, услуг) для обеспечения государственных и муниципальных нужд, об изменении и признании утратившими силу некоторых актов и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации»;
- срок действия гарантии должен превышать срок действия Договора не менее чем на 3 месяца;
- условия, выданной Застройщику гарантии, должны допускать право Оператора на истребование неустойки, начисленной в соответствии с пунктом 2.5.3 настоящего Соглашения по одному или совокупности невыполненных обязательств, из денежной суммы гарантии, а также изменение гарантии только с согласия Оператора;
- в случае если по каким-либо причинам гарантия, предоставленная Застройщиком в соответствии с Договором, перестала быть действительной, закончила свое действие или иным образом перестала обеспечивать исполнение Застройщиком своих обязательств до прекращения соответствующих обязательств, Застройщик обязуется в течение 10 (десяти) рабочих дней предоставить Оператору иную (новую) гарантию;

² форма приложения к Договору должна соответствовать форме приложения № 4 к настоящему Соглашению

– в случае непредставления гарантии в установленные настоящим пунктом Договора сроки Оператор вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке;

– в случае неисполнения Застройщиком обязательств по уплате неустойки в срок, предусмотренный пунктом 2.5.3 настоящего Соглашения, Оператор вправе истребовать неуплаченную сумму неустойки из денежной суммы гарантии;

– при одностороннем отказе Оператора от исполнения Договора в случаях, предусмотренных пунктами 2.10 настоящего Соглашения, Оператор вправе истребовать всю сумму гарантии в бюджет Астраханской области.

2.5.3. В случае неисполнения Застройщиком обязательств³, по вине последнего, Оператор вправе предъявить требования, а Застройщик обязан уплатить в бюджет Астраханской области неустойку (пеню), которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных выше обязательств, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1/300 ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты неустойки (пени), от цены права на заключение договора о комплексном развитии территории, определяемой по результатам аукциона.

2.5.4. Возмещение убытков и (или) выплата неустойки в соответствии с настоящим Договором не освобождает Стороны от надлежащего исполнения возложенных на них обязательств по настоящему Договору.

2.6. Право собственности на объекты капитального строительства, линейные объекты, созданные Застройщиком в соответствии с настоящим Договором за свой счет, возникает у Застройщика.

2.7. Застройщик, заключивший Договор, не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития территории.

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

2.9. Отказ Застройщика от исполнения Договора влечет прекращение права аренды земельных участков, предоставленных ему для целей комплексного развития территории.

2.10. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств⁴, в течение более чем шести месяцев Оператор имеет право на односторонний отказ от исполнения Договора, влекущий в силу части 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации расторжение Договора.

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

2.12. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в случаях отказа Уполномоченного органа от

³ В договоре указывается ссылка на обязательства, предусмотренные пунктами 2.4.1.1 – 2.4.1.11, и 2.5 настоящего Соглашения.

⁴ В договоре указывается ссылка на обязательства, предусмотренные пунктами 2.4.1.1 – 2.4.1.10 настоящего Соглашения.

обязательств, предусмотренных разделом 3 настоящего Соглашения.

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

2.14. Внесение изменений график (этапы) строительства, после их утверждения возможно в следующих случаях:

- выявления недостоверности, неполноты или изменения сведений, при принятии Уполномоченным органом решений об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;
- утверждение изменений в ДПТ.

2.15. Все действия, необходимые для обеспечения комплексного развития незастроенной территории в соответствии с утвержденной ДПТ, в том числе разработка необходимой документации; изменение видов разрешенного использования земельных участков; установление сервитутов; формирование и постановка на государственный кадастровый учет земельных участков для нового строительства; разработка проектной документации; осуществление строительства и ввод в эксплуатацию вновь построенных и реконструированных объектов, должны осуществляться с учетом предельных сроков выполнения обязательств и в соответствии со сроками, определенными Сторонами в графиках (этапах) исполнения отдельных обязательств или групп обязательств, предусмотренных пунктом 2.4.1.2 Договора.

2.16. Срок действия Договора – до окончания срока, установленного постановлением Правительства Астраханской области от 18.02.2025 № 88-П «О комплексном развитии незастроенной территории районе переулка Грановского, улиц Молдавской, Каштановой, Вербовой в Трусовском районе города Астрахани».

2.17. Окончание срока действия Договора не влечет прекращения неисполненных обязательств Сторон, не освобождает Стороны от ответственности за нарушения обязательств, если таковые имели место при исполнении условий Договора.».

