

Извещение о проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи заявок, в целях заключения договора о комплексном развитии территории части квартала 77, ограниченного улицами Машиностроителей, Рябина, Ленинским проспектом и бульваром Победы города Йошкар-Олы (далее - извещение)

Администрация городского округа «Город Йошкар-Ола» извещает о проведении аукциона, открытого по составу участников и форме подачи заявок, в целях заключения договора о комплексном развитии территории части квартала 77, ограниченного улицами Машиностроителей, Рябина, Ленинским проспектом и бульваром Победы города Йошкар-Олы.

1. Организатор аукциона: администрация городского округа «Город Йошкар-Ола», местонахождение: 424001, Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, Ленинский проспект, 27, контактные телефоны: 41-62-39, 41-21-59, e-mail: [gki@mari-el.ru](mailto:gki@mari-el.ru).

2. Извещение о проведении аукциона опубликовано в газете «Йошкар-Ола» и размещено на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), на официальном сайте администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.i-ola.ru](http://www.i-ola.ru)).

3. Место, дата и время проведения Аукциона: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, Ленинский проспект, д. 27, зал заседаний, **11 октября 2021 года в 10 часов 00 минут** по московскому времени.

4. Порядок приема заявок: прием заявок на участие в Аукционе будет проводиться по рабочим дням с 9 сентября 2021 года по 6 октября 2021 года (с 8 часов 30 минут до 12 часов 30 минут и с 13 часов 30 минут до 17 часов 30 минут по московскому времени) по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, Ленинский проспект, д. 27, каб. 426.

**В период ограничительных мер, установленных Указом Президента Российской Федерации от 2 апреля 2020 года № 239 «О мерах по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия населения на территории Российской Федерации в связи с распространением новой коронавирусной инфекции (COVID-19)», прием заявок осуществляется по предварительному согласованию времени приема по телефону 41-21-59.**

Заявитель имеет право отозвать принятую заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить внесенный задаток заявителю в течение пяти рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Внесение изменений в заявку допускается до дня окончания срока приема заявок путем отзыва поданной заявки и подачи новой заявки в установленном порядке.

Срок рассмотрения заявок – 7 октября 2021 года в 16 часов 00 минут по адресу: Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, Ленинский проспект, д. 27, каб. 426.

5. Форма заявки на участие в аукционе: форма подачи предложения - открытая.

Для участия в Аукционе заявители (лично или через своего представителя) представляют организатору Аукциона в установленный срок следующие документы:

1) заявка на участие в Аукционе по форме, приложенной к извещению о проведении Аукциона;

2) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

3) документы, содержащие сведения, подтверждающие опыт участия юридического лица (при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ) в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном Градостроительным кодексом, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда, за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов;

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

признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»;

5) документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя;

6) письменное заявление о том, что заявитель не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении заявителя не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», и в отношении заявителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

7) письменное заявление о том, что заявитель не является лицом, аффилированным с организатором торгов, в случае, если организатор торгов является корпоративным юридическим лицом, с приложением к указанному заявлению списка участников (членов) заявителя - корпоративного юридического лица, способных оказывать влияние на деятельность этого юридического лица.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в торгах.

Заявка на участие в аукционе, подготовленная заявителем, подается по установленной форме в письменном виде с указанием реквизитов счета для возврата задатка. При подаче заявки индивидуальный предприниматель предъявляет документ, удостоверяющий личность. При подаче заявки представителем заявителя предъявляется доверенность.

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

Заявка с прилагаемыми документами должна быть прошита, пронумерована и содержать опись документов. Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой - у заявителя.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет

организатора аукциона, является выписка со счета организатора аукциона. Денежные средства должны быть перечислены до окончания срока подачи заявок на участие в аукционе и поступить на счет организатора ко дню определения заявителей участниками аукциона.

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируются организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления заявителю или его уполномоченному представителю под расписку.

Организатор торгов обязан вернуть внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в торгах, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола приема заявок на участие в торгах.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором торгов заявку на участие в торгах до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора торгов. В этом случае организатор торгов обязан вернуть внесенный задаток заявителю в течение 5 рабочих дней со дня получения письменного уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для возврата задатков за участие в торгах участников торгов.

#### **6. Реквизиты решения о комплексном развитии территории:**

- постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 11 мая 2021 г. № 493 «О комплексном развитии территории»;

- постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 28 июля 2021 г. № 811 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 11 мая 2021 г. № 493».

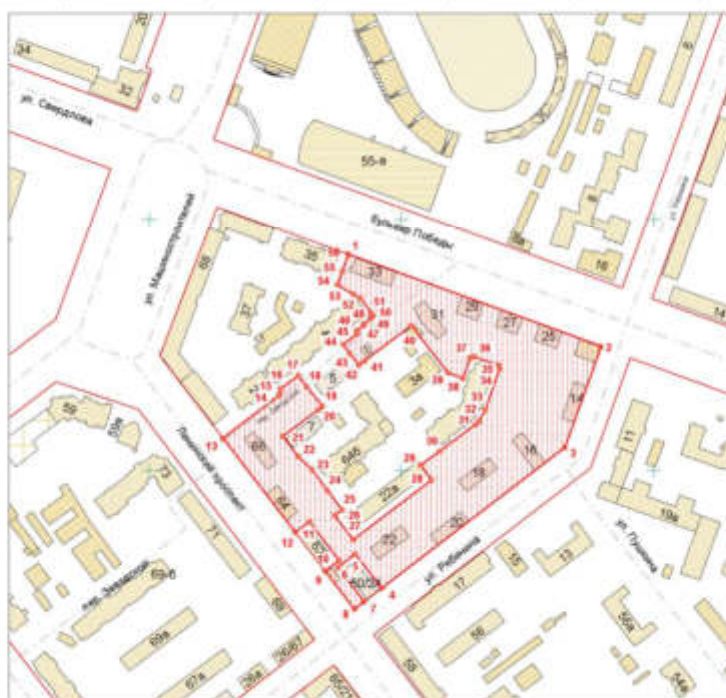
**7. Основание для проведения аукциона:** постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 2 сентября 2021 г. № 963 «О проведении аукциона в целях заключения договора о комплексном развитии территории части квартала 77, ограниченного улицами Машиностроителей, Рябинина, Ленинским проспектом и бульваром Победы города Йошкар-Олы».

2. Начальная цена права на заключение договора о развитии застроенной территории	50 767 000 руб. (без НДС)
3. Сумма задатка	25 383 500 руб.
4. «Шаг открытого аукциона» (5% от начальной цены)	2 538 350 руб.

**8. Местоположение территории:** Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, территория части квартала 77, ограниченного улицами Машиностроителей, Рябина, Ленинским проспектом и бульваром Победы города Йошкар-Олы.

Исчисление и уплата НДС осуществляется в установленном Налоговым кодексом Российской Федерации порядке.

Обозначение характерных точек границы	Координаты, местная система координат МСК-12)		Обозначение характерных точек границы	Координаты, местная система координат МСК-12)		Обозначение характерных точек границы	Координаты, местная система координат МСК-12)	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	365171,837	1269977,914	20	365048,670	1269954,400	70	365077,720	1270017,020
2	365098,802	1270158,644	21	365027,400	1269936,020	40	365113,250	1270007,860
3	365018,543	1270179,755	22	365011,310	1269918,230	41	365007,360	1269970,670
4	364906,780	1269984,380	23	365001,070	1269928,900	42	365001,815	1269966,111
5	364933,920	1269981,330	24	364984,320	1269941,430	43	365003,040	1269975,270
6	364923,270	1269940,600	25	364969,224	1269952,810	44	365100,422	1269971,788
7	364896,190	1269976,620	26	364964,730	1269947,810	45	365108,290	1269984,860
8	364800,132	1269983,740	27	364945,330	1269961,790	46	365111,180	1269984,440
9	364920,583	1269979,422	28	364992,720	1270023,980	47	365115,670	1269979,520
10	364928,420	1269950,600	29	365004,417	1270015,281	48	365116,370	1269970,030
11	364859,610	1269977,080	30	365014,770	1270050,480	49	365120,970	1269976,150
12	364951,140	1269955,080	31	365036,810	1270058,840	50	365122,780	1269977,190
13	365025,463	1269958,454	32	365039,870	1270061,840	51	365124,770	1269976,470
14	365059,830	1269962,080	33	365048,840	1270066,740	52	365136,970	1269987,300
15	365040,480	1269969,750	34	365081,210	1270077,990	53	365139,880	1269982,080
16	365065,030	1269964,190	35	365081,620	1270077,850	54	365147,530	1269949,100
17	365075,647	1269918,334	36	365090,510	1270057,540	55	365158,230	1269952,900
18	365067,050	1269924,800	37	365080,570	1270054,730	56	365171,580	1269957,820
19	365051,140	1269917,820	38	365073,327	1270040,607			



М 1:5000



- граница территории, подлежащей комплексному развитию, примерная площадь 27426,0 кв. м.

