

Извещение о проведении аукциона,  
открытого по составу участников и форме подачи заявок,  
в целях заключения договора о комплексном развитии территории  
квартала, ограниченного улицами Красноармейской,  
Машиностроителей, Свердлова и Ползунова в городе Йошкар-Оле  
(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 квартала, ограниченного улицами Красноармейской, Машиностроителей, Свердлова и Ползунова в городе Йошкар-Оле.

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.

2. Извещение о проведении аукциона опубликовано 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, большой зал заседаний администрации городского округа «Город Йошкар-Ола», **24 ноября 2025 в 10 часов 00 минут** по московскому времени.

4. **Порядок приема заявок:** прием заявок на участие в Аукционе будет проводиться по рабочим дням с **28 октября 2025 года по 18 ноября 2025 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.

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 вернуть 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 – **19 ноября 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 описание документов. Заявка и описание 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 26 сентября 2025 г. № 1057 «О комплексном развитии территории»

**7. Основание для проведения аукциона:** постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24 октября 2025 г. № 1203 «О проведении аукциона в целях заключения договора о комплексном развитии территории части квартала, ограниченного улицами Красноармейской, Машиностроителей, Свердлова и Ползунова в городе Йошкар-Оле».

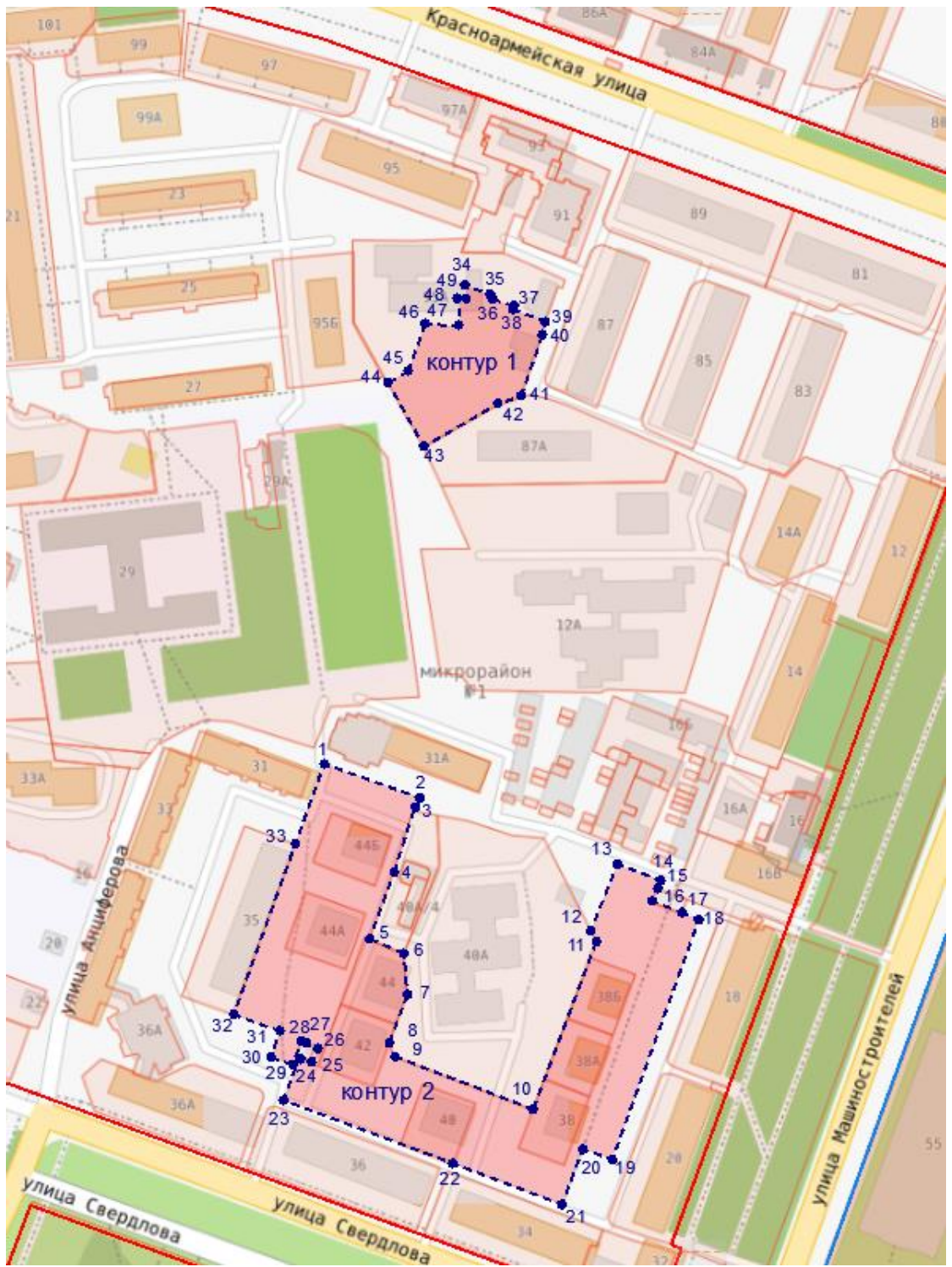
**8. Местоположение территории:** Республика Марий Эл, г. Йошкар-Ола, территория квартала, ограниченного улицами Красноармейской, Машиностроителей, Свердлова и Ползунова в городе Йошкар-Оле.

1. Площадь застроенной территории	19 549,00 кв. м.
2. Начальная цена права на заключение договора о развитии застроенной территории	577 752 руб. (без НДС)
3. Сумма задатка	577 752 руб.
4. «Шаг открытого аукциона» (5% от начальной цены)	28 887 руб.