3. Обязанности Уполномоченного органа

3.1. В рамках реализации настоящего Соглашения Уполномоченный орган обязуется утвердить подготовленную Застройщиком ДПТ в соответствии с пунктом 2.4.1 настоящего Соглашения не позднее четырех месяцев со дня ее получения в полном объеме.

3.2. После выполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 2.4.1.1 - 2.4.1.10 настоящего Соглашения в рамках каждого из этапов строительства предоставить Застройщику в установленные сроки и соответствии с земельным законодательством на основании его заявления в аренду без проведения торгов соответствующие необремененные правами третьих лиц, находящиеся в государственной собственности, собственность на которые не разграничена, земельные участки в целях строительства объектов коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной ДПТ.

3.3. После выполнения Оператором обязательств, предусмотренных пунктами 4.3.1 – 4.3.9 настоящего Соглашения в рамках каждого из этапов строительства предоставить Оператору в установленные сроки и соответствии с земельным законодательством на основании его заявления в аренду без проведения торгов соответствующие необремененные правами третьих лиц, находящиеся в государственной собственности, собственность на которые не разграничена, земельные участки в целях строительства объектов коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной ДПТ.

3.4. В течение 20 рабочих дней с даты получения от Оператора графика, указанного в п. 5.1. настоящего Соглашения:

- согласовать его;
- в случае если представленный Оператором график по своему содержанию и последовательности этапов выполнения работ по комплексному развитию незастроенной территории будут не соответствовать и (или) противоречить утвержденной ДПТ, Уполномоченный орган направляет в адрес Оператора письменный мотивированный отказ от их подписания со своей стороны с указанием причин отказа.

Срок повторного рассмотрения графика Уполномоченным органом составляет 5 рабочих дней с даты их получения от Оператора.

3.5. В целях подготовки документации для проведения торгов на право заключения Договора в течение 20 рабочих дней с даты заключения настоящего Соглашения направить в адрес Оператора перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества Единого государственного реестра недвижимости, на земельные участки, иные объекты недвижимого имущества, расположенные на территории, подлежащей комплексному развитию в районе переуллка Грановского, улиц Молдавской, Каштановой, Вербовой в Трусовском районе города Астрахани;

- уведомить Администрацию муниципального образования «Городской округ город Астрахань» в течение 5 рабочих дней о заключении Договора между Оператором и Застройщиком.

3.6. Выдать по запросу Застройщика техническое задание на проектирование нежилых помещений, указанных в подпункте 8 пункта 2.4.1.1 настоящего Соглашения, подлежащих безвозмездной передаче в соответствии с законодательством Российской Федерации

4. Обязанности Оператора

4.1. Оператор обязуется:

Не позднее 15 рабочих дней с даты получения от Застройщика графика (этапов) строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирных домов и иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной ДПТ, (далее – график строительства) направить его в Уполномоченный орган на согласование (приложение № 3 к настоящему Соглашению).

4.2. Обеспечить контроль за реализацией проекта комплексного развития территории Застройщиком в течение срока, установленного постановлением

Правительства Астраханской области от 18.02.2025 № 88-П «О комплексном развитии незастроенной территории в районе переулка Грановского, улиц Молдавской, Каштановой, Вербовой в Трусовском районе города Астрахани» и Договором.

4.3. Обеспечить своими силами и за свой счет, и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц осуществление всех мероприятий, отнесенных к обязательствам Оператора в отношении Территории 3, в том числе:

4.3.1. Не позднее 8 месяцев подготовить и представить на утверждение в Уполномоченный орган проект ДПТ, включая проект ППТ и проект межевания территории, в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования «Город Астрахань», утвержденными решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 04.12.2014 № 234, РКРТ, а также иными требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, в том числе:

1) предусмотреть на Территории 3 строительство жилых домов в объеме не более 18 403,52 м²;

2) разработать схему транспортного обслуживания планируемой к строительству территории на основании моделирования транспортных потоков с учетом прилегающих территорий и их перспективного развития;

3) учесть требования «СП 396.1325800.2018. Свод правил. Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования», утвержденного Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 01.08.2018 № 474/пр «Об утверждении свода правил «Улицы и дороги населенных пунктов. Правила градостроительного проектирования» и «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр «Об утверждении СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», при размещении парковочных мест.