### 9. Перечень адресов зданий, строений, сооружений, подлежащих сносу

№ п/п	Адрес	Количество проживающих, чел.	Сведения о жилых помещениях						Сведения о земельном участке, на котором расположен объект
			ВСЕГО (расселяемая площадь, количество помещений)		Муниципального жилищного фонда		Принадлежащих гражданам на праве собственности		
			ед.	кв. м	ед.	кв. м	ед.	кв. м	
1	бул.Победы, д.23	35	10	375,5	6	237,9	4	137,6	Кадастровый номер: 12:05:0503002:71; площадь земельного участка: 464 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоквартирного дома
2	бул.Победы, д.25	24	9	388,4	4	189,7	5	198,7	Кадастровый номер: 12:05:0503002:70; площадь земельного участка: 600 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома
3	бул.Победы, д.27	26	8	381,3	2	92,3	6	289,0	Кадастровый номер: 12:05:0503002:55; площадь земельного участка: 454 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоквартирного дома
4	бул.Победы, д.29	22	7	285,3	5	217,5	2	67,8	Кадастровый номер: 12:05:0503002:56; площадь земельного участка: 448 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоквартирного дома

5	бул.Победы, д.31	55	17	440,4	12	358,4	5	82,0	Кадастровый номер: 12:05:0503002:58; площадь земельного участка: 731 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоквартирного дома
6	бул.Победы, д.33	75	24	594,5	13	321,2	11	273,3	Кадастровый номер: 12:05:0503002:57; площадь земельного участка: 653 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоквартирного дома
7	ул.Рябинина, д.14	49	19	469,1	11	301,1	8	168,0	Кадастровый номер: 12:05:0503002:69; площадь земельного участка: 544 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоквартирного дома
8	ул.Рябинина, д.16	33	15	484,4	4	204,5	11	279,9	Кадастровый номер: 12:05:0503002:52; площадь земельного участка: 803 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоквартирного дома
9	ул.Рябинина, д.18	33	10	483,5	4	137,6	6	345,9	Кадастровый номер: 12:05:0503002:50; площадь земельного участка: 824 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоквартирного дома

10	ул.Рябинина, д.20	46	17	463,0	11	347,0	6	116,0	Кадастровый номер: 12:05:0503002:51; площадь земельного участка: 660 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоквартирного дома
11	ул.Рябинина, д.22	29	15	473,4	7	197,3	8	276,1	Кадастровый номер: 12:05:0503002:49; площадь земельного участка: 797 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоквартирного дома
12	Ленинский пр., д.64	14	8	277,1 9	0	0	8	277,1 9	Кадастровый номер: 12:05:0503002:53; площадь земельного участка: 503 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоквартирного дома
13	Ленинский пр., д.66	52	16	438,8	11	348,7	5	90,1	Кадастровый номер: 12:05:0503002:63; площадь земельного участка: 711 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоквартирного дома
	ИТОГО:	493	175	5554, 79	90	2953,2	85	2601,5 9	

### 10. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции

№ п/п	Адрес	Целевое назначение	Предполагаемое использование: снос, реконструкция	Сведения о земельном участке (кадастровом квартале), в границах которого расположен объект
----------	-------	-----------------------	--	--



№ п/п	Адрес	Целевое назначение	Предполагаемое использование: снос,	Сведения о земельном участке (кадастровом квартале),
1	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, б-р Победы	Ливневая канализация	реконструкция	12:05:0503002
2	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Рябинина	Тепловая сеть	снос или реконструкция	12:05:0503002
3	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, пр-кт Ленинский	Тепловая сеть	снос или реконструкция	12:05:0503002
4	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, пер. Заводской	Тепловая сеть	снос или реконструкция	12:05:0503002
5	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, б-р Победы	Водопровод	реконструкция	12:05:0503002
6	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Рябинина	Водопровод	снос или реконструкция	12:05:0503002
7	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, пр-кт Ленинский	Водопровод	снос или реконструкция	12:05:0503002
8	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, пер. Заводской	Водопровод	реконструкция	12:05:0503002
9	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, б-р Победы	Канализация	реконструкция	12:05:0503002
10	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Рябинина	Канализация	снос или реконструкция	12:05:0503002
11	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, пр-кт Ленинский	Канализация	снос или реконструкция	12:05:0503002
12	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, пер. Заводской	Канализация	снос или реконструкция	12:05:0503002
13	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, б-р Победы	Телефонная канализация	реконструкция	12:05:0503002
14	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Рябинина	Телефонная канализация	реконструкция	12:05:0503002
15	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, пр-кт Ленинский	Телефонная канализация	реконструкция	12:05:0503002
16	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, пер. Заводской	Телефонная канализация	реконструкция	12:05:0503002

№ п/п	Адрес	Целевое назначение	Предполагаемое использование: снос,	Сведения о земельном участке (кадастровом квартале),
17	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, б-р Победы	Газопровод	снос или реконструкция	12:05:0503002
18	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, пр-кт Ленинский	Газопровод	снос или реконструкция	12:05:0503002
19	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, пер. Заводской	Газопровод	снос или реконструкция	12:05:0503002
20	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, пер. Заводской	Газопровод низкого давления до земельного участка по адресу: РМЭ, г. Йошкар-Ола, пер. Заводской, д. 3а	снос или реконструкция	12:05:0503002
21	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, б-р Победы	Линия электропередачи	реконструкция	12:05:0503002
22	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, пер. Заводской	Линия электропередачи	реконструкция	12:05:0503002
23	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Рябинина	Воздушная линия электропередачи	снос или реконструкция	12:05:0503002
24	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, пр-кт Ленинский	Воздушная линия электропередачи	снос или реконструкция	12:05:0503002
25	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, пер. Заводской	Воздушная линия электропередачи	снос или реконструкция	12:05:0503002
26	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Рябинина	Линия наружного освещения от ТП № 272	реконструкция	12:05:0503002; 12:05:0303010; 12:05:0503004; 12:05:0302008

**Объекты капитального строительства, линейные объекты, подлежащие строительству**

№ п/п	Наименование объекта	Примечание
1	Многоквартирные дома этажностью девять этажей и выше	строительство объекта с размещением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещений, если площадь таких помещений не составляет более 15% от общей площади дома

2	Многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей	строительство объекта с размещением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещений, если площадь таких помещений не составляет более 20% от общей площади дома
3	Сети водоснабжения и водоотведения	строительство
4	Сети газораспределения и газопотребления	строительство (при централизованном газоснабжении)
5	Объекты электросетевого хозяйства	строительство
6	Сети наружного освещения	строительство
7	Тепловые сети	строительство (при централизованном теплоснабжении)
8	Сети связи	строительство

11. Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденным решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24.12.2009 № 30-V, территория части квартала 77, ограниченного улицами Машиностроителей, Рябинина, Ленинским проспектом и бульваром Победы города Йошкар-Олы, расположена в территориальной зоне общественно-жилого назначения (ОЖ) и зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-1).

Территориальная зона ОЖ предназначена для формирования многофункциональной жилой и общественной застройки с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций.

#### **Основные виды разрешенного использования**

- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Социальное обслуживание (3.2)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Здравоохранение (3.4)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
- Образование и просвещение (3.5)
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
- Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)
- Культурное развитие (3.6)
- Общественное управление (3.8)
- Обеспечение научной деятельности (3.9)
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- Деловое управление (4.1)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)

- Магазины (4.4)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Развлечения (4.8)
- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
- Спорт (5.1)
- Туристическое обслуживание (5.2.1)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Обслуживание автотранспорта (4.9)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

#### **Условно разрешенные виды использования:**

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1.)
- Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)
- Блокированная жилая застройка (2.3)
- Объекты гаражного назначения (2.7.1)
- Религиозное использование (3.7)
- Рынки (4.3)
- Объекты придорожного сервиса (4.9.1)
- Связь (6.8)
- Ведение огородничества (13.1)
- Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4)

### **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

№ п/п	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений*, м	Предельное количество этажей	Предельная высота зданий, строений, сооружений, м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %
		Предельные размеры земельных участков	Минимальная площадь земельного участка, квм	Максимальная площадь земельного участка, квм				
<b>Основные виды разрешенного использования</b>								
1	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	8 надземных этажей	51	60
2	Многоэтажная	Не подлежат	Не подлежат	Не подлежат	3	16	51	60

	жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	ограничению	ограничению	ограничению				
3	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
4	Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
5	Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
6	Здравоохранение (3.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
8	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
9	Образование и просвещение (3.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
10	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	4 надземных этажей	51	80
11	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	80
12	Культурное развитие (3.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
13	Общественное управление (3.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
14	Обеспечение научной деятельностью (3.9)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
15	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
16	Деловое управление (4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
17	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
18	Магазины (4.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
19	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
20	Общественное питание (4.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению
21	Гостиничное обслуживание	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежат ограничению