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

### Схема границ территории, подлежащей комплексному развитию

Номер поворотной точки	Координаты в МСК-12		Номер поворотной точки	Координаты в МСК-12	
	X	Y		X	Y
1	365540,130	1269636,660	26	365410,220	1269632,920
2	365524,900	1269680,250	27	365412,420	1269626,630
3	365519,140	1269677,630	28	365412,880	1269625,330
4	365490,680	1269668,830	29	365402,210	1269621,400
5	365459,920	1269657,890	30	365405,780	1269611,320
6	365453,210	1269673,730	31	365417,800	1269615,450
7	365435,060	1269675,420	32	365425,050	1269595,040
8	365412,330	1269667,180	33	365503,530	1269623,270
9	365406,120	1269669,510	34	365760,390	1269700,850
10	365381,850	1269733,580	35	365756,110	1269712,220
11	365459,520	1269762,350	36	365754,260	1269713,120
12	365465,030	1269759,530	37	365750,590	1269723,090
13	365494,160	1269771,090	38	365749,390	1269722,710
14	365486,730	1269791,480	39	365743,610	1269737,330
15	365483,930	1269790,330	40	365737,400	1269736,110
16	365477,500	1269787,690	41	365709,450	1269726,280
17	365472,440	1269801,580	42	365705,960	1269715,700
18	365469,690	1269808,130	43	365686,320	1269681,700
19	365358,780	1269768,180	44	365715,580	1269665,270
20	365363,560	1269754,610	45	365720,890	1269674,450
21	365338,500	1269745,070	46	365742,500	1269682,220
22	365357,030	1269695,250	47	365741,860	1269697,660
23	365386,060	1269617,580	48	365754,490	1269698,190
24	365406,600	1269624,540	49	365754,390	1269700,600
25	365404,400	1269630,840			





**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 <sup>1</sup> Кадастровый номер	
			ВСЕГО (расселяемая площадь, количество помещений)		Муниципально го жилищного фонда		Принадлежащих гражданам на праве собственности			Примечание
			ед.	кв. м	ед.	кв. м	ед.	кв. м		
1.	ул. Свердлова, д. 38	31	12	398,9	1	28,62	11	370,28	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302007:216; площадь: 755,0 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоквартирного дома	
2.	ул. Свердлова, д. 38а	20	8	404,7	2	93,9	6	310,8	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302007:213;	

<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.)

										площадь 669,0 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоквартирного дома
3.	ул. Свердлова, д. 386	25	9	404,5	5	249,8	4	154,7		Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302007:217; площадь: 668,0 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
4.	ул. Свердлова, д. 40	25	10	405,1	-	-	10	405,1		Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302007:214; площадь: 771,0 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
5.	ул. Свердлова, д. 42	21	10	401,6	2	93,5	8	308,1		Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302007:212; площадь: 822,0 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование:

										размещение многоквартирного дома
6.	ул. Свердлова, д. 44	26	7	367,0	3	173,4	4	193,6		Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302007:211; площадь: 805,0 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
7.	ул. Свердлова, д. 44а	19	11	419,8	3	117,73	8	302,07		Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302007:219; площадь: 806,0 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
8.	ул. Свердлова, д. 44б	26	10	422,2	3	146,3	7	275,9		Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302007:218; площадь: 722,0 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
	<b>ИТОГО:</b>	<b>193</b>	<b>77</b>	<b>3223,8</b>	<b>19</b>	<b>903,25</b>	<b>58</b>	<b>2320,55</b>		

## 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
1	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Машиностроителей	ливневая канализация	реконструкция	12:05:0503001
2	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Свердлова	тепловая сеть	реконструкция	12:05:0302007; 12:05:0302008; 12:05:0503001
3	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Свердлова	водопровод	реконструкция	12:05:0302007; 12:05:0302008; 12:05:0503001
4	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Машиностроителей	канализация	реконструкция	12:05:0302007; 12:05:0503001
5	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Свердлова	телефонная канализация	реконструкция	12:05:0302007; 12:05:0302008
6	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Машиностроителей	телефонная канализация	реконструкция	12:05:0302007; 12:05:0503001
7	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Машиностроителей	газопровод	реконструкция	12:05:0302007; 12:05:0302008; 12:05:0503001
8	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Свердлова, Машиностроителей	линия электропередачи	реконструкция	12:05:0302007; 12:05:0302008; 12:05:0503001
9	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Свердлова, Машиностроителей	воздушная линия электропередачи	реконструкция	12:05:0302007; 12:05:0302008; 12:05:0503001
10	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Машиностроителей	линия наружного освещения от ТП № 146	реконструкция	12:05:0302007; 12:05:0302008; 12:05:0503001

## Объекты социальной инфраструктуры

№ п/п	Адрес	Назначение объекта	Предполагаемое использование: снос, реконструкция	Кадастровый номер объекта	Сведения о земельном участке (кадастровом квартале), в границах которого расположен объект
1	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул Красноармейская, д. 95а	нежилое здание (Гимназия имени Сергия Радонежского г. Йошкар-Олы)	реконструкция	12:05:0302007:2729	12:05:0302007:96

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 квартала, ограниченного улицами Красноармейской, Машиностроителей, Свердлова и Ползунова в городе Йошкар-Оле, расположена в территориальной зоне общественно-жилого назначения (ОЖ).

