УТВЕРЖДАЮ
Заместитель мэра города Новосибирска - начальник департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска
_____ Е. В. Улитко

«05» ноября 2026 года

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА № 20-КРТ-2026**
**на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Обской, пер. Бердского, ул. Закавказской в Октябрьском районе площадью 17925 кв. м**

**№ процедуры www.torgi.gov.ru:** № 22000097222000000023

**Дата начала приема заявок:** 06.11.2026

**Дата окончания приема заявок:** 23.11.2026

**Дата аукциона:** 27.11.2026

**2026 год**

## 1. Правовое регулирование

1.1. Аукцион открытый по составу участников и форме подачи заявок, только для юридических лиц (далее - Аукцион), проводится в соответствии с требованиями:

- Гражданского кодекса Российской Федерации;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;
- постановления Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме и установлении случаев проведения торгов на право заключения 2 и более договоров о комплексном развитии территорий»;
- постановления Правительства Новосибирской области от 27.07.2021 № 298-п «Об установлении Порядка реализации решений о комплексном развитии территории жилой застройки, Порядка определения границ территории, подлежащей комплексному развитию, и иных требований к комплексному развитию территории в случаях принятия решений о комплексном развитии территории жилой застройки Правительством Новосибирской области или главой местной администрации»;
- постановления мэрии города Новосибирска от 24.07.2026 № 7739 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Обской, пер. Бердского, ул. Закавказской в Октябрьском районе»;
- постановления мэрии города Новосибирска от 05.11.2026 № 11550 «О проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Обской, пер. Бердского, ул. Закавказской в Октябрьском районе».

## 2. Сведения об Аукционе

2.1. Организатор Аукциона: мэрия города Новосибирска в лице департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска.

Место нахождения: 630091, город Новосибирск, Красный проспект, 50.

Почтовый адрес: 630091, город Новосибирск, Красный проспект, 50.

Адрес электронной почты: dsa@admnsk.ru.

Номер контактного телефона: (383) 227-54-37.

2.2. Предмет Аукциона: право на заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Обской, пер. Бердского, ул. Закавказской в Октябрьском районе площадью 17925 кв. м, отраженной в графическом описании местоположения границ территории согласно приложению 1 к извещению (далее - Территория).

2.3. Начальная цена предмета Аукциона: 319189000 (триста девятнадцать миллионов сто восемьдесят девять тысяч) рублей без учета НДС. Начальная цена права на заключение договора установлена на основании отчета независимого оценщика.

2.4. Величина повышения начальной цены предмета Аукциона («шаг Аукциона») – 15500000 (пятнадцать миллионов пятьсот тысяч) рублей, что составляет 4,86 процентов от начальной цены предмета Аукциона.

2.5. Сумма задатка для участия в Аукционе: 319189000 (триста девятнадцать миллионов сто восемьдесят девять тысяч) рублей. Задаток вносится в срок: с 06.11.2026 по 23.11.2026 до 17:30 по местному времени на расчетный счет организатора Аукциона:

СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Новосибирской области г. Новосибирск

БИК 015004950

р/сч. 03232643507010005100

ЕКС (к/с) 40102810445370000043

Получатель УФК по Новосибирской области (департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска)

ИНН 5406418091

КПП 540601001

Л.СЧ. 760.01.009.3

ОКТМО 50701000

КБК 760 0 00 00 00 000 0000 510

Назначение платежа: внесение задатка на участие в Аукционе № 20-КРТ-2026 от 06.11.2026 по комплексному развитию территорий.

2.6. Адрес места приема и срок подачи заявок на участие в Аукционе:

Адрес места приема заявок: город Новосибирск, Красный проспект, 50, каб. 403.

Дата и время начала подачи заявок: 06.11.2026 с 14:00 по местному времени, прием заявок осуществляется путем личного приема с 9:30 до 12:30, с 14:00 до 17:30 по местному времени в понедельник – четверг, с 9:30 до 12:30, с 14:00 до 16:30 по местному времени в пятницу (за исключением выходных дней).

2.7. Дата и время окончания срока подачи заявок: 23.11.2026 в 17:30 по местному времени.