	(4.7)							
22	Развлечения (4.8)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
23	Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
24	Спорт (5.1)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
25	Туристическое обслуживание (5.2.1)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
26	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	80
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>								
27	Обслуживание автотранспорта (4.9)	Не подлежит ограничению	Индивидуальные гаражи – 18 Иные объекты - не подлежат ограничению	Индивидуальные гаражи – 50 Иные объекты - не подлежат ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
28	Земельные участки (территории) общего пользования) (12.0)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (пп.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)						
<b>Условно разрешенные виды разрешенного использования</b>								
29	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Не подлежит ограничению	600	1000	3	3 надземных этажей	14	40
30	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	4 надземных этажа	18	60
31	Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2)	Не подлежит ограничению	600	1000	3	3 надземных этажей	14	40
32	Блокированная жилая застройка (2.3)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	3	14	50
33	Объекты гаражного назначения (2.7.1)	Не подлежит ограничению	18	50	3	3	11	Не подлежит ограничению
34	Религиозное использование (3.7)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
35	Рынки (4.3)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
36	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
37	Связь (6.8)	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению
38	Ведение огородничества (13.1)	Не подлежит ограничению	300	600	3	1	5	25
39	Обеспечение деятельности по исполнению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	16	51	Не подлежит ограничению

наказаний (8.4)							
-----------------	--	--	--	--	--	--	--

Примечание:

\* - в случае размещения здания, строения, сооружения на смежных земельных участках или на одном из смежных земельных участков, находящихся на каком-либо виде права у одного правообладателя, минимальный отступ от смежных границ таких земельных участков не подлежит ограничению.

Территориальная зона Ж-1 предназначена для застройки многоквартирными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно – бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

#### **Основные виды разрешенного использования**

- Среднеэтажная жилая застройка (2.5)
- Многоэтажная жилая застройка (2.6)
- Обслуживание жилой застройки (2.7)
- Общественное использование объектов капитального строительства (3.0)
- Коммунальное обслуживание (3.1)
- Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)
- Оказание услуг связи (3.2.3)
- Общежития (3.2.4)
- здравоохранение (3.4)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)
- Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)
- Образование и просвещение (3.5)
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)
- Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)
- Площадки для занятий спортом (5.1.3)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- Улично-дорожная сеть (12.0.1)

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Благоустройство территории (12.0.2)
- Служебные гаражи (4.9)

#### **Условно разрешенные виды использования**

- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Блокированная жилая застройка (2.3)
- Хранение автотранспорта (2.7.1)
- Социальное обслуживание (3.2)
- Дома социального обслуживания (3.2.1)
- Оказание социальной помощи населению (3.2.2)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Культурное развитие (3.6)
- Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)
- Парки культуры и отдыха (3.6.2)
- Цирки и зверинцы (3.6.3)
- Религиозное использование (3.7)
- Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)
- Религиозное управление и образование (3.7.2)
- Деловое управление (4.1)

- Рынки (4.3)
- Магазины (4.4)
- Банковская и страховая деятельность (4.5)
- Общественное питание (4.6)
- Гостиничное обслуживание (4.7)
- Развлечения (4.8)
- Развлекательные мероприятия (4.8.1)
- Проведение азартных игр (4.8.2)
- Спорт (5.1)
- Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
- Связь (6.8)

**12. Порядок внесения задатка:** задаток должен поступить на указанный ниже счет до дня окончания приема заявок для участия в аукционе.

Задаток должен поступить на указанный счет до дня окончания приема заявок для участия в Аукционе.

Задаток должен быть перечислен на расчетный счет комитета по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа «Город Йошкар-Ола»:

КУМИ г. Йошкар-Олы л/с 05083A07982

БИК: 018860003

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ – НБ РЕСПУБЛИКА МАРИЙ ЭЛ  
БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Марий Эл г. Йошкар-Ола

Кор. счет: 40102810545370000075

Номер счета получателя: 03232643887010000800

ИНН 1215003356

КПП 121501001

ОГРН 102 1200 761 658

ОКФС 14

ОКОПФ 75404

ОКОГУ 3300200

ОКПО 263 107 26

ОКФК 0815

ОКВЭД 84.11.3

ОКТМО 88701000

назначение платежа: «задаток для участия в аукционе в целях заключения договора о комплексном развитии территории 11 октября 2021 г.».

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором Аукциона заявку на участие в Аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора Аукциона. Организатор Аукциона обязан вернуть внесенный задаток претенденту в течение пяти рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок. В случае отзыва заявки заявителем позднее даты окончания срока приема заявок задаток возвращается



в порядке, установленном для участников Аукциона.

Организатор Аукциона обязан в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола о результатах Аукциона возвратить внесенный участниками несостоявшихся торгов задаток. В случае если победитель Аукциона уклонился от подписания протокола о результатах Аукциона, заключения Договора, внесенный победителем Аукциона задаток ему не возвращается.

**13. В день определения** участников аукциона организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов принимается решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом. В протоколе приводятся сведения о заявителях, о датах подачи заявок на участие в аукционе, о внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа. Протокол приема заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона в течение одного дня со дня окончания срока приема заявок.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

а) заявителем не представлены или представлены несвоевременно указанные в извещении документы либо указанные в извещении документы содержат недостоверные сведения;

б) на счет, реквизиты которого указаны в извещении о проведении торгов для внесения задатка за участие в торгах, в установленный для этого срок задаток не поступил либо поступил в меньшем размере по сравнению с размером, указанным в извещении о проведении торгов;

в) заявка по своей форме и (или) содержанию не соответствует требованиям, указанным в извещении о проведении торгов;

г) заявитель не соответствует требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) дополнительным требованиям к участникам торгов, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а именно участник торгов не является юридическим лицом, также юридическое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества не 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, 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;

д) в отношении заявителя проводятся процедуры ликвидации юридического лица;

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

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

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

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

к) заявитель является лицом, аффилированным с организатором торгов.

Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола приема заявок на участие в аукционе.

Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении

не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом либо иным способом (электронной почтой, телеграммой, передача факсимильного сообщения).

Заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола приема заявок на участие в аукционе.

#### **14. Срок принятия решения об отказе в проведении аукциона**

Решение об отказе от проведения аукциона может быть принято администрацией городского округа «Город Йошкар-Ола» не позднее, чем за три дня до дня проведения аукциона, о чем организатор аукциона в течение 3 рабочих дней любым доступным способом извещает участников аукциона и возвращает участникам аукциона внесенные ими задатки.

Извещение об отказе в проведении торгов публикуется организатором торгов в течение 5 рабочих дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет», на которых было размещено извещение о проведении аукциона.

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

#### **15. Порядок проведения аукциона:**

Аукцион проводится организатором аукциона в порядке, определенном постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 г. № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме».

#### **16. Оформление результатов аукциона:**

Результаты аукциона оформляются протоколом, протокол о результатах торгов составляется в форме электронного документа, который подписывается организатором торгов с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи и направляется победителю торгов не позднее одного рабочего дня со дня проведения торгов.

Протокол о результатах торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» не позднее одного рабочего дня со дня проведения торгов.

Организатор торгов в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов обязан возвратить задатки за участие в торгах лицам, участвовавшим в торгах, но не победившим в них.

Задаток, внесенный участником аукциона, признанным его победителем, засчитывается в счет предложенной им цены предмета аукциона.

Последствия уклонения победителя аукциона, а также организатора аукциона от подписания протокола, а также от заключения договора определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Информация о результатах аукциона публикуется организатором аукциона в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение о проведении аукциона, и размещается на официальном сайте в сети «Интернет», на котором было размещено извещение о проведении аукциона.

### **17. Признание аукциона несостоявшимся:**

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

- 1) не подано ни одной заявки на участие в торгах либо принято решение об отказе в допуске к участию в торгах всех заявителей;
- 2) на дату окончания срока подачи заявок на участие в торгах подана только одна заявка на участие в торгах;
- 3) только один заявитель допущен к участию в торгах;
- 4) в торгах, проводимых в форме аукциона, участвовали менее чем два участника аукциона;
- 5) после трехкратного объявления начальной цены предмета торгов, проводимых в форме аукциона, ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

В случае, если торги, проводимые в форме аукциона, признаны не состоявшимися по причине участия в них единственного участника аукциона, единственный участник аукциона вправе заключить договор, право на заключение которого являлось предметом аукциона, по начальной цене предмета аукциона.

Организатор аукциона обязан в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвратить внесенный участниками несостоявшихся торгов задаток. В случае если победитель аукциона уклонился от подписания договора о комплексном развитии территории, внесенный победителем аукциона задаток ему не возвращается.

Администрация городского округа «Город Йошкар-Олы» в случаях, если аукцион был признан несостоявшимся или если договор не был заключен с единственным участником аукциона, вправе объявить о проведении повторного аукциона. При этом могут быть изменены существенные условия и проект договора, условия аукциона.