4) выполнить виды работ по благоустройству территории, срок их выполнения:

а) благоустройство участков многоквартирных домов: устройство и оборудование детских игровых площадок, площадок отдыха взрослого населения, площадок для хозяйственных целей (контейнерных площадок), площадок для занятий физкультурой взрослого населения (в том числе спортивных), устройство пешеходных дорожек, стоянки автомобилей, комплексное озеленение придомовой территории (деревья, кустарники, цветники из травянистых многолетников и злаков, газон). Максимальный срок выполнения работ — до ввода в эксплуатацию многоквартирного дома, расположенного на земельном участке;

б) устройство покрытий поверхности территории общего пользования (в том числе твердые виды покрытия дорожек, площадок, проездов, автостоянок), установку малых архитектурных форм, устройство элементов сопряжения поверхностей, элементов ограждения, установка урн или малых контейнеров для мусора, в соответствии с утверждённой ДПТ. Максимальный срок выполнения

работ – до окончания срока действия настоящего Соглашения.

в) работы по созданию озелененных территорий общего пользования: участки зеленых насаждений вдоль пешеходных и транспортных коммуникаций (газоны, рядовые и групповые посадки деревьев и кустарников, цветники из травянистых многолетников, декоративно-цветущих кустарников и злаков), озелененные площадки вне участков жилых домов и жилых групп, площадки для занятий физкультурой взрослого населения и детские игровые площадки, площадки отдыха взрослого населения. Видовой состав зеленых насаждений следует подбирать с учетом местных климатических условий. Посадочный материал, используемый при озеленении территории, должен соответствовать требованиям ГОСТ Р 59370-2021 Национальный стандарт Российской Федерации. «Зеленые» стандарты. Максимальный срок выполнения работ – до окончания срока действия настоящего Соглашения.

г) работы по созданию системы уличного, дворового и других видов наружного освещения, согласованный с эксплуатирующей организацией. Максимальный срок выполнения работ – до окончания срока действия настоящего Соглашения.

д) в целях создания современной городской среды при благоустройстве территории следует руководствоваться «Стандартом комплексного развития территорий», разработанным Фондом Дом. РФ при поддержке Минстроя России, а именно Книгой 4. Стандарт формирования облика города и каталогами №1 и №3 «Элементы и узлы открытых пространств» и «Принципиальные архитектурно-планировочные решения».

б) обеспечить соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству в соответствии с пунктом 1.10. настоящего Соглашения, а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений: в многоквартирных домах, подлежащих строительству допускается размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме составляет не более 15% общей площади помещений дома для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) и не более 20% - для среднеэтажной жилой застройки и, если они имеют обособленный от жилой (дворовой) территории вход для посетителей, подъезд и площадку для организации парковок для временного пребывания автотранспорта из расчета 1 стояночное место на 100 кв.м общей площади таких объектов;

7) в составе нежилых помещений предусмотреть нежилое помещение для размещения в нем участкового пункта полиции, которое должно соответствовать требованиям, утвержденным приказом МВД России от 29.03.2019 г. № 205 «О несении службы участковым уполномоченным полиции на обслуживаемом административном участке и организации этой деятельности», а также требованиям СП 500.1325800.2018 «Свод правил. Здания полиции. Правила проектирования», утвержденного приказом Минстроя России от 17.01.2018 г. № 19/пр.

4.3.2. Передать безвозмездно по акту приема-передачи объекты благоустройства, иные некапитальные строения, сооружения, указанные в подпункте 4 пункта 4.3.1 в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

4.3.3. Не позднее тридцати календарных дней с даты утверждения ДПТ направить для согласования и подписания в Уполномоченный орган график (этапы) строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирных домов и иных объектов капитального строительства, объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека в соответствии с утвержденной ДПТ (приложение № 3 к Соглашению).

Обеспечить за свой счет проведение работ и осуществление действий по образованию в соответствии с ПМТ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства в соответствии с ППТ.

4.3.4. Обеспечить сохранение, реконструкцию, техническое обслуживание существующих сетей инженерного обеспечения территории либо обеспечить объекты капитального строительства, расположенные на территории, временными инженерными системами обеспечения до введения в эксплуатацию вновь построенных инженерных сетей.

4.3.5. В соответствии с графиком строительства осуществить строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, коммунальной инфраструктуры на незастроенной территории в соответствии с утвержденной ДПТ.

4.3.6. Осуществить работы по благоустройству территории. Состав элементов благоустройства, последовательность и сроки выполнения конкретных работ определяются в соответствии с утвержденной ДПТ.

4.3.7. Обеспечить в период действия настоящего Соглашения содержание территории и осуществление мероприятий по ее благоустройству в соответствии с Правилами благоустройства территории муниципального образования «Городской округ город Астрахань» утвержденными решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 24.12.2018 № 188.