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)
- Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)
- Социальное обслуживание (3.2)
- 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)
- Культурное развитие (3.6)
- Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)
- Парки культуры и отдыха (3.6.2)
- Общественное управление (3.8)
- Государственное управление (3.8.1)
- Представительская деятельность (3.8.2)
- Обеспечение научной деятельности (3.9)
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)
- Проведение научных исследований (3.9.2)
- Проведение научных испытаний (3.9.3)
- Ветеринарное обслуживание (3.10)
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)
- Приюты для животных (3.10.2)
- 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)
- Развлечение (4.8)
- Развлекательные мероприятия (4.8.1)
- Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)
- Спорт (5.1)
- Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)
- Площадки для занятий спортом (5.1.3)
- Туристическое обслуживание (5.2.1)

- Обеспечение обороны и безопасности (8.0)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)
- Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)
- Улично-дорожная сеть (12.0.1)
- Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (14.0)

#### Вспомогательные виды разрешенного использования

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

#### Условно разрешенные виды использования

- Для индивидуального жилищного строительства (2.1)
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)
- Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)
- Блокированная жилая застройка (2.3)
- Хранение автотранспорта (2.7.1)
- Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)
- Дома социального обслуживания (3.2.1)
- Оказание социальной помощи населению (3.2.2)
- Бытовое обслуживание (3.3)
- Цирки и зверинцы (3.6.3)
- Религиозное использование (3.7)
- Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)
- Религиозное управление и образование (3.7.2)
- Рынки (4.3)
- Объекты дорожного сервиса (4.9.1)
- Заправка транспортных средств (4.9.1.1)
- Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)
- Автомобильные мойки (4.9.1.3)
- Ремонт автомобилей (4.9.1.4)
- Стоянка транспортных средств (4.9.2)
- Связь (6.8)
- Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)
- Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4)
- Ведение огородничества (13.1)

Таблица 7

### 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	Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения, 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, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м					
<b>Основные виды разрешенного использования</b>									
1	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	Не подлежат ограничению	1200	10000	3	5	8 надземных этажей	51	60
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	Не подлежат ограничению	2200	30000	3	5	16 надземных этажей	51	60
3	Коммунальное обслуживание (3.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению

№ 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	Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения, 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, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м					
4	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
5	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
6	Социальное обслуживание (3.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
7	Оказание услуг связи (3.2.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
8	Общежития (3.2.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
9	Здравоохранение (3.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
10	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
11	Стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	80
12	Образование и просвещение (3.5)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	80
13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	4 надземных этажа	51	80
14	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	80
15	Культурное развитие (3.6)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
16	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
17	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
18	Общественное управление (3.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
19	Государственное управление (3.8.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
20	Представительская деятельность (3.8.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
21	Обеспечение научной деятельности (3.9)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
22	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
23	Проведение научных исследований (3.9.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
24	Проведение научных испытаний (3.9.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению

№ 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	Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения, 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, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м					
25	Ветеринарное обслуживание (3.10)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
26	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
27	Приюты для животных (3.10.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
28	Деловое управление (4.1)	Не подлежат ограничению	600	10000	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
29	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
30	Магазины(4.4)	Не подлежат ограничению	600	20000	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежит ограничению
31	Банковская и страховая деятельность (4.5)	Не подлежат ограничению	400	20000	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
32	Общественное питание (4.6)	Не подлежат ограничению	400	20000	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
33	Гостиничное обслуживание (4.7)	Не подлежат ограничению	400	30000	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
34	Развлечение (4.8)	Не подлежат ограничению	400	50000	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
35	Развлекательные мероприятия (4.8.1)	Не подлежат ограничению	400	50000	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
36	Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	Не подлежат ограничению	400	50000	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
37	Спорт (5.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
38	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
39	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
40	Туристическое обслуживание (5.2.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
41	Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
42	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	80
43	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)							
44	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территории общего пользования (пп.2 п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ)							

№ 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	Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения, 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, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м					
45	Земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (14.0)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	3 надземных этажа	20	40
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>									
46	Служебные гаражи (4.9)	Не подлежат ограничению	400	5000	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
47	Благоустройство территории (12.0.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
<b>Условно разрешенные виды использования</b>									
48	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	Не подлежат ограничению	600	1000	3	5	3 надземных этажа	20	40
49	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	4 надземных этажа	18	60
50	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	Не подлежат ограничению	600	1000	3	5	3 надземных этажа	20	40
51	Блокированная жилая застройка (2.3)	Не подлежат ограничению	150	600	3	5	3	14	50
52	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Не подлежат ограничению	600	3500	3	5	3	11	Не подлежат ограничению
53	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Не подлежат ограничению	18	50	Не подлежат ограничению	5	2	8	Не подлежат ограничению
54	Дома социального обслуживания (3.2.1)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
55	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
56	Бытовое обслуживание (3.3)	Не подлежат ограничению	600	2500	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
57	Цирки и зверинцы (3.6.3)	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	Не подлежат ограничению	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
58	Религиозное использование (3.7)	Не подлежат ограничению	100	12000	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
59	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	Не подлежат ограничению	100	12000	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
60	Религиозное управление и образование (3.7.2)	Не подлежат ограничению	100	12000	3	5	16	51	Не подлежат ограничению
61	Рынки (4.3)	Не подлежат ограничению	400	20000	3	5	5 надземных этажей	51	Не подлежат ограничению
62	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Не подлежат ограничению	1500	10000	3	5	16	51	Не подлежат ограничению

№ 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	Минимальный отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения здания, строения, сооружения, 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, кв.м	Максимальная площадь земельного участка, кв.м					
63	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	Не подлежат ограничению	1500	4000	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
64	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Не подлежат ограничению	1500	4000	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
65	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	Не подлежат ограничению	1500	4000	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
66	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	Не подлежат ограничению	1500	4000	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
67	Стоянка транспортных средств (4.9.2)	Не подлежат ограничению	400	5000	3	5	3	11	Не подлежит ограничению
68	Связь (6.8)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
69	Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
70	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4)	Не подлежат ограничению	Не подлежит ограничению	Не подлежит ограничению	3	5	16	51	Не подлежит ограничению
71	Ведение огородничества (13.1)	Не подлежат ограничению	100	300	3	5	1	5	25

**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.

**12. Порядок внесения задатка.**

Задаток должен поступить на указанный ниже счет на дату рассмотрения заявок на участие в Аукционе.