### **18. Срок заключения договора о комплексном развитии**

**территории.**

Срок действия Договора о комплексном развитии территории – восемьдесят четыре месяца с даты его заключения.

Договор о комплексном развитии территории должен быть заключен с участником торгов, признанным их победителем, не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах торгов.

Договор о комплексном развитии территории заключается по начальной цене предмета аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся по причине участия в нем единственного участника и такой единственный участник в письменной форме заявил организатору торгов о своем намерении заключить указанный договор не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах торгов.

В случае отказа или уклонения победителя аукциона от заключения договора о комплексном развитии территории, в том числе его отказа или уклонения от уплаты предложенной им цены предмета аукциона, участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, вправе заключить такой договор в 30-дневный срок со дня истечения установленного 30-дневного срока по цене, предложенной победителем аукциона. При этом цена предмета аукциона подлежит уплате также в указанный срок.

С целью заключения договора о комплексном развитии территории с лицом, признанным победителем торгов, или иным лицом, имеющим право на заключение указанного договора, организатор торгов направляет указанному лицу не позднее рабочего дня, следующего за днем размещения протокола о результатах торгов, проект договора о комплексном развитии территории в 3 экземплярах, каждый из которых должен быть подписан организатором торгов.

С целью заключения договора о комплексном развитии территории с лицом, имеющим право на заключение указанного договора в случае отказа или уклонения победителя аукциона от заключения договора о комплексном развитии территории, организатор торгов направляет указанному лицу не позднее рабочего дня, следующего за истекшим 30-дневным сроком подписания победителем аукциона, проект договора о комплексном развитии территории в 3 экземплярах, каждый из которых должен быть подписан организатором торгов.

ЗАЯВКА № \_\_\_\_\_

на участие в аукционе открытом по составу участников и форме подачи заявок на право заключения договора о комплексном развитии территории части квартала 77, ограниченного улицами Машиностроителей, Рябина, Ленинским проспектом и бульваром Победы города Йошкар-Олы

Заявитель –

Документ о государственной регистрации юридического лица

Серия.....№....., дата регистрации:

«.....».....Г.

Орган, осуществивший регистрацию

Место выдачи.....

ИНН.....

Юридический адрес:

Фактический адрес:

Телефон.....Факс.....Электронная почта.....

Банковские реквизиты заявителя для возврата денежных средств:

Расчетный (лицевой) счет

В.....

корр.счет.....БИК.....ИНН...

КПП.....

Представитель

заявителя.....

(ФИО, должность)

Действует на основании доверенности от «.....».....20\_\_г.,

№.....

Реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя заявителя

(наименование документа, серия, номер, дата и место выдачи, кем выдан)

Внесенные денежные средства желаю использовать в качестве задатка для участия в аукционе на право заключения договора о комплексном развитии территории части квартала 77, ограниченного улицами Машиностроителей, Рябина, Ленинским проспектом и бульваром Победы города Йошкар-Олы.

Вносимая для участия в аукционе сумма задатка:

\_\_\_\_\_ рублей

(цифрами)

В случае признания победителем аукциона обязуемся заключить с администрацией городского округа «Город Йошкар-Ола» договор о комплексном развитии территории части квартала 77, ограниченного улицами Машиностроителей, Рябинина, Ленинским проспектом и бульваром Победы города Йошкар-Олы в течение 30 дней со дня размещения информации о результатах аукциона в сети Интернет и уплатить стоимость права на заключение договора о комплексном развитии территории части квартала 77, ограниченного улицами Машиностроителей, Рябинина, Ленинским проспектом и бульваром Победы города Йошкар-Олы, установленную по результатам аукциона, в сроки, определяемые договором.

При уклонении (отказе) от заключения в установленный срок договора о комплексном развитии территории части квартала 77, ограниченного улицами Машиностроителей, Рябинина, Ленинским проспектом и бульваром Победы города Йошкар-Олы задаток остается у администрации городского округа «Город Йошкар-Ола».

В случае признания победителем аукциона, обязуемся использовать земельный участок в соответствии с функциональным зонированием, установленным генеральным планом города Йошкар-Олы.

Настоящей заявкой подтверждаем, что в отношении нашей организации не производится процедура банкротства, и она не находится в процессе ликвидации.

С условиями аукциона и аукционной документации ознакомлены, согласны.

К заявке на участие в аукционе прилагаем документы в соответствии с требованиями аукционной документации.

Подпись представителя заявителя  
(должность)

...../...../

«.....».....2021 г.  
М.П.

Заявка принята:

«.....».....2021 г.....час.....мин.

Подпись.....

## О П И С Ъ Д О К У М Е Н Т О В

представленные на аукцион по продаже права на заключение  
договора о комплексном развитии территории

---



---

- 
1. \_\_\_\_\_
  2. \_\_\_\_\_
  3. \_\_\_\_\_
  4. \_\_\_\_\_
  5. \_\_\_\_\_
  6. \_\_\_\_\_
  7. \_\_\_\_\_
  8. \_\_\_\_\_
  9. \_\_\_\_\_
  10. \_\_\_\_\_

Документы сдал:

" \_\_\_ " час. " \_\_\_ " мин. " \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2021 г. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Документы принял:

" \_\_\_ " час. " \_\_\_ " мин. " \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2021 г. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /



**ДОГОВОР**  
**о комплексном развитии территории в городе Йошкар-Оле**

г. Йошкар-Ола «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2021 г.

Администрация городского округа «Город Йошкар-Ола», именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Застройщик», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», в соответствии со статьей 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации заключили настоящий договор о комплексном развитии территории в городе Йошкар-Оле (далее - Договор) о нижеследующем:

**1. Предмет договора**

1.1. Застройщик обязуется в установленные договором сроки своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц выполнить обязательства в соответствии с пунктами 2.1.1-2.1.18 настоящего Договора, связанные с комплексным развитием территории части квартала 77, ограниченного улицами Машиностроителей, Рябинина, Ленинским проспектом и бульваром Победы города Йошкар-Олы, примерной площадью 27 426 кв. м (далее - Территория), а Администрация обязуется создать необходимые условия для выполнения обязательств в соответствии с пунктами 2.3.1-2.3.9 настоящего Договора. Схема расположения Территории, в отношении которой принято решение о развитии, прилагается к Договору (Приложение № 1).

1.2. Перечень расположенных в границах Территории объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу, строительству, реконструкции, определен в Приложении № 2 к настоящему Договору.

1.3. На Территории, указанной в пункте 1.1 Договора, расположены многоквартирные жилые дома, признанные аварийными и подлежащие сносу.

1.4. На Застройщика возлагаются обязательства по сносу многоквартирных жилых домов по перечню согласно Приложению № 2 к настоящему Договору, обязательства по обеспечению условиями для расселения выселяемых из данных домов граждан в соответствии с действующим законодательством, обязательства по сносу, строительству, реконструкции объектов по перечню согласно Приложению № 2, а также обязательства по благоустройству Территории по перечню согласно Приложению № 3 в сроки, установленные Договором.

1.5. Цена предмета аукциона в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

Определяется по итогам аукциона)

1.6. Основанием для заключения настоящего Договора являются:

1.6.1. Постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 11 мая 2021 г. № 493 «О комплексном развитии территории», постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 28 июля 2021 г. № 811 «О внесении изменений в постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 11.05.2021 № 493», постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от \_\_ сентября 2021 г. № \_\_ «О проведении аукциона на право заключения договора комплексного развития территории части квартала 77, ограниченного улицами Машиностроителей, Рябинина, Ленинским проспектом и бульваром Победы города Йошкар-Олы»;

1.6.2. Протокол о результатах аукциона от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_.

## **2. Обязанности и права сторон**

### **2.1. Обязанности Застройщика**

2.1.1. Оплатить цену предмета аукциона путем внесения на расчетный счет Администрации суммы в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, за вычетом суммы внесенного Заказчиком задатка, в течение 10 рабочих дней со дня подписания настоящего Договора по следующим реквизитам:

---

(указываются реквизиты администрации города Йошкар-Олы)

Днем исполнения обязательств по оплате цены предмета аукциона считается дата зачисления денежных средств на счет Администрации, указанный в пункте 2.1.1. настоящего Договора.

2.1.2. Подготовить проект планировки Территории, включая проект межевания Территории, в соответствии с документами территориального планирования, Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденными решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24 декабря 2009 г. № 30-V, а также постановлением Правительства Республики Марий Эл от 25 мая 2012 г. № 176 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Республики Марий Эл» и постановлением администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 19 февраля 2013 г. № 343 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Йошкар-Ола». В случае вынесения Администрацией замечаний к документации, указанной в настоящем пункте Договора, осуществить ее доработку и представить в установленном порядке на рассмотрение в течение восемнадцати рабочих дней. Застройщик обязан при подготовке документации по планировке территории предусмотреть неиспользование земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, общая площадь аварийного жилищного фонда в которых учитывалась при расчете увеличения установленного для Республики Марий Эл лимита предоставления финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, в целях, отличных от целей размещения объектов коммунального обслуживания, обустройства мест для занятий спортом, физической культурой, пешеходных прогулок, размещения парков, садов и скверов.