2.8. Место, дата и время начала проведения Аукциона:

Место проведения Аукциона: город Новосибирск, Красный проспект, 50, каб. 230.

Дата и время начала проведения Аукциона: 27.11.2026 в 10.00 по местному времени.

## 3. Информационное обеспечение.

3.1. Извещение о проведении Аукциона:

- размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru/,

- размещается на официальном сайте города Новосибирска www.novo-sibirsk.ru/,

- публикуется в сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации города Новосибирска», имеющем доменное имя сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.nskpravo.info.

## 4. Основные сведения о территории (местоположение, границы и площадь)

4.1. Территория, в отношении которой установлен предмет Аукциона, расположена в городе Новосибирске в границах ул. Обской, пер. Бердского, ул. Закавказской в Октябрьском районе площадью 17925 кв. м и отражена в графическом описании местоположения границ территории согласно приложению 1 к извещению.

4.2 Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества, реестре сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий Единого государственного реестра недвижимости, на земельные участки, объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории, указан в приложении 2 к извещению.

## 5. Требования к содержанию и форме заявки на участие в Аукционе

5.1. Для участия в Аукционе заявитель (лично или через своего представителя) представляет заявку на участие в Аукционе:

1) заявка подается по установленной форме согласно приложению 3 к настоящему извещению с указанием реквизитов счета для возврата задатка, адреса электронной почты заявителя для направления ему организатором Аукциона связанной с его организацией, проведением и итогами информации;

2) заявка заполняется по всем пунктам, указанным в установленной форме, подчистки и исправления не допускаются;

3) заявка представляется в 2-х экземплярах, один из которых остается у организатора Аукциона, другой – у заявителя;

5.2. К заявке на участие в Аукционе прилагаются:

1) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

2) копии разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, полученных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, заявителем - юридическим лицом либо его учредителем (участником), или любым из его дочерних обществ, или его основным обществом, или любым из дочерних обществ его основного общества, выступающих в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда, и подтверждающих наличие за последние пять лет, предшествующих дате проведения Аукциона, опыта участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории;

3) документы, подтверждающие отсутствие у заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной

системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Заявитель считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

4) документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя;

5) 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 от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и в отношении заявителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания.

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

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

5.5. Заявка на участие в Аукционе, поступившая по истечении срока, указанного в пункте 2.7 настоящего извещения, возвращается заявителю без рассмотрения в день ее поступления или в следующий за днем ее поступления рабочий день.

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

1) заявителем не представлены или представлены несвоевременно указанные в пунктах 5.1, 5.2 настоящего извещения документы либо указанные документы содержат недостоверные сведения;

2) на счет, реквизиты которого указаны в пункте 2.5 настоящего извещения для внесения задатка за участие в Аукционе, в установленный для этого срок задаток не поступил либо поступил в меньшем размере по сравнению с размером, указанным в извещении о проведении Аукциона;

3) заявка по своей форме и (или) содержанию не соответствует установленной форме в соответствии с пунктом 5.1 настоящего извещения;

4) заявитель не соответствует требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) в отношении заявителя проводятся процедуры ликвидации юридического лица;

6) в отношении заявителя арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

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

8) в реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», 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;

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

5.7. Организатор Аукциона обязан вернуть внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в Аукционе, в течение пяти рабочих дней со дня подписания протокола приема заявок на участие в Аукционе.

5.8. Участником Аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации может быть признано юридическое лицо либо его учредитель (участник), или любые из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории, 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.

## 6. Порядок приема заявок на участие в Аукционе

6.1. Организатор Аукциона ведет протокол приема заявок на участие в Аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, датах подачи ими заявок на участие в Аукционе, внесенных задатках за участие в Аукционе, а также сведения о заявителях, которым отказано в допуске к Аукциону, с указанием оснований отказа.

6.2. Протокол приема заявок на участие в Аукционе подписывается организатором Аукциона не позднее рабочего дня, следующего за днем окончания срока приема заявок.

6.3. Заявитель становится участником Аукциона с момента подписания организатором Аукциона протокола приема заявок на участие в Аукционе.