Задаток должен быть перечислен на расчетный счет:

Банк получателя: ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Марий Эл г. Йошкар-Ола,

БИК: 042202107

Кор. счет: 40102810345370000107

Номер счета получателя: 03232643887010000800

ИНН 1215003356

КПП 121501001

ОГРН 102 1200 761 658

ОКТМО 88701000

назначение платежа: «задаток для участия в аукционе на право заключения договора о комплексном развитии территории 24 ноября 2025 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 вернуть 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 вернуть 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 вернуть 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 - 7 лет или семьдесят 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 квартала, ограниченного Красноармейской, Машиностроителей, Свердлова и Ползунова в городе Йошкар-Оле.

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 квартала, ограниченного улицами Красноармейской, Машиностроителей, Свердлова и Ползунова в городе Йошкар-Оле.

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 квартала, ограниченного улицами Красноармейской, Машиностроителей, Свердлова и Ползунова в городе Йошкар-Оле 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 квартала, ограниченного улицами Красноармейской, Машиностроителей, Свердлова и Ползунова в городе Йошкар-Оле, установленную по результатам аукциона, в сроки, определяемые договором.

При уклонении (отказе) от заключения в установленный срок договора о комплексном развитии территории квартала, ограниченного улицами Красноармейской, Машиностроителей, Свердлова и Ползунова в городе Йошкар-Оле 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)

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

«.....».....2025г.  
М.П.

Заявка принята:

«.....».....2025 г.....час.....мин.

Подпись.....

## О П И С Ъ Д О К У М Е Н Т О В

представленных для участия в аукционе, открытом по составу участников и форме подачи заявок, на право заключения договора о комплексном развитии территории квартала ограниченного улицами Красноармейской, Машиностроителей, Свердлова и Ползунова в городе Йошкар-Оле.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

3. \_\_\_\_\_

4. \_\_\_\_\_

5. \_\_\_\_\_

6. \_\_\_\_\_

7. \_\_\_\_\_

8. \_\_\_\_\_

9. \_\_\_\_\_

10. \_\_\_\_\_

Документы сдал:

" \_\_\_ " час. " \_\_\_ " мин. " \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2025 г. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

Документы принял:

" \_\_\_ " час. " \_\_\_ " мин. " \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2025 г. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ /

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

Администрация городского округа «Город Йошкар-Ола», именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице заместителя главы администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» (мэра города) Полякова Алексея Викторовича, действующего на основании доверенности № \_\_\_\_\_ от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2025 г., с одной стороны, и \_\_\_\_\_, именуемое 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 части территории, ограниченной улицами Красноармейской, Машиностроителей, Свердлова и Ползунова в городе Йошкар-Оле, примерной площадью 19 549 кв. м (далее - Территория), а Администрация обязуется создать необходимые условия для выполнения обязательств в соответствии с пунктами 2.3.1-2.3.8 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, указанных в Приложение № 2, а также обязательства по благоустройству Территории по перечню согласно Приложению № 3 в сроки, установленные Договором.

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

1.6. Основанием для заключения настоящего Договора являются:

1.6.1. Постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 26.10.2025 г. № 1057 «О комплексном развитии территории», постановление администрации городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24.10.2025 г. № 1203 «О проведении аукциона в целях заключения договора о комплексном развитии территории».

1.6.2. Протокол заседания аукционной комиссии от «\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. № \_\_\_\_\_ о приеме и рассмотрении заявок на участие в аукционе на право заключения договора о комплексном развитии территории.

## 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, рассчитанной за вычетом суммы внесенного Заказчиком задатка, в течение 10 рабочих дней со дня подписания настоящего Договора по следующим реквизитам:

---

---

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 III сессии Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24.12.2009 № 30-V, постановлением Правительства Республики Марий Эл от 31.03.2022 № 159 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Марий Эл» и решением Собрании депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 23.06.2021 № 235-VII «Об утверждении Местных 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, пеших 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.

График сноса может быть изменен только по соглашению сторон.

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, занимаемых на условиях социального найма в многоквартирных домах, 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-Олы.

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

При наличии судебного акта, обязывающего Администрацию предоставить жилое помещение, максимальный срок исполнения – не позднее 30 (тридцати) рабочих с даты вступления соответствующего судебного акта в силу.

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 Графика передачи - в течение 30 (тридцати) дней с даты утверждения документации по планировке Территории.

График передачи должен быть согласован Администрацией и Застройщиком не позднее 3 (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. Направить в Администрацию ходатайство о принятии решения об изъятии земельного(ых) участка(ов) для муниципальных нужд (далее - ходатайство об изъятии).

Требования к форме и содержанию ходатайства об изъятии, состав прилагаемых к нему документов установлены приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 19.04.2022 № П/0151 «Об утверждении требований к форме и содержанию ходатайства об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд, состава прилагаемых к нему документов, а также порядка и способов подачи ходатайства об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд и прилагаемых к нему документов в форме электронных документов с использованием информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и требований к их формату» (Зарегистрировано в Минюсте России 01.06.2022 № 68694).