Исполнение обязательства является одним из обязательных условий возникновения у Застройщика права на предоставление в аренду земельных участков в составе Территории, которые находятся в муниципальной

собственности или государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов.

Обязательство считается исполненным с момента представления в установленном порядке на утверждение редакции проекта планировки Территории, включая проект межевания Территории, подготовленной после устранения Застройщиком замечаний Администрации.

Максимальные сроки подготовки документов - в течение шести месяцев с даты заключения настоящего Договора.

2.1.3. Представить на согласование в Администрацию план-график поэтапного сноса зданий (строений, сооружений), указанных в Приложении № 2 к Договору (далее - График сноса), предусматривающий освобождение земельных участков на Территории для дальнейшего использования в соответствии с утвержденным проектом планировки и обеспечения строительства запланированных объектов в пределах максимальных сроков исполнения обязательств настоящего Договора.

Максимальный срок предоставления Графика сноса - в течение тридцати дней с даты утверждения документации по планировке Территории.

График сноса должен быть согласован Администрацией и Застройщиком не позднее трех месяцев с даты утверждения документации по планировке Территории и вступает в силу с момента его оформления в качестве дополнительного соглашения к Договору.

2.1.4. Создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность городского округа «Город Йошкар-Ола» благоустроенные жилые помещения для предоставления в соответствии с действующим законодательством гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма в составе многоквартирных домов, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору.

Приобретенные или построенные целевым назначением и передаваемые жилые помещения должны соответствовать требованиям, установленным жилищным законодательством, иметь отделку, сантехническое, электротехническое и другое оборудование, а также располагаться в границах населенного пункта г. Йошкар-Ола.

Максимальный срок исполнения - 36 месяцев с даты заключения настоящего Договора.

2.1.5. Представить на согласование в Администрацию план-график передачи (поэтапной передачи) в муниципальную собственность благоустроенных жилых помещений для предоставления лицам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма (далее - График передачи).

Максимальный срок предоставления График передачи - в течение тридцати дней с даты утверждения документации по планировке Территории.

График передачи должен быть согласован Администрацией и Застройщиком не позднее трех месяцев с даты утверждения документации по планировке Территории и вступает в силу с момента его оформления в качестве дополнительного соглашения к Договору. Для переселения из жилых помещений, являющихся комнатой в коммунальной квартире, Застройщик обязуется предоставить Администрации благоустроенные квартиры, общей и жилой площадью, не меньше занимаемой в коммунальной квартире.

Обязательство считается исполненным или частично исполненным (в случае поэтапного освобождения Территории от многоквартирных домов, подлежащих сносу) с момента подписания Застройщиком и Администрацией акта приема-передачи жилых помещений с указанием количества квартир, комнат, квадратных метров общей и жилой площади в размерах, необходимых для предоставления лицам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма жилого помещения в составе всех или отдельных многоквартирных домов из числа, указанных в настоящем Договоре, в размерах, достаточных для обеспечения отселения указанных лиц.

2.1.6. Уплатить Администрации размер возмещения за изымаемые на основании решения Администрации жилые и нежилые помещения (далее - помещение) в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на Территории, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, за исключением жилых помещений и земельных участков, находящихся в собственности, в том числе общей долевой собственности, Российской Федерации, Республики Марий Эл, муниципального образования «Город Йошкар-Ола», в случае, если таким собственникам были переданы жилые помещения в соответствии с пунктом 2.1.4 настоящего Договора.

По соглашению с собственником помещения ему может быть предоставлено взамен изымаемого жилого помещения другое жилое помещение, созданное или приобретенное за счет средств Застройщика, с зачетом стоимости изымаемого жилого помещения при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение. В данном случае соглашение об изъятии недвижимого имущества заключается между собственником изымаемого помещения, Администрацией и Застройщиком.

Максимальные сроки выполнения данного обязательства - в течение тридцати дней с момента подписания соглашения об изъятии недвижимого имущества с собственником недвижимого имущества (с момента вступления в силу соответствующего судебного решения).

2.1.6.1. Определить в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» размер возмещения за изымаемые помещения.

При определении размера возмещения за изымаемые помещения в нее включается рыночная стоимость жилого помещения (объектов недвижимости), рыночная стоимость общего имущества в многоквартирном доме, в том числе рыночная стоимость земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, с учетом его доли в праве общей собственности на такое имущество, а также все убытки, причиненные собственнику жилого помещения его изъятием, включая убытки, которые он несет в связи с изменением места проживания, временным пользованием иным жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения (в случае, если соглашением об изъятии недвижимого имущества не предусмотрено сохранение права пользования изымаемым жилым помещением до приобретения в собственность другого жилого помещения), переездом, поиском другого жилого помещения для приобретения права собственности на него, оформлением права собственности на другое жилое помещение, досрочным прекращением своих обязательств перед третьими лицами, в том числе упущенную выгоду.

При этом, размер возмещения определяется не позднее чем за шестьдесят дней до направления Администрацией правообладателю земельного участка соглашения об изъятии недвижимого имущества.

2.1.6.2. Заключить с собственником изымаемого помещения соглашение об изъятии недвижимого имущества в случае, указанном в пункте 2.1.6 настоящего Договора.

2.1.7. После осуществления сноса многоквартирных жилых домов, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, за свой счёт обеспечить в установленном порядке оформление актов обследования в отношении каждого из снесенных домов и передать их Администрации для последующего снятия объектов недвижимости с кадастрового учета.

Максимальные сроки выполнения данного обязательства - в течение шестидесяти дней с момента сноса каждого многоквартирного дома.

2.1.8. Осуществить:

в установленном порядке разработку проекта организации работ по сносу объектов, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору;

отключение объектов недвижимого имущества от сетей инженерно-технического обеспечения за свой счет и снос объектов, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, а также обеспечить условия для расселения выселяемых из данных домов граждан в соответствии с действующим законодательством согласно Графику сноса, предусмотренному пунктом 2.1.3. настоящего Договора, и Графику передачи, предусмотренному пунктом 2.1.5. настоящего Договора.

2.1.9. Осуществить на Территории строительство, реконструкцию объектов, указанных в Приложении № 2, в соответствии с утвержденным проектом планировки Территории, а также осуществить работы по благоустройству Территории согласно перечню, указанному в Приложении № 3.

Максимальные сроки выполнения данного обязательства – срок действия настоящего Договора.

2.1.10. Разработать График освоения Территории, включая график осуществления строительства, реконструкции каждого объекта (адреса, этапы строительства, технико-экономические параметры, сроки ввода объектов в эксплуатацию) и график поэтапного отселения жителей из сносимых домов. Графики утверждаются соответствующим дополнительным соглашением к настоящему Договору.

Максимальный срок предоставления Графика освоения Территории - в течение тридцати дней с даты утверждения документации по планировке Территории.

2.1.11. Не использовать освободившиеся помещения на объекте в коммерческих, других целях, кроме целей по реализации настоящего договора.

2.1.12. При разработке проектной документации зданий и сооружений согласовать с Администрацией фасадные решения (применяемые материалы и колористическое решение) проектируемых объектов.

2.1.13. Обеспечить за свой счет установление на местности границ земельных участков, в соответствии с документацией по планировке территории, включая проект межевания Территории, выполнение в отношении этих земельных участков кадастровых работ и осуществление государственного кадастрового учета по мере освобождения Территории от прав третьих лиц.

2.1.14. Осуществить, строительство и (или) реконструкцию линейных объектов, объектов инженерной и коммунальной инфраструктур, указанных в Приложении № 2, в сроки, предусмотренные Графиком строительства, предусмотренным пунктом 2.1.10 настоящего Договора.

2.1.15. Созданные линейные объекты, объекты инженерной и коммунальной инфраструктур, указанные в Приложении № 2, передать безвозмездно в собственность муниципального образования «Город Йошкар-Ола» по акту приема-передачи в течение одного месяца с момента окончания строительства, указанного в настоящем подпункте объекта, но не позднее, чем за 1 месяц до даты окончания действия Договора.

Передаваемые в собственность муниципального образования «Город Йошкар-Ола» объекты должны комплектоваться всеми документами необходимыми для регистрации права муниципальной собственности, в том числе документами, подтверждающими факт создания объектов.

2.1.16. Ежеквартально до 20 числа месяца, следующего за отчетным кварталом, предоставлять отчет в Администрацию о проделанной работе по освоению Территории.

2.1.17. За свой счет создать либо приобрести, а также передать безвозмездно в собственность городского округа «Город Йошкар-Ола» нежилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, с характеристиками, равными нежилым помещениям, а также нежилые объекты, принадлежащие на праве собственности городскому округу «Город Йошкар-Ола» и расположенные на Территории.