6.4. Заявители, признанные участниками Аукциона, и заявители, которым отказано в допуске к Аукциону, уведомляются об этом не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания организатором Аукциона протокола приема заявок на участие в Аукционе.

## 7. Порядок и сроки отзыва заявок на участие в Аукционе, порядок и срок внесения изменений в такие заявки

7.1. 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.

7.2 Организатор Аукциона обязан возвратить внесенный задаток заявителю в течение пяти рабочих дней со дня получения письменного уведомления об отзыве заявки, направленного заявителем в порядке, предусмотренном пунктом 2.6 настоящего извещения.

7.3. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в течение пяти рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки.

7.4. Заявитель вправе внести изменения в поданную заявку до дня окончания срока приема заявок путем направления организатору Аукциона письменного заявления о соответствующих изменениях, в порядке, предусмотренном пунктом 2.6 настоящего извещения.

## 8. Порядок отказа организатора Аукциона от проведения Аукциона

8.1. Организатор Аукциона вправе отказаться от проведения Аукциона не позднее чем за три дня до дня проведения Аукциона.

8.2. Извещение об отказе в проведении Аукциона опубликовывается организатором Аукциона в течение пяти рабочих дней со дня принятия такого решения:

- на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, на котором было размещено настоящее извещение,
- на официальном сайте города Новосибирска www.novo-sibirsk.ru/,

- в сетевом издании «Официальный интернет-портал правовой информации города Новосибирска», имеющем доменное имя сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.nskpravo.info.

8.3. Организатор Аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении Аукциона обязан возвратить лицам, подавшим заявки на участие в Аукционе, и лицам, признанным участниками Аукциона, внесенные ими задатки за участие в Аукционе (при их внесении).

## 9. Порядок проведения Аукциона

9.1. Аукцион проводится в указанных в пункте 2.8 настоящего извещения месте, день и час.

9.2. Организатор Аукциона ведет протокол результатов Аукциона, в котором указываются следующие сведения о ходе проведения и результатах Аукциона:

1) место, дата, время проведения Аукциона;

2) реквизиты решения о комплексном развитии территории;

3) реквизиты решения о проведении торгов;

4) местоположение, площадь территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии;

5) начальная цена предмета Аукциона;

6) сведения об участниках Аукциона с указанием их наименований и места нахождения, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер;

7) последнее и предпоследнее предложения о цене предмета Аукциона с указанием лиц, сделавших такие предложения.

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

9.4. Протокол о результатах Аукциона составляется в форме электронного документа, который подписывается организатором Аукциона с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи и направляется победителю Аукциона не позднее одного рабочего дня со дня проведения Аукциона.

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

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

9.7. Протокол о результатах Аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru/ не позднее одного рабочего дня со дня проведения Аукциона.

9.8. Цена предмета Аукциона уплачивается победителем Аукциона или указанным в пункте 10.3 настоящего извещения лицом не позднее истечения срока, установленного для заключения договора о комплексном развитии территории, по следующим реквизитам:

СИБИРСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Новосибирской области г. Новосибирск

БИК 015004950

р/сч. 03100643000000015100
ЕКС (к/с) 40102810445370000043
Получатель: УФК по Новосибирской области (департамент строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска)
ИНН 5406418091
КПП 540601001
Л.СЧ. 04513007650
ОКТМО 50701000
КБК доходов 760 1 11 09 044 04 0087 120
В назначении платежа необходимо указать:
Плата по договору о комплексном развитии территорий.

9.9. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

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

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

3) только один заявитель допущен к участию в Аукционе;

4) в Аукционе участвовали менее чем два участника Аукциона;

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

10. Порядок заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Обской, пер. Бердского, ул. Закавказской в Октябрьском районе площадью 17925 кв. м (далее – Договор):

10.1. Договор должен быть заключен с участником Аукциона, признанным его победителем, не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах Аукциона в соответствии с пунктом 9.7 настоящего извещения.