Максимальный срок исполнения - не позднее чем за 6 (шесть) месяцев до истечения максимального срока расселения собственников, указанного в пункте 2.1.6.4 Договора.

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 60 (шестьдесят) дней до направления Застройщиком правообладателю земельного участка соглашения об изъятии недвижимого имущества.

2.1.6.2. Совместно с Администрацией подготовить соглашение об изъятии земельного участка и недвижимого имущества и направить проект такого соглашения собственнику изымаемого жилого помещения.

Максимальные сроки выполнения данного обязательства - в течение 10 (десяти) дней с момента получения от Администрации копии решения об изъятии земельного участка и недвижимого имущества для муниципальных нужд.

2.1.6.3. Заключить с собственником изымаемого помещения соглашение об изъятии земельного участка и недвижимого имущества.

Соглашение об изъятии земельного участка и недвижимого имущества заключается между собственником изымаемого помещения, Администрацией и Застройщиком.

Размер возмещения за изымаемое помещение, сроки и другие условия изъятия определяются соглашением об изъятии земельного участка и недвижимого имущества.

Подписанное Застройщиком и собственником соглашение в течении 3 (трех) рабочих дней направляется в Администрацию для подписания и регистрации.

2.1.6.4. Выплатить собственнику размер возмещения за изымаемые на основании решения Администрации жилые и нежилые помещения (далее - помещения) 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.

Максимальные сроки выплаты размера возмещения – в течение 30 (тридцати) дней с момента заключения соглашения об изъятии недвижимого имущества. При наличии судебного акта, обязывающего Администрацию и (или) Застройщика выплатить собственнику размер возмещения за изымаемое жилое помещение, максимальный срок выплаты размера возмещения – в течении 7 (семи) дней с момента вынесения решения суда.

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.

При наличии судебного акта, обязывающего Администрацию предоставить собственнику либо бывшему члену семьи собственника жилое помещение по договору социального найма, Застройщик обязан передать жилое помещение в муниципальную собственность не позднее 30 (тридцати) рабочих с даты вступления в силу соответствующего судебного акта.

Максимальный срок расселения собственников – 36 месяцев с даты заключения настоящего Договора.

2.1.6.5. Направить в Администрацию платежное поручение, подтверждающее внесение денежных средств (выплаты возмещения) на расчетный счет собственника изымаемого жилого помещения.

Максимальный срок выполнения данного обязательства – в течении 3 (трех) рабочих дней с момента уплаты Застройщиком собственнику размера возмещения.

2.1.6.6. Обратиться в суд с иском о принудительном изъятии земельного участка и (или) расположенных на нем объектов недвижимости в случае, если по истечении 3 (трех) месяцев со дня получения правообладателем изымаемой недвижимости проекта соглашения об изъятии недвижимости правообладателем изымаемой недвижимости не заключено соглашение об изъятии недвижимости.

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.

2.1.8. Осуществить:

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

в установленном порядке за свой счет строительство (реконструкцию) и ввод в эксплуатацию объекта капитального строительства "Строительство блока старших классов Гимназии им.Сергия Радонежского, расположенного по адресу г. Йошкар-Ола, ул. Красноармейская, д. 95а", соответствующее проектной документации, разработанной Администрацией;

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.

в течение 60 (шестидесяти) дней с момента сноса каждого многоквартирного дома за свой счёт в установленном порядке оформление актов обследования в отношении каждого из снесенных домов и передать их Администрации для последующего снятия объектов недвижимости с кадастрового учета.

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 план-график освоения Территории, который должен включать сроки осуществления строительства, реконструкции каждого объекта (позиции, этапы строительства, технико-экономические параметры, сроки ввода объектов в эксплуатацию). План-график освоения Территории утверждается соответствующим дополнительным соглашением к настоящему Договору.

Максимальный срок предоставления плана-графика освоения Территории - в течение 30 (тридцати) дней с даты утверждения документации по планировке Территории.

2.1.11. Не использовать освободившиеся помещения в аварийных многоквартирных жилых домах в коммерческих, других целях, кроме целей по реализации настоящего Договора.

2.1.12. При разработке проектной документации вновь возводимых зданий и сооружений согласовать с Администрацией архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства.

2.1.13. Обеспечить за свой счет установление границ земельных участков, в соответствии с документацией по планировке Территории, включая проект межевания Территории, выполнение в отношении этих земельных участков кадастровых работ 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 планом-графиком освоения Территории, предусмотренным пунктом 2.1.10 настоящего Договора.

2.1.15. Созданные линейные объекты, объекты инженерной и коммунальной инфраструктур, указанные в Приложении № 2, а также нежилое здание - блок старших классов Гимназии имени Сергия Радонежского г. Йошкар-Олы, передать безвозмездно в собственность муниципального образования «Город Йошкар-Ола» по акту приема-передачи в течение 1 (одного) месяца с момента окончания строительства, соответствующего объекта, но не позднее, чем за 1 (один) 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 Договору.

2.1.17. За свой счет создать либо приобрести, а также передать безвозмездно в собственность городского округа «Город Йошкар-Ола» нежилые помещения взамен нежилых помещений, расположенных в сносимых многоквартирных домах и принадлежащие на праве собственности муниципальному образованию «Город Йошкар-Ола», с характеристиками, в том числе по площади, этажу и т.п., равными или лучшими нежилых помещений, подлежащих сносу.

Максимальный срок исполнения – 36 (тридцать шесть) месяцев с даты заключения настоящего Договора.