Максимальный срок исполнения - 36 месяцев с даты заключения настоящего Договора.

2.1.18. В течение 12 месяцев с момента заключения настоящего Договора провести за свой счет инвентаризацию зеленых насаждений на Территории и предоставить акты на согласование Администрации.

## **2.2. Права Застройщика**

2.2.1. Запрашивать у Администрации необходимую информацию для исполнения Застройщиком его обязанностей по настоящему Договору.

2.2.2. Осуществлять поэтапное строительство на застроенной территории. Строительство может происходить поэтапно в соответствии с документацией по планировке территории, подготовленной в соответствии с пунктом 2.1.2 настоящего Договора, по мере освобождения и формирования земельных участков.

2.2.3. Застройщик вправе привлечь исполнению договора иное лицо (лиц) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением договора. За действия (бездействие) привлеченного им лица (лиц) заключившее договор лицо отвечает как за свои собственные действия (бездействие).

2.2.4. Застройщик вправе передать предоставленный ему для целей комплексного развития территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению договора в соответствии с пунктом 2.2.3. договора лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

2.2.5 Застройщик не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей

комплексного развития территории, а также не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные договором, иному лицу.

2.2.5. Застройщик вправе потребовать возмещения ему убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления их обязанностей по договору.

2.2.6. Получить субсидии за счет средств Государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на возмещение понесенных расходов на выполнение обязательств по созданию, либо приобретению жилых помещений для предоставления гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, по передаче данных жилых помещений в муниципальную собственность, по уплате возмещения за изымаемые жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, в соответствии с пунктом 4 части 6 статьи 16 Федерального закона от 21 июля 2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» при условии выделения их из республиканского бюджета Республики Марий Эл.

### **2.3. Обязанности Администрации**

2.3.1. Утвердить проект планировки Территории, включая проект межевания, в соответствии с документами территориального планирования, Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Йошкар-Ола», утвержденными решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24 декабря 2009 г. № 30-V, а также постановлением Правительства Республики Марий Эл от 25 мая 2012 г. № 176 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Республики Марий Эл» и постановлением администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 19 февраля 2013 г. № 343 «Об утверждении Нормативов градостроительного проектирования городского округа «Город Йошкар-Ола».

Максимальные сроки выполнения данного обязательства - в течение 1 месяца со дня поступления положительного протокола общественных обсуждений и положительного заключения о результатах общественных обсуждений по вопросу утверждения документации по планировке территории.

2.3.2. Принять решение об изъятии недвижимого имущества для муниципальных нужд жилых помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на Территории, а также земельных участков, на которых расположены такие многоквартирные жилые дома, в соответствии с действующим законодательством.

Максимальный срок выполнения обязательства - в течение 36 месяцев с даты заключения договора.

2.3.3. Принять решение о предоставлении в аренду земельных участков, которые находятся в муниципальной собственности, или государственная собственность, на которые не разграничена, и которые не представлены в пользование и (или) во владение иным гражданам и юридическим лицам, Застройщику для строительства отдельных объектов в границах

Территории без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством после выполнения Застройщиком обязанностей, указанных в пунктах 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.1.5, абзаце 2 пункта 2.1.7 и пунктах 2.1.10 и 2.1.13 настоящего Договора.

Максимальный срок выполнения обязательства - в течение 30 дней после постановки земельных участков на государственный кадастровый учет и поступления заявки от Застройщика.

2.3.4. Принять решение о предоставлении в связи с выселением из домов, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных на Территории, гражданам благоустроенных жилых помещений по договору социального найма, переданных в муниципальную собственность в соответствии с пунктом 2.1.4 настоящего Договора.

Максимальный срок выполнения данного обязательства - 30 дней с даты государственной регистрации права собственности городского округа «Город Йошкар-Ола» в отношении переданных Застройщиком жилых помещений.

2.3.5. Обеспечить подготовку и заключение в установленном порядке дополнительных соглашений об утверждении Графика сноса, Графика передачи, Графика освоения территории, включая График осуществления строительства каждого объекта капитального строительства объектов (адреса, технико-экономические параметры, сроки ввода объектов в эксплуатацию) и График поэтапного отселения жителей из сносимых домов.

Максимальный срок выполнения данного обязательства - 30 дней с даты разработки графиков.

2.3.6. Заключить с собственником изымаемого помещения соглашение об изъятии недвижимого имущества, в том числе земельного участка (доли земельного участка) и помещения.

Размер возмещения за помещение, сроки и другие условия выкупа определяются соглашением, заключенным с собственником изымаемого помещения в соответствии с законодательством.

2.3.7. Выплатить собственникам изымаемых помещений размер возмещения в течение тридцати дней с момента заключения с собственником изымаемого помещения соглашения об изъятии недвижимого имущества и поступления Администрации от Застройщика соответствующего размера возмещения.

2.3.8. В течение тридцати дней с момента переселения (выселения) всех жителей многоквартирных домов, указанных в Приложении № 2 к настоящему Договору, регистрации права собственности городского округа «Город Йошкар-Ола» на изъятые помещения принять решение о сносе данных домов.

2.3.9. В течение 60 дней с момента получения от Застройщика акта обследования, составленного по результатам обследования снесенных объектов недвижимости, обеспечить снятие всех снесённых объектов недвижимости, принадлежащих городскому округу «Город Йошкар-Ола» на праве собственности, с государственного кадастрового учета.

## **2.4. Права Администрации**

2.4.1. Контролировать выполнение условий настоящего Договора.

2.4.2. Принять участие в развитии Территории посредством содействия Застройщику в выдаче технических условий на подключение объектов,



предусмотренных утвержденным проектом планировки на Территории, к инженерным коммуникациям и сетям.

2.4.3. Предоставить субсидии за счет средств Государственной корпорации – Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на возмещение понесенных расходов на выполнение обязательств по созданию, либо приобретению жилых помещений для предоставления гражданам, переселяемым из аварийного жилищного фонда, по передаче данных жилых помещений в муниципальную собственность, по уплате возмещения за изымаемые жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, в соответствии с пунктом 4 части 6 статьи 16 Федерального закона от 21 июля 2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» при условии выделения их из республиканского бюджета Республики Марий Эл.

Субсидия предоставляется в размере не более чем двадцать пять процентов нормативной стоимости переселения, рассчитанной как произведение общей площади жилых помещений аварийного жилищного фонда и нормативной стоимости квадратного метра.

### **3. Обеспечение исполнения договора**

3.1. В качестве обеспечения исполнения обязательств Застройщиком представляется независимая гарантия на весь срок действия настоящего Договора на сумму в размере \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, равном цене предмета аукциона, на следующих условиях:

3.1.1. Независимая гарантия является безотзывной.

3.1.2. Независимая гарантия вступает в силу с момента ее передачи гарантом Администрации.

3.1.3. Указание Администрации в качестве бенефициара по независимой гарантии.

3.1.4. Независимая гарантия выдана на срок, превышающий на 6 месяцев срок действия настоящего Договора.

3.2. Независимая гарантия предоставляется Застройщиком в течение 90 дней с даты заключения настоящего Договора.

3.3. В случае неисполнения (ненадлежащего исполнения) Застройщиком условий договора комплексного развития территории Администрация вправе требовать от гаранта уплаты суммы, на которую выдана гарантия.

3.4. Требование Администрации (бенефициара) об уплате денежной суммы, предусмотренной независимой гарантией, должно быть представлено гаранту до окончания срока действия независимой гарантии.

3.5. Предусмотренное независимой гарантией обязательство гаранта перед бенефициаром ограничено уплатой суммы, на которую выдана гарантия.

### **4. Срок действия договора, изменение и прекращение договора**

4.1. Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его сторонами и действует 84 месяца до момента исполнения Сторонами обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

4.2. Все изменения в настоящий Договор вносятся путем подписания Сторонами дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью настоящего Договора, и обязательны к исполнению.

4.3. Договор прекращает действие досрочно по одному из следующих оснований:

4.3.1. По соглашению сторон.

Соглашение о расторжении настоящего Договора совершается путем составления единого письменного документа, подписанного Сторонами договора.

4.3.2. В одностороннем порядке:

4.3.2.1. По инициативе Администрации, в случае:

- если Застройщик по истечении 6 (шести) месяцев с момента подписания настоящего Договора не приступит к исполнению обязанностей по настоящему Договору.

- неисполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктами 2.1.2, 2.1.4, 2.1.6 и разделом 3 настоящего Договора.

- неисполнения Застройщиком или в соответствии с пунктом 5.1. настоящего Договора новыми правообладателями земельных участков обязательств, предусмотренных пунктом 2.1.8 и 2.1.9 настоящего Договора;

- в иных случаях, установленных федеральным законом или договором.