4.3.8. Безвозмездно передать объекты коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, строительство и (или) реконструкция которых осуществлялись за счет средств Оператора, в следующем порядке:

а) направить в Уполномоченный орган и Администрацию муниципального образования «Городской округ город Астрахань» информацию об объектах коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, предусмотренных к строительству и (или) реконструкции в соответствии с утвержденной ДПТ и предназначенных к передаче в соответствующую собственность, не позднее 2 (двух) месяцев со дня получения разрешения на их строительство, реконструкцию либо на размещение;

б) осуществить в установленном порядке строительство и (или) реконструкцию объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, предназначенных для обеспечения Территории 3, не позднее 4 (четырёх) месяцев до окончания срока действия Договора;

в) обратиться в Уполномоченный орган и Администрацию муниципального образования «Городской округ город Астрахань» с заявлением о передаче в соответствующую собственность объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, построенных и (или) реконструированных в соответствии с ДПТ, не позднее 4 (четырёх)

месяцев с даты ввода их в эксплуатацию.

4.3.9. При передаче объектов в соответствующую собственность в комплекте документов предоставить техническую документацию, исполнительную схему (съемку), согласованную с ресурсоснабжающей организацией, технический паспорт, а также копию разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (в случае, если в соответствии с градостроительным законодательством требуется получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию) и иные документы.

4.3.10. Ежеквартально представлять в адрес Уполномоченного органа отчет о выполнении графика (этапов) строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирных домов и иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию.

5. Ответственность сторон Соглашения

5.1. Стороны Соглашения несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, предусмотренных настоящим Соглашением, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5.2. Стороны Соглашения освобождаются от ответственности в соответствии с пунктом 2 статьи 330 Гражданского кодекса Российской Федерации в случае, если соответствующая Сторона Соглашения не несет ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств по Соглашению, в том числе при наступлении обстоятельств непреодолимой силы, подтвержденных в установленном законом порядке. При этом о наступлении таких обстоятельств соответствующая сторона Соглашения обязана предупредить вторую сторону Соглашения в течение пяти рабочих дней с момента их наступления. Срок исполнения обязательств по Соглашению в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы продлевается равнозначно сроку их действия или на иной срок по договоренности Сторон Соглашения.

6. Сроки исполнения обязательств.

6.1. Настоящее Соглашение вступает в законную силу с даты его подписания.

6.2. До вступления Соглашения в законную силу любые действия Сторон Соглашения, направленные на выполнение условий Соглашения, осуществляются ими на свой риск и под свою ответственность.

6.3. Срок действия настоящего Соглашения – до окончания срока, установленного постановлением Правительства Астраханской области от 18.02.2025 № 88-П «О комплексном развитии незастроенной территории районе переулка Грановского, улиц Молдавской, Каштановой, Вербовой в Трусовском районе города Астрахани».

Окончание срока действия настоящего Соглашения не влечет прекращения неисполненных обязательств Сторон Соглашения, не освобождает Стороны Соглашения от ответственности за нарушения обязательств, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Соглашения.

6.4. Все действия, необходимые для реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории в соответствии с утвержденной ДПТ, в том числе разработка необходимой документации; изменение видов разрешенного использования земельных участков; установление сервитутов; формирование и постановка на государственный кадастровый учет земельных участков для нового строительства; разработка проектной документации; осуществление строительства и ввод в эксплуатацию вновь построенных и реконструированных объектов, должны осуществляться с учетом предельных сроков выполнения обязательств и в соответствии со сроками, определенными Сторонами Соглашения в графиках исполнения отдельных обязательств или групп обязательств, предусмотренных пунктом 1.7 и 4.1. настоящего Соглашения.

6.5. Сторона Соглашения, являющаяся ответственной за исполнение мероприятий, вправе исполнить обязательство до истечения срока его исполнения, если это не противоречит условиям настоящего Соглашения. Стороны Соглашения обязуются принимать все необходимые меры и действия для досрочного исполнения обязательств, включая принятие досрочно исполненных мероприятий, предусмотренных графиками, при условии соблюдения законности действий, баланса интересов Сторон Соглашения, обеспечения надлежащего качества их результата, отсутствия дополнительных обременений для принимающей Стороны Соглашения.

7. Изменение Соглашения и разрешение споров.

7.1. Изменение Соглашения осуществляется посредством заключения Сторонами Соглашения дополнительного соглашения к Соглашению.

7.2. Изменения Соглашения вступают в силу с даты подписания Сторонами Соглашения дополнительного соглашения к Соглашению, предусматривающего эти изменения.

Все изменения к Соглашению являются его неотъемлемой частью и подлежат исполнению Сторонами Соглашения.