2.1.18. В течение 12 (двенадцати) 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 строительство на 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 к исполнению Договора иное лицо (лиц) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ, либо по финансированию затрат, связанных с исполнением Договора. За действия (бездействие) привлеченного лица (лиц) Застройщик несет

ответственность перед Администрацией 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 настоящего Договора лицу или лицам с 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 (переуступать) свои права и обязанности, предусмотренные настоящим Договором, иному лицу.

2.2.6. Застройщик вправе потребовать возмещения ему убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением Администрацией обязанностей по Договору.

### **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 III сессии Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 24.12.2009 № 30-V, постановлением Правительства Республики Марий Эл от 31.03.2022 № 159 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Республики Марий Эл» и решением Собрания депутатов городского округа «Город Йошкар-Ола» от 23.06.2021 № 235-VII «Об утверждении Местных 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 течении 10 (десяти) рабочих дней с даты поступления от Застройщика ходатайства об изъятии и документов.

2.3.2.1. Направить Застройщику копию постановления об изъятии земельного участка и недвижимого имущества для муниципальных нужд и копии документов, подтверждающие права лиц на изымаемые земельные участки и (или) расположенные на таких земельных участках объекты недвижимого имущества.

Направить выписки из постановления об изъятии земельного участка и недвижимого имущества для муниципальных нужд собственникам изымаемых жилых помещений.

Максимальный срок выполнения обязательства – в течении 3 (трех) рабочих дней с даты принятия решения об изъятии земельного участка и недвижимого имущества для муниципальных нужд.

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, 2.1.7, 2.1.10 и 2.1.13 настоящего Договора.

Максимальный срок выполнения обязательства - в течение 30 (тридцати) 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 (тридцать) 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 и представления графиков.

2.3.6. Подать документы на регистрацию права собственности городского округа «Город Йошкар-Ола» жилых помещений, изымаемых у собственников, в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Марий Эл.

Максимальный срок выполнения обязательства – в течении 5 (пяти) рабочих дней с даты предоставления Застройщиком платежного поручения, подтверждающего внесение денежных средств (выплата возмещения) на расчетный счет собственника изымаемого жилого помещения.

2.3.7. В течение 30 (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 соответствующего(их) дома(ов).

2.3.8. В течение 60 (шестидесяти) дней с момента получения от Застройщика акта обследования, составленного по результатам обследования снесенных объектов недвижимости, обеспечить снятие всех снесенных 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 Территории, к инженерным коммуникациям и сетям.

## **3. Обеспечение исполнения договора**

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

3.1.1. Независимая гарантия является безотзывной.

3.1.2. Независимая гарантия вступает в силу с момента её 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 (шесть) месяцев срок действия настоящего Договора.

3.2. Независимая гарантия предоставляется Застройщиком в течение 90 (девяносто) 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 (восемьдесят четыре) месяца**.

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 (ненадлежащего исполнения) **Застройщиком** обязательств, предусмотренных пунктами 2.1.2, 2.1.4, 2.1.6 и разделом 3 настоящего **Договора**.

- неисполнения Застройщиком или привлеченными в соответствии с разделом 2.2 настоящего Договора лицами 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, уведомление о расторжении Договора с указанием причины расторжения, и по истечении 30 дней с момента получения уведомления либо возврата уведомления 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 пунктами 2.1.4, 2.1.6.4 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 2.1.6.4 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(двух)-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 10 рабочих 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. В случае неисполнения Застройщиком в установленный срок обязательств, предусмотренных пунктами 2.1.1, 2.1.2, 2.1.3, 2.1.4, 2.1.5, 2.1.6.2, 2.1.6.4, 2.1.7, 2.1.8, 2.1.10, 2.1.17 настоящего Договора, Администрация вправе предъявить требования, а Застройщик обязан уплатить Администрации неустойку (пени), которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных выше обязательств в размере 0,1 % от цены предмета аукциона, указанной в пункте 1.5 настоящего Договора, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.

5.3. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязанностей, предусмотренных пунктами 2.1.11, 2.1.12, 2.1.13, 2.1.15, 2.1.18 настоящего Договора, Администрация вправе предъявить требования, а Застройщик обязан уплатить Администрации штраф в размере 100 000 рублей в отношении каждого из обязательств.

5.4. Отказ Застройщика от исполнения Договора влечет прекращение прав аренды земельных участков, предоставленных ему для целей комплексного развития территории, а также прекращение субаренды земельного участка в случае предоставления его или его части в субаренду в соответствии разделом 2.2 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(десяти)-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 привлечении лиц к исполнению настоящего **Договора**, предусмотренного пунктом 2.2.3 настоящего **Договора**, к данному лицу переходят обязанности по выполнению требований, предусмотренных пунктом 2.1.9 настоящего **Договора**.

7.2. Настоящий **Договор** составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному экземпляру для каждой из **Сторон**.