Администрация отправляет Застройщику по адресу, указанному в настоящем договоре, заказное уведомление о расторжении Договора с указанием причины расторжения, и по истечении 30 дней с момента направления уведомления Застройщику либо возврата почтовой корреспонденции Договор считается расторгнутым.

При этом право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договора аренды такого земельного участка.

4.3.2.2. По инициативе Застройщика:

- в случае неисполнения Администрацией обязательств, предусмотренных пунктами 2.3.1-2.3.3 настоящего Договора.

- в иных случаях, установленных федеральным законом или договором.

4.4. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Застройщика, все расходы, в том числе:

4.4.1. Цена предмета аукциона Договора, указанная в пункте 2.1.1 настоящего Договора возврату Застройщику не подлежит.

4.4.2. Жилые помещения, переданные Администрации Застройщиком в соответствии с пунктом 2.1.4 настоящего Договора к моменту расторжения настоящего Договора, а также размер возмещения за изымаемые у собственников помещения в многоквартирных домах, расположенных на Территории, и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, уплаченный в соответствии с пунктом 2.1.6 настоящего Договора Застройщиком к моменту расторжения настоящего Договора, возврату Застройщику не подлежат.

4.4.3. Объекты незавершенного строительства инженерной и коммунально-бытовой инфраструктуры, возведенные Застройщиком на Территории во исполнение принятых им на себя обязательств по настоящему Договору, поступают в муниципальную собственность на безвозмездной основе. При этом Застройщик обязан в 2-месячный срок со дня расторжения настоящего Договора представить в Администрацию документы, необходимые в соответствии с законодательством Российской Федерации, для государственной регистрации права собственности на объекты незавершенного

строительства инженерной и коммунально-бытовой инфраструктуры, включая документы технического и кадастрового учета.

4.5. Споры, связанные с исполнением настоящего Договора, подлежат обязательному досудебному урегулированию между сторонами. Срок для ответа на претензию устанавливается в 30 дней с момента ее получения. В случае, если спор не будет разрешен в досудебном порядке, то он передается на рассмотрение в Арбитражный суд Республики Марий Эл.

## **5. Ответственность Сторон**

5.1. Стороны несут ответственность по своим обязательствам в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Администрация вправе взыскать с Застройщика неустойку в размере 0,1 % от цены предмета аукциона в случае неисполнения обязательств, предусмотренных пунктами 2.1.4, 2.1.6 настоящего Договора за каждый день просрочки.

5.3. В случае нарушения Застройщиком сроков завершения строительства объектов, утвержденных графиком строительства объектов, Администрация вправе взыскать с Застройщика неустойку в размере 0,1 % от рыночной стоимости объекта, срок ввода которого нарушен, за каждый день просрочки.

5.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязанностей, указанных в подпунктах 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.1.5, 2.1.7, 2.1.8, 2.1.10, 2.1.17 настоящего Договора, начисляется пеня в размере 0,1% от суммы цены права на заключение договора о комплексном развитии территории за каждый день просрочки.

5.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязанностей Застройщиком, указанных в пунктах 2.1.11, 2.1.12, 2.1.13, 2.1.15, 2.1.16, 2.1.18 настоящего Договора, Администрация вправе взыскать с Застройщика штраф в размере 100 000 рублей.

5.6. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных подпунктом 2.1.9. настоящего Договора и иных обязательств, если они являются существенными условиями Договора и подлежат выполнению после предоставления земельных участков в соответствии с подпунктом 2.3.3 настоящего Договора, права на соответствующие земельные участки могут быть прекращены в соответствии с земельным и гражданским законодательством РФ.

5.7. Отказ лица, заключившего договор, от его исполнения влечет прекращение права аренды земельного участка, предоставленного ему для целей комплексного развития территории, а также прекращение субаренды земельного участка в случае предоставления его или его части в субаренду в соответствии с пунктом 2.2.5 настоящего договора.

## **6. Форс - мажор**

6.1 Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если оно явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств: природных стихийных явлений (землетрясения, наводнения и т.д.), действия

внешних объективных факторов (военные действия, эпидемии, иные события, не подлежащие разумному контролю Сторон), на время действия этих обстоятельств, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение настоящего Договора.

В случае, если Сторона, выполнению обязательств которой препятствуют обстоятельства форс-мажора, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок, такая Сторона теряет право ссылаться на указанные обстоятельства как форс-мажорные.

6.2. Если обстоятельства непреодолимой силы длятся более шести месяцев, Сторона вправе отказаться от продолжения Договора без уплаты штрафов и (или) неустоек, приняв все возможные меры по проведению взаимных расчетов и уменьшению ущерба, понесенного другой Стороной.

6.3. Обязанность доказывать обстоятельства непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

## **7. Прочие условия**

7.1. При осуществлении оборота предоставленного в соответствии с пунктом 2.3.3 настоящего Договора земельного участка к новому(ым) правообладателю(ям) переходят обязанности по выполнению требований, предусмотренных пунктом 2.1.9 настоящего Договора, которые определяют обязательства Застройщика, подлежащие выполнению после предоставления указанных земельных участков.

7.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктом 2.1.9 настоящего Договора и подлежащих выполнению после предоставления земельного участка, права на предоставленный Застройщику земельный участок могут быть прекращены в соответствии с земельным и гражданским законодательством.

7.3. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из сторон.

## **Реквизиты и подписи сторон**

Администрация:  
Администрация городского округа  
«Город Йошкар-Ола»

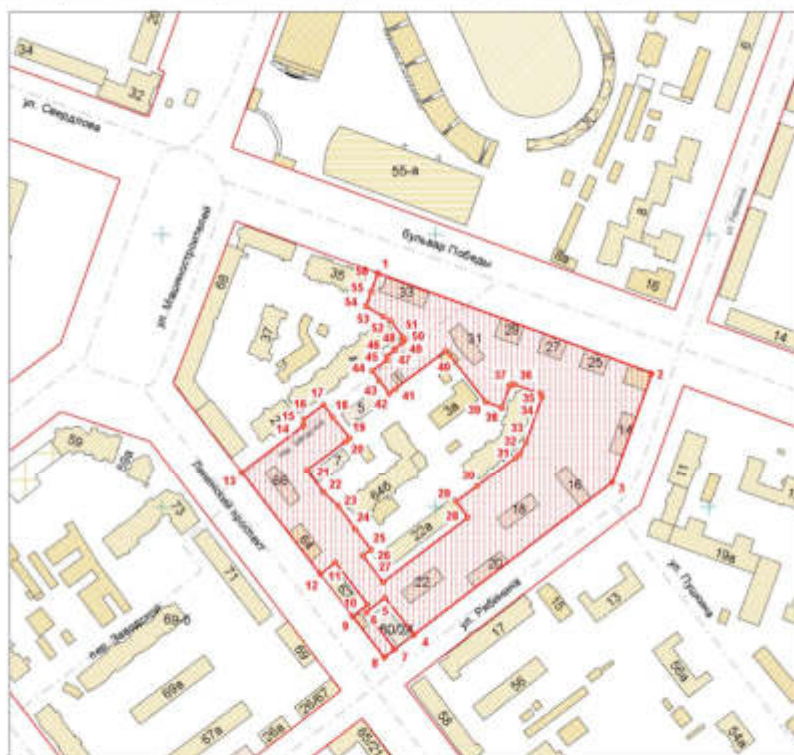
Застройщик:

---

---

## С Х Е М А расположения застроенной территории

Обозначение характерных точек граней	Координаты, система координат МСК-12)		Обозначение характерных точек граней	Координаты, система координат МСК-12)		Обозначение характерных точек граней	Координаты, система координат МСК-12)	
	X	Y		X	Y		X	Y
1	365171,837	1269957,914	20	365048,679	1269934,400	38	365073,720	1270037,020
2	365098,802	1270158,644	21	365027,409	1269906,020	40	365115,250	1270007,860
3	365048,641	1270179,753	22	365011,310	1269918,230	41	365087,360	1269970,870
4	364906,780	1269984,380	23	365001,050	1269928,900	42	365083,815	1269966,131
5	364933,920	1269963,330	24	364984,320	1269941,810	43	365093,040	1269959,230
6	364923,270	1269949,600	25	364969,224	1269952,910	44	365100,422	1269953,788
7	364896,190	1269970,620	26	364964,730	1269947,010	45	365108,290	1269964,480
8	364890,132	1269962,740	27	364945,330	1269961,290	46	365113,180	1269964,440
9	364920,503	1269939,422	28	364992,720	1270023,980	47	365115,670	1269970,520
10	364928,820	1269950,400	29	365004,817	1270015,281	48	365116,370	1269970,030
11	364959,610	1269927,090	30	365015,720	1270030,480	49	365120,970	1269976,150
12	364951,340	1269915,000	31	365016,810	1270058,540	50	365122,780	1269977,190
13	365025,903	1269858,454	32	365079,870	1270061,840	51	365124,720	1269976,430
14	365059,830	1269902,580	33	365048,840	1270066,740	52	365136,970	1269967,290
15	365060,480	1269903,750	34	365081,210	1270077,990	53	365139,980	1269962,080
16	365065,050	1269904,190	35	365083,670	1270077,050	54	365147,530	1269949,180
17	365075,665	1269918,334	36	365090,510	1270057,560	55	365158,230	1269952,980
18	365067,030	1269924,800	37	365089,530	1270054,750	56	365171,580	1269957,820
19	365051,469	1269937,520	38	365073,327	1270048,607			



М 1:5000



- граница территории, подлежащей комплексному развитию, примерная площадь 27426,0 кв. м.