10.2. Договор заключается на условиях, указанных в настоящем извещении, по цене, предложенной победителем Аукциона. Проект Договора приведен в приложении 4 к настоящему извещению и является его неотъемлемой частью.

10.3. Договор 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 Аукциона о своем намерении заключить указанный Договор не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах Аукциона в соответствии с пунктом 9.7 настоящего извещения.

10.4. При заключении Договора изменение условий Аукциона на основании соглашения сторон Договора или по требованию одной из его сторон не допускается.

10.5. 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 в пункте 10.1 настоящего извещения срока по цене, предложенной победителем Аукциона. При этом цена предмета Аукциона подлежит уплате также в указанный срок.

10.6. С целью заключения Договора с лицом, признанным победителем Аукциона, или иным лицом, имеющим право на заключение указанного Договора в

соответствии с пунктом 10.3 настоящего извещения, организатор Аукциона направляет указанному лицу не позднее рабочего дня, следующего за днем размещения протокола о результатах торгов в соответствии с пунктом 9.7 настоящего извещения, проект Договора в 3 экземплярах, каждый из которых должен быть подписан организатором Аукциона.

10.7. С целью заключения Договора с лицом, имеющим право на заключение указанного Договора в соответствии с пунктом 10.5 настоящего извещения, организатор Аукциона направляет указанному лицу не позднее рабочего дня, следующего за днем истечения срока, указанного в пункте 10.1 настоящего извещения, проект Договора в 3 экземплярах, каждый из которых должен быть подписан организатором Аукциона.

10.8. Подписанные победителем Аукциона или иным лицом, имеющим право на заключение Договора в соответствии с пунктом 10.3 настоящего извещения, экземпляры Договора направляются организатору Аукциона в указанный в пункте 10.1 настоящего извещения срок.

10.9. В случае заключения Договора с лицом, имеющим право на заключение Договора в соответствии с пунктом 10.5 настоящего извещения, экземпляры такого Договора, подписанные таким лицом, направляются организатору торгов в 30-дневный срок со дня направления указанному лицу проекта Договора в соответствии с пунктом 10.1 настоящего извещения для проведения его регистрации.

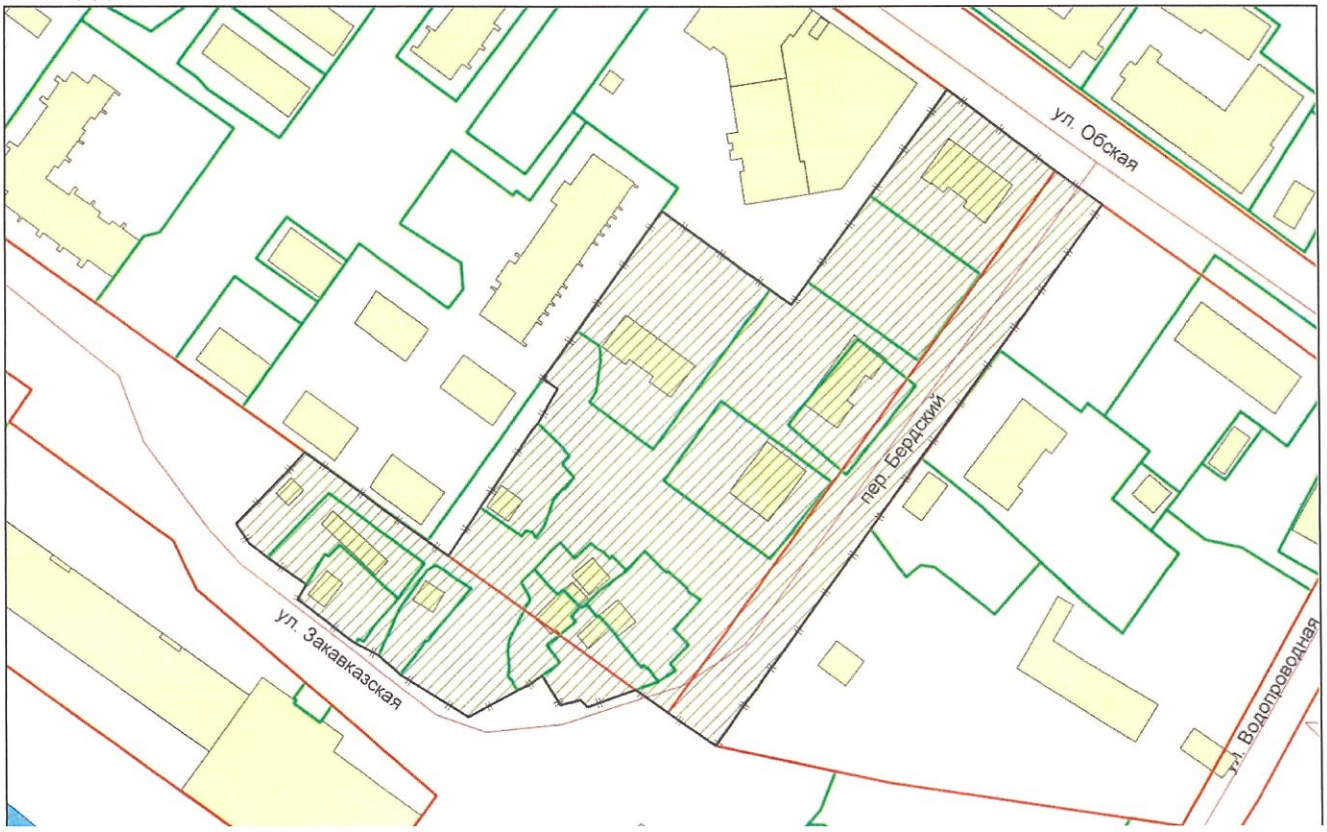
10.10. Уплата цены предмета Аукциона считается произведенной со дня поступления денежных средств на счет, указанный в пункте 9.8 настоящего извещения о проведении Аукциона.