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

7.4. В случае неурегулирования в процессе переговоров спорных вопросов разногласия разрешаются в Арбитражном суде Астраханской области.

7.5. Настоящее Соглашение и документы, как являющиеся его неотъемлемой частью, так и оформленные Сторонами Соглашения в процессе исполнения обязательств по данному Соглашению, передаются Сторонами Соглашения нарочно или с использованием услуг курьера, а также «Почта России» с приложением описи документов или отметки о регистрации документов (уведомлением о вручении).

8. Заключительные положения

8.1. Настоящее Соглашение составлено в 2 (двух) экземплярах, один экземпляр Оператору, один – Уполномоченному органу.

8.2. Об изменении реквизитов, указанных в разделе 10 настоящего

Соглашения, Стороны Соглашения обязаны уведомлять друг друга в письменном виде заказной корреспонденцией с уведомлением о вручении или нарочно в течение 10 дней со дня внесения изменений.

8.3. В случае если реквизиты Стороны Соглашения изменились, и такая Сторона Соглашения не уведомила об этом другую Сторону Соглашения в порядке, установленном настоящим Соглашением, то Сторона Соглашения, нарушившая требование, установленное пунктом 8.2. настоящего Соглашения, будет считаться уведомленной надлежащим образом, если при направлении корреспонденции в адрес указанной Стороны Соглашения другая Сторона Соглашения использовали устаревшие реквизиты, указанные в разделе 10 настоящего Соглашения.

9. Документы, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Соглашения.

9.1. Неотъемлемой частью настоящего Соглашения являются упомянутые в тексте Соглашения приложения, в том числе:

- 1) приложение № 1 «Местоположение и схема границ незастроенной территории, подлежащей комплексному развитию»;
- 2) приложение № 2 «Информация об ограничениях использования земельных участков в границах территории комплексного развития, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий»;
- 3) приложение № 3 «График строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирных домов и иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной ДПТ незастроенной территории (график строительства)»;
- 4) приложение № 4 «Формы отчетов, предоставляемых Застройщиком в рамках реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории».

10. Адреса и реквизиты сторон

Оператор:

Общество с ограниченной ответственностью «Агентство по развитию жилищного строительства и ипотеки Астраханской области»

ИНН/КПП 3000004226/300001001
Адрес: 414040, Астраханская область, г. Астрахань, ул. Красная Набережная, д. 13, пом. 3

Уполномоченный орган:

Министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области

ИНН/КПП 3015086479/301501001
Адрес: 414000, Астраханская область, город Астрахань, улица Советская, стр. 12