### Реквизиты и подписи сторон

Администрация:

Застройщик:

**Администрация городского округа**

**«Город Йошкар-Ола»**

Юридический адрес:

424001, Республика Марий Эл,  
г. Йошкар-Ола, Ленинский пр-т, 27

Почтовый адрес:

424001, Республика Марий Эл,  
г. Йошкар-Ола, Ленинский пр-т, 27

ИНН 1215037475 КПП 121501001

ОГРН 1021200772361

ЕКС 40102810545370000075

Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ-  
НБ РЕСПУБЛИКА МАРИЙ ЭЛ БАНКА  
РОССИИ/УФК по Республике Марий Эл

г. Йошкар-Ола

БИК ТОФК 018860003

л/с 03083P09582

Номер казначейского счета

03231643887010000800

Тел. (8362) 64-17-70, 64-15-79

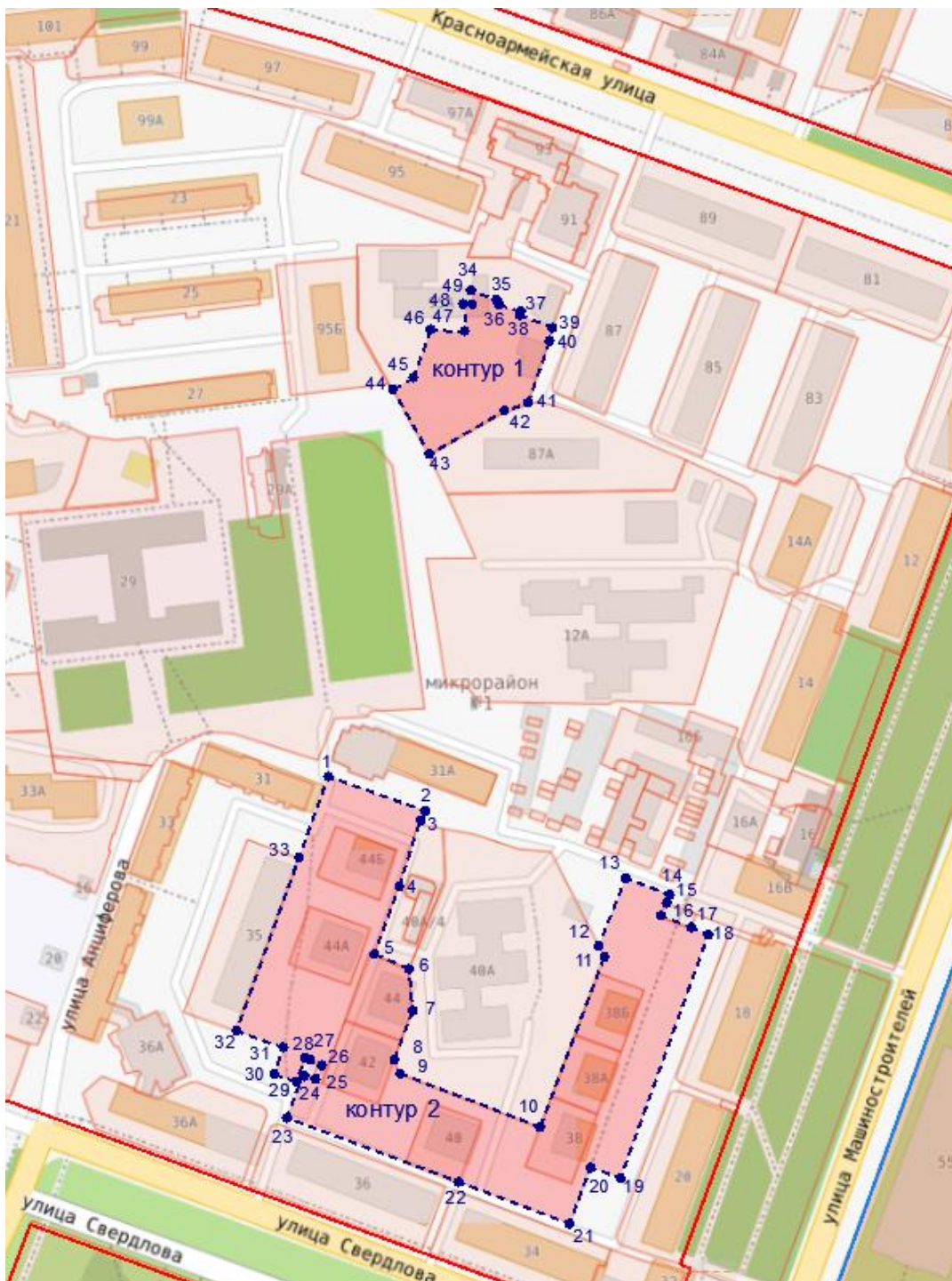
Факс (8362) 63-03-71




Заместитель главы администрации  
городского округа «Город Йошкар-Ола»  
(мэра города)

\_\_\_\_\_ (Поляков А.В.)  
М.П.

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)  
М.П.

### Схема границ территории, подлежащей комплексному развитию



-  - граница территории, подлежащей комплексному развитию
-  - красные линии
-  18 - поворотные точки границы территории, подлежащей комплексному развитию

Номер поворотной точки	Координаты в МСК-12		Номер поворотной точки	Координаты в МСК-12	
	X	Y		X	Y
1	365540,130	1269636,660	26	365410,220	1269632,920
2	365524,900	1269680,250	27	365412,420	1269626,630
3	365519,140	1269677,630	28	365412,880	1269625,330
4	365490,680	1269668,830	29	365402,210	1269621,400
5	365459,920	1269657,890	30	365405,780	1269611,320
6	365453,210	1269673,730	31	365417,800	1269615,450
7	365435,060	1269675,420	32	365425,050	1269595,040
8	365412,330	1269667,180	33	365503,530	1269623,270
9	365406,120	1269669,510	34	365760,390	1269700,850
10	365381,850	1269733,580	35	365756,110	1269712,220
11	365459,520	1269762,350	36	365754,260	1269713,120
12	365465,030	1269759,530	37	365750,590	1269723,090
13	365494,160	1269771,090	38	365749,390	1269722,710
14	365486,730	1269791,480	39	365743,610	1269737,330
15	365483,930	1269790,330	40	365737,400	1269736,110
16	365477,500	1269787,690	41	365709,450	1269726,280
17	365472,440	1269801,580	42	365705,960	1269715,700
18	365469,690	1269808,130	43	365686,320	1269681,700
19	365358,780	1269768,180	44	365715,580	1269665,270
20	365363,560	1269754,610	45	365720,890	1269674,450
21	365338,500	1269745,070	46	365742,500	1269682,220
22	365357,030	1269695,250	47	365741,860	1269697,660
23	365386,060	1269617,580	48	365754,490	1269698,190
24	365406,600	1269624,540	49	365754,390	1269700,600
25	365404,400	1269630,840			