Администрация городского округа  
«Город Йошкар-Ола»

**П Е Р Е Ч Е Н Ь**

**расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу, строительству, реконструкции**

1. Многоквартирные дома, признанные аварийными и подлежащими сносу

№ п/п	Адрес	Количество проживающих, чел.	Сведения о жилых помещениях						Сведения о земельном участке, на котором расположен объект <sup>1</sup>
			ВСЕГО (расселяемая площадь, количество помещений)		Муниципально-го жилищного фонда		Принадлежащих гражданам на праве собственности		
			ед.	кв. м	ед.	кв. м	ед.	кв. м	
1	бул.Победы, д.23	35	10	375,5	6	237,9	4	137,6	Кадастровый номер: 12:05:0503002:71; площадь земельного участка: 464 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоквартирного дома

<sup>1</sup> Указываются: Категория земель, вид разрешенного использования, форма собственности; данные о кадастровом учете ЗУ; площадь сформированного ЗУ; состав обременений (аренда, пользование, владение, сервитут и пр.)

2	бул.Победы, д.25	24	9	388,4	4	189,7	5	198,7	Кадастровый номер: 12:05:0503002:70; площадь земельного участка: 600 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоквартирного жилого дома
3	бул.Победы, д.27	26	8	381,3	2	92,3	6	289,0	Кадастровый номер: 12:05:0503002:55; площадь земельного участка: 454 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоквартирного дома
4	бул.Победы, д.29	22	7	285,3	5	217,5	2	67,8	Кадастровый номер: 12:05:0503002:56; площадь земельного участка: 448 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоквартирного дома

5	бул.Победы, д.31	55	17	440,4	12	358,4	5	82,0	Кадастровый номер: 12:05:0503002:58; площадь земельного участка: 731 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоквартирного дома
6	бул.Победы, д.33	75	24	594,5	13	321,2	11	273,3	Кадастровый номер: 12:05:0503002:57; площадь земельного участка: 653 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоквартирного дома
7	ул.Рябинина, д.14	49	19	469,1	11	301,1	8	168,0	Кадастровый номер: 12:05:0503002:69; площадь земельного участка: 544 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоквартирного дома



8	ул.Рябина, д.16	33	15	484,4	4	204,5	11	279,9	Кадастровый номер: 12:05:0503002:52; площадь земельного участка: 803 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоквартирного дома
9	ул.Рябина, д.18	33	10	483,5	4	137,6	6	345,9	Кадастровый номер: 12:05:0503002:50; площадь земельного участка: 824 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоквартирного дома
10	ул.Рябина, д.20	46	17	463,0	11	347,0	6	116,0	Кадастровый номер: 12:05:0503002:51; площадь земельного участка: 660 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоквартирного дома

11	ул.Рябинина, д.22	29	15	473,4	7	197,3	8	276,1	Кадастровый номер: 12:05:0503002:49; площадь земельного участка: 797 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоквартирного дома
12	Ленинский пр., д.64	14	8	277,19	0	0	8	277,19	Кадастровый номер: 12:05:0503002:53; площадь земельного участка: 503 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоквартирного дома
13	Ленинский пр., д.66	52	16	438,8	11	348,7	5	90,1	Кадастровый номер: 12:05:0503002:63; площадь земельного участка: 711 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоквартирного дома
ИТОГО:		493	175	5554,79	90	2953,2	85	2601,59	

## 2. Подлежащие сносу, реконструкции объекты инженерной инфраструктуры

№ п/п	Адрес	Целевое назначение	Предполагаемое использование: снос, реконструкция	Сведения о земельном участке (кадастровом квартале), в границах которого расположен объект
1	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, б-р Победы	Ливневая канализация	реконструкция	12:05:0503002
2	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Рябинина	Тепловая сеть	снос или реконструкция	12:05:0503002
3	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, пр-кт Ленинский	Тепловая сеть	снос или реконструкция	12:05:0503002
4	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, пер. Заводской	Тепловая сеть	снос или реконструкция	12:05:0503002
5	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, б-р Победы	Водопровод	реконструкция	12:05:0503002
6	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Рябинина	Водопровод	снос или реконструкция	12:05:0503002
7	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, пр-кт Ленинский	Водопровод	снос или реконструкция	12:05:0503002
8	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, пер. Заводской	Водопровод	реконструкция	12:05:0503002
9	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, б-р Победы	Канализация	реконструкция	12:05:0503002
10	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Рябинина	Канализация	снос или реконструкция	12:05:0503002
11	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, пр-кт Ленинский	Канализация	снос или реконструкция	12:05:0503002
12	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, пер. Заводской	Канализация	снос или реконструкция	12:05:0503002

№ п/п	Адрес	Целевое назначение	Предполагаемое использование: снос, реконструкция	Сведения о земельном участке (кадастровом квартале), в границах которого расположен объект
13	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, б-р Победы	Телефонная канализация	реконструкция	12:05:0503002
14	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Рябинина	Телефонная канализация	реконструкция	12:05:0503002
15	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, пр-кт Ленинский	Телефонная канализация	реконструкция	12:05:0503002
16	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, пер. Заводской	Телефонная канализация	реконструкция	12:05:0503002
17	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, б-р Победы	Газопровод	снос или реконструкция	12:05:0503002
18	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, пр-кт Ленинский	Газопровод	снос или реконструкция	12:05:0503002
19	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, пер. Заводской	Газопровод	снос или реконструкция	12:05:0503002
20	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, пер. Заводской	Газопровод низкого давления до земельного участка по адресу: РМЭ, г. Йошкар-Ола, пер. Заводской, д. 3а	снос или реконструкция	12:05:0503002
21	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, б-р Победы	Линия электропередачи	реконструкция	12:05:0503002
22	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, пер. Заводской	Линия электропередачи	реконструкция	12:05:0503002
23	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Рябинина	Воздушная линия электропередачи	снос или реконструкция	12:05:0503002
24	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, пр-кт Ленинский	Воздушная линия электропередачи	снос или реконструкция	12:05:0503002

№ п/п	Адрес	Целевое назначение	Предполагаемое использование: снос, реконструкция	Сведения о земельном участке (кадастровом квартале), в границах которого расположен объект
25	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, пер. Заводской	Воздушная линия электропередачи	снос или реконструкция	12:05:0503002
26	Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, ул. Рябинина	Линия наружного освещения от ТП № 272	реконструкция	12:05:0503002; 12:05:0303010; 12:05:0503004; 12:05:0302008

## 3. Объекты капитального строительства, линейные объекты, подлежащие строительству

№ п/п	Наименование объекта	Примечание
1	Многоквартирные дома этажностью девять этажей и выше	строительство объекта с размещением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещений, если площадь таких помещений не составляет более 15% от общей площади дома
2	Многоквартирные дома этажностью не выше восьми этажей	строительство объекта с размещением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных нежилых помещений, если площадь таких помещений не составляет более 20% от общей площади дома
3	Сети водоснабжения и водоотведения	строительство
4	Сети газораспределения и газопотребления	строительство (при централизованном газоснабжении)
5	Объекты электросетевого хозяйства	строительство
6	Сети наружного освещения	строительство
7	Тепловые сети	строительство (при централизованном теплоснабжении)
8	Сети связи	строительство

Администрация городского округа  
«Город Йошкар-Ола»

---

**П Е Р Е Ч Е Н Ь**  
видов работ по благоустройству территории

1. Устройство внутриквартальных проездов;
2. Устройство парковок;
3. Устройство тротуаров;
4. Устройство велосипедных дорожек и (или) полос для движения велосипедного транспорта;
5. Устройство спортивных, детских игровых, хозяйственных площадок, площадок отдыха с установкой малых архитектурных форм и оборудования, мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и крупногабаритных отходов.
6. Мероприятия по обеспечению доступа инвалидов и других маломобильных групп населения.
7. Нанесение дорожной разметки и установка знаков парковочных мест, в том числе для стоянки транспортных средств, управляемых инвалидами или перевозящих инвалидов;
8. Установка урн для сбора мусора
9. Комплексное озеленение:
  - устройство газонов с посевом травосмеси;
  - посадка декоративных деревьев и кустарников;
  - устройство цветников и (или) установка стационарных цветочниц с посадкой декоративных растений и цветов.

Администрация городского округа  
«Город Йошкар-Ола»

\_\_\_\_\_