от лица Оператора

А.В. Бондарев



от лица Уполномоченного органа

А.Е. Полуда

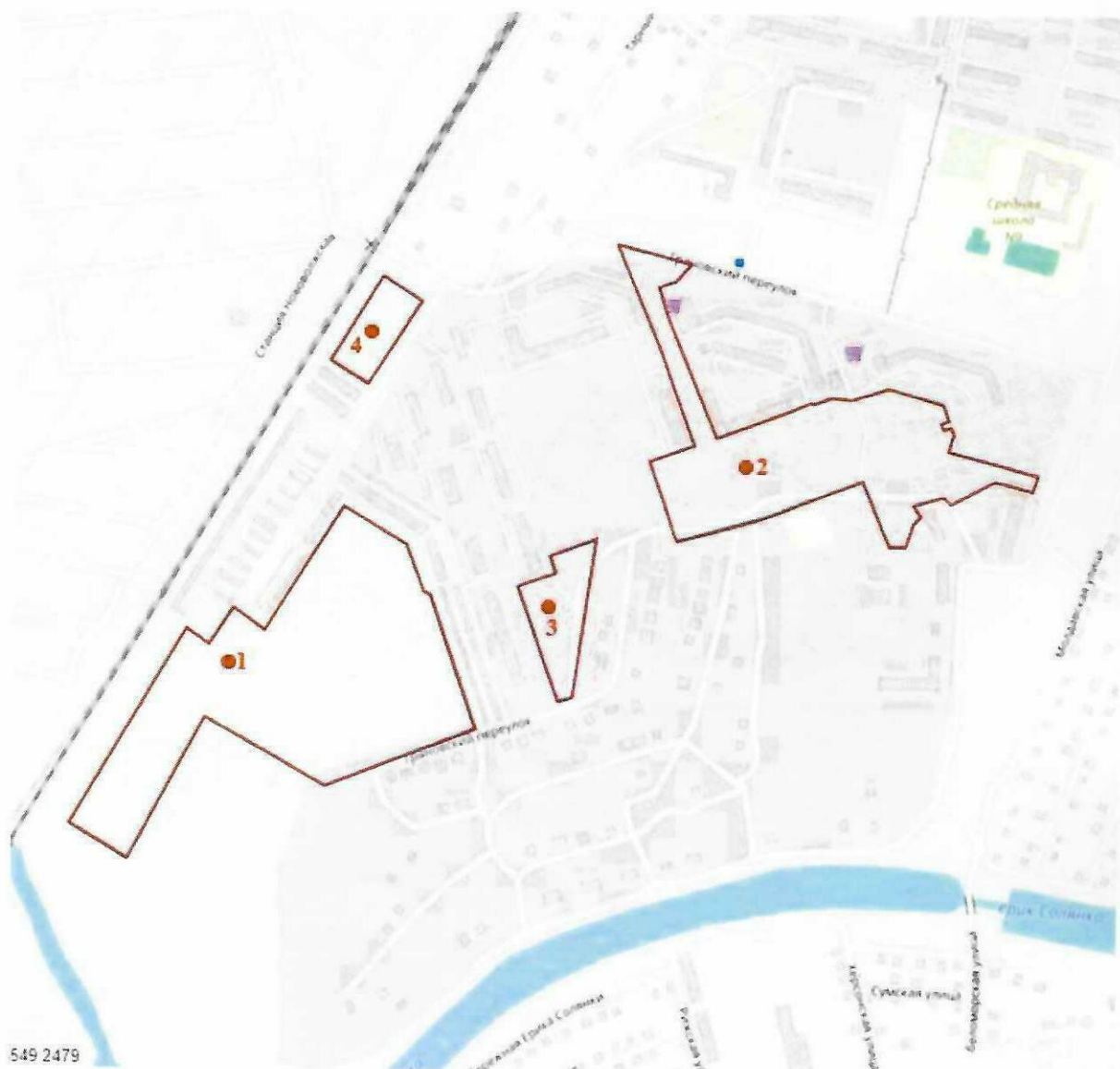
МП.



Приложение № 1

к Соглашению о взаимодействии министерства
имущественных и градостроительных отношений
Астраханской области и общества с ограниченной
ответственностью «Агентство по развитию жилищного
строительства и ипотеки Астраханской области» при
реализации решения о комплексном развитии
незастроенной территории в районе переулков Грановского,
улиц Молдавской, Каштановой, Вербовой в Трусовском
районе города Астрахани»

Местоположение и схема границ незастроенной территории в районе
переулков Грановского, улиц Молдавской, Каштановой, Вербовой в
Трусовском районе города Астрахани



Условные обозначения:

● 1 - Номер территории

Территория 1.



Условные обозначения:

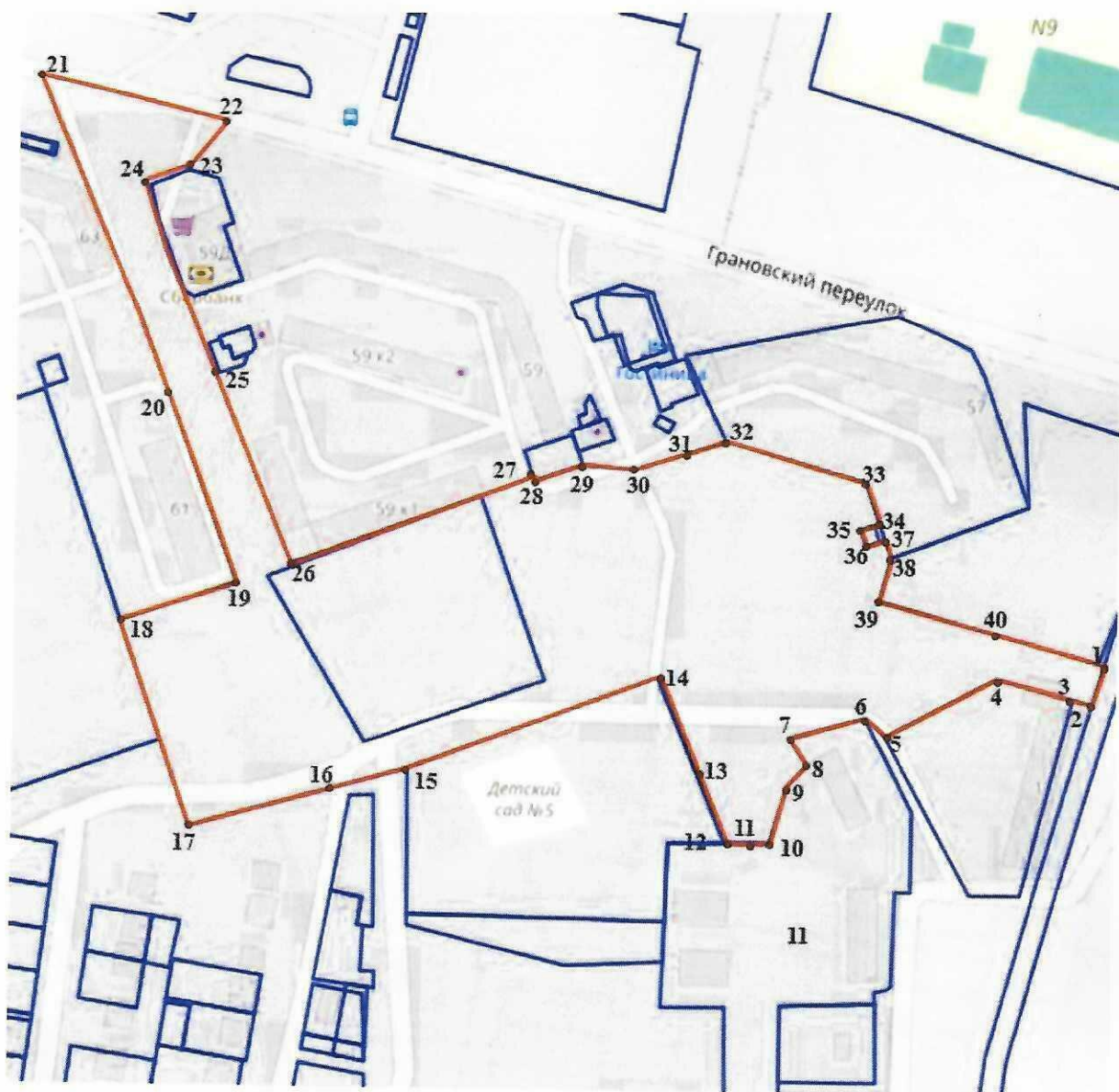


- границы комплексного развития



- точка координаты

Территория 2.



Условные обозначения:



- границы комплексного развития



- точка координаты

Территория 3.



Условные обозначения:



- границы комплексного развития

- точка координаты

Территория 4.



Условные обозначения:



- границы комплексного развития

- точка координаты

Перечень координат характерных точек границ территории комплексного развития в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-30):

Местоположение: Астраханская область, городской округ город Астрахань, город Астрахань, кадастровые кварталы: 30:12:040058; 30:12:040040; 30:12:040072; 30:12:040046; 30:12:040783.

Территория 1.

Площадь: 81 282,45 м²

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	422013,5783	2217535,6866
2	421869,6634	2217441,6418
3	421895,7449	2217404,4249
4	421852,9690	2217375,7016
5	421871,9081	2217349,6339
6	421642,8424	2217209,9791
7	421600,8708	2217277,8155
8	421767,0142	2217370,2404
9	421685,2622	2217511,8799
10	421751,5945	2217689,3838
11	421908,9278	2217637,1860
12	421913,4059	2217629,6673
13	421967,9558	2217609,2832
1	422013,5783	2217535,6866

Территория 2.

Площадь: 50 790,47 м²

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	422044,0400	2218355,4401
2	422025,8000	2218349,7545
3	422028,0100	2218340,8611
4	422037,8900	2218305,5200
5	422010,9900	2218253,1700
6	422019,8000	2218244,3100
7	422010,5700	2218208,9694
8	421997,9000	2218217,2400
9	421988,4400	2218208,3700
10	421962,2700	2218199,7500
11	421961,6300	2218197,4200
12	421961,9000	2218180,3512
13	421998,9800	2218164,6418
14	422039,0000	2218149,1767
15	421996,8400	2218031,4000

16	421983,8700	2217981,4348
17	421970,1800	2217929,2042
18	422064,6100	2217897,7237
19	422082,5296	2217951,3898
20	422199,9881	2217909,2067
21	422318,7629	2217860,8497
22	422296,1839	2217948,0782
23	422275,8429	2217930,4622
24	422268,7200	2217909,3085
25	422236,4893	2217918,7830
26	422091,2376	2217977,1074
27	422131,4300	2218089,8497
28	422129,6500	2218090,6399
29	422137,0500	2218112,9575
30	422134,6400	2218136,9525
31	422145,5400	2218173,2530
32	422147,8300	2218179,5742
33	422128,7800	2218244,4686
34	422109,9000	2218250,7871
35	422107,0100	2218242,1559
36	422099,3200	2218244,7299
37	422102,2100	2218253,3781
38	422093,5100	2218256,3000
39	422073,9300	2218250,7600
40	422058,4200	2218305,6600
1	422044,0400	2218355,4401

Территория 3.