Администрация:

Застройщик:

Администрация городского округа  
«Город Йошкар-Ола»  
Заместитель главы администрации  
городского округа «Город  
Йошкар-Ола» (мэра города)

\_\_\_\_\_ (Поляков А.В.)  
М.П.

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)  
М.П.

**П Е Р Е Ч Е Н Ь**

**объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома**

## 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>2</sup> Кадастровый номер	
			ВСЕГО (расселяемая площадь, количество помещений)		Муниципального жилищного фонда		Принадлежащих гражданам на праве собственности			Примечание
			ед.	кв. м	ед.	кв. м	ед.	кв. м		
1.	ул. Свердлова, д. 38	31	12	398,9	1	28,62	11	370,28	-	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302007:216; площадь: 755,0 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоквартирного дома
2.	ул. Свердлова, д. 38а	20	8	404,7	2	93,9	6	310,8	-	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302007:213; площадь 669,0 кв. м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: для размещения многоквартирного дома

<sup>2</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.)

3.	ул. Свердлова, д. 386	25	9	404,5	5	249,8	4	154,7	-	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302007:217; площадь: 668,0 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
4.	ул. Свердлова, д. 40	25	10	405,1	-	-	10	405,1	-	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302007:214; площадь: 771,0 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
5.	ул. Свердлова, д. 42	21	10	401,6	2	93,5	8	308,1	-	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302007:212; площадь: 822,0 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
6.	ул. Свердлова, д. 44	26	7	367,0	3	173,4	4	193,6	-	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302007:211; площадь: 805,0 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
7.	ул. Свердлова, д. 44а	19	11	419,8	3	117,73	8	302,07	-	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302007:219; площадь: 806,0 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома

8.	ул. Свердлова, д. 446	26	10	422,2	3	146,3	7	275,9	-	Кадастровый номер земельного участка: 12:05:0302007:218; площадь: 722,0 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; разрешенное использование: размещение многоквартирного дома
<b>ИТОГО:</b>		<b>193</b>	<b>77</b>	<b>3223,8</b>	<b>19</b>	<b>903,25</b>	<b>58</b>	<b>2320,55</b>	-	-

## 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, ул. Машиностроителей	ливневая канализация	реконструкция	12:05:0503001
2	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Свердлова	тепловая сеть	реконструкция	12:05:0302007; 12:05:0302008; 12:05:0503001
3	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Свердлова	водопровод	реконструкция	12:05:0302007; 12:05:0302008; 12:05:0503001
4	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Машиностроителей	канализация	реконструкция	12:05:0302007; 12:05:0503001
5	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Свердлова	телефонная канализация	реконструкция	12:05:0302007; 12:05:0302008
6	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Машиностроителей	телефонная канализация	реконструкция	12:05:0302007; 12:05:0503001
7	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Машиностроителей	газопровод	реконструкция	12:05:0302007; 12:05:0302008; 12:05:0503001
8	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Свердлова, Машиностроителей	линия электропередачи	реконструкция	12:05:0302007; 12:05:0302008; 12:05:0503001
9	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Свердлова, Машиностроителей	воздушная линия электропередачи	реконструкция	12:05:0302007; 12:05:0302008; 12:05:0503001
10	Республика Марий Эл, г Йошкар-Ола, ул. Машиностроителей	линия наружного освещения от ТП № 146	реконструкция	12:05:0302007; 12:05:0302008; 12:05:0503001

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

№ п/п	Наименование объекта	Примечание	Минимальная общая площадь объектов (кв. м)
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	15 000
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	Нежилое здание (Гимназия имени Сергия Радонежского г. Йошкар-Олы)	строительство блока старших классов Гимназии им. Сергия Радонежского расположенного по адресу г. Йошкар-Ола, ул. Красноармейская, д. 95а	согласно проектной документации - (общая площадь пристраемого блока 1420,37 кв.м, вместимость блока 200 чел)
4	Сети водоснабжения и водоотведения	строительство (при необходимости)	-
5	Сети газораспределения и газопотребления	строительство (при необходимости)	-
6	Объекты электросетевого хозяйства	строительство (при необходимости)	-
7	Сети наружного освещения	строительство (при необходимости)	-
8	Тепловые сети	строительство (при централизованном теплоснабжении)	-
9	Сети связи	строительство (при необходимости)	-

Администрация:

Застройщик:

Администрация городского округа  
«Город Йошкар-Ола»  
Заместитель главы администрации  
городского округа «Город  
Йошкар-Ола» (мэра города)

\_\_\_\_\_ (Поляков А.В.)  
М.П.

\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)  
М.П.

**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:

Застройщик:

Администрация городского округа  
«Город Йошкар-Ола»  
Заместитель главы администрации  
городского округа «Город  
Йошкар-Ола» (мэра города)

\_\_\_\_\_  
М.П. (Поляков А.В.)

\_\_\_\_\_  
( )  
М.П.