Площадь: 9 058,79 м²

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	421918,8320	2217740,7200
2	421783,6040	2217787,6300
3	421788,3530	2217804,7200
4	421940,4590	2217827,9500
5	421972,0670	2217833,8600
6	421953,9340	2217779,4200
7	421933,1220	2217785,5500
1	421918,8320	2217740,7200

Территория 4.

Площадь: 6 228,07 м²

Обозначение характерных точек границ	Координаты	
	X	Y
1	422184,8104	2217520,5100

2	422283,7104	2217582,8500
3	422253,5404	2217628,7800
4	422156,9704	2217564,4300
1	422184,8104	2217520,5100

Приложение № 2

к Соглашению о взаимодействии министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области и общества с ограниченной ответственностью «Агентство по развитию жилищного строительства и ипотеки Астраханской области» при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории в районе переулков Грановского, улиц Молдавской, Каштановой, Вербовой в Трусовском районе города Астрахани».

Информация

об ограничениях использования земельных участков в границах территории комплексного развития, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

На рассматриваемую территорию накладываются ограничения по условиям приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово), установленной приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 19.07.2024 № 658-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово)».

Ограничения по использованию рассматриваемой территории в границах приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово) установлены в соответствии с третьей, четвертой, пятой и шестой подзонами:

В границах третьей подзоны запрещается:

- размещать объекты, высота которых превышает ограничения, приведенные в пункте 2 таблицы 12.3. «Третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово)»;

- строительство и реконструкция зданий, сооружений в границах третьей подзоны разрешается после определения максимально допустимой высоты здания, сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями приказа министерства транспорта Российской Федерации от 25.08.2015 № 262 «Об утверждении Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» с учетом абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года, приведенных в вышеуказанной таблице 12.3.

В границах четвертой подзоны запрещается:

- размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны.

- без согласования с оператором аэродрома размещение объектов, превышающих абсолютные высотные ограничения, приведенные в таблице 12.4. «Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Астрахань (Нариманово), в которой в соответствии с постановлением

равительства № 1240 абсолютная высота ограничения объектов устанавливается Балтийской системе высот 1977 года».

В границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов.

В границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

В охранной зоне ВЛ-6кВ ПС Окрасочная ф33 запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

- проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

- находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

- размещать свалки;
- производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

- убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

- производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

- осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов,

возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо вышеуказанных действий запрещается:

- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;
- размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- устанавливать рекламные конструкции.

Приложение № 3
к Соглашению о взаимодействии Министерства имущества и градостроительных отношений Астраханской области и общества с ограниченной ответственностью «Агентство по развитию жилищного строительства и ипотеки Астраханской области» при реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории в районе переулка Грановского, улиц Молдавской, Каптановой, Вербовой в Трусовском районе города Астрахани».

ГРАФИК

строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирных домов и иных объектов капитального строительства
в соответствии с утвержденной документацией по планировке незастроенной территории,
подлежащей комплексному развитию
(этапы строительства)

Этап строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории	Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции, и (или) сведения о видах, назначении планируемых для размещения объектов капитального строительства	Основные характеристики объекта капитального строительства				Предельный срок ввода объекта в эксплуатацию	Примечание
		общая площадь, кв. м	площадь жилых помещений, кв. м	площадь нежилых помещений, кв. м	иные характеристики		

Оператор в лице

М.П.

Застройщик в лице

М.П.

Приложение № 4
к Соглашению о взаимодействии министерства
имущественных и градостроительных отношений
Астраханской области и общества с ограниченной
ответственностью «Агентство по развитию жилищного
строительства и ипотеки Астраханской области» при
реализации решения о комплексном развитии незастроенной
территории в районе переулков Грановского, улиц Молдавской,
Каштановой, Вербовой в Трусовском районе города
Астрахани».

Формы отчетов, предоставляемых застройщиком в рамках комплексного
развития незастроенной территории

ОТЧЕТ

о реализации мероприятий
о комплексном развитии незастроенной территории

(указать местоположение территории)

Наименование мероприятия (в соответствии с договором)	Пункт договора	Ход реализации мероприятия (результат реализации)	Срок исполнения по договору	Фактический срок (причина неисполнения мероприятия)
1.				
2.				
...				

(должность с указанием наименования организации)

(подпись)

(И.О. Фамилия)

(дата)