Приложение 1
к извещению о проведении Аукциона

Графическое описание границ территории комплексного развития
и перечень координат характерных точек границ территории комплексного развития

**Графическое описание местоположения границ территории**

Местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Октябрьский район, в границах ул. Обской, пер. Бердского, ул. Закавказской.
Кадастровые кварталы: 54:35:074270, 54:35:074430, 54:35:074435.
Площадь: 17925 кв. м




Условные обозначения:

– красная линия;

– границы образованных земельных участков;

– граница территории, подлежащей комплексному развитию жилой застройки.

**ПЕРЕЧЕНЬ**
**координат характерных точек границ территории в системе координат**

Площадь: 17925 кв. м.
Описание границ земельного участка:

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|---|---|---|
| | X, м | Y, м |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 484509,25 | 4200090,70 |
| 2 | 484522,46 | 4200100,21 |
| 3 | 484555,77 | 4200124,16 |
| 4 | 484533,91 | 4200154,33 |
| 5 | 484529,70 | 4200160,15 |
| 6 | 484536,11 | 4200164,85 |
| 7 | 484560,02 | 4200182,33 |
| 8 | 484589,49 | 4200203,87 |
| 9 | 484566,78 | 4200234,08 |
| 10 | 484557,48 | 4200247,24 |
| 11 | 484487,12 | 4200196,06 |
| 12 | 484467,30 | 4200182,04 |
| 13 | 484407,05 | 4200138,47 |
| 14 | 484416,20 | 4200125,20 |
| 15 | 484422,64 | 4200116,19 |
| 16 | 484417,83 | 4200102,81 |
| 17 | 484419,73 | 4200100,69 |
| 18 | 484418,34 | 4200095,08 |
| 19 | 484426,61 | 4200090,02 |
| 20 | 484423,87 | 4200086,01 |
| 21 | 484423,03 | 4200084,28 |
| 22 | 484414,98 | 4200069,38 |
| 23 | 484426,80 | 4200050,47 |
| 24 | 484432,17 | 4200044,47 |
| 25 | 484435,59 | 4200037,47 |
| 26 | 484436,80 | 4200035,83 |
| 27 | 484447,86 | 4200021,65 |
| 28 | 484451,85 | 4200024,03 |
| 29 | 484459,55 | 4200013,21 |
| 30 | 484463,48 | 4200008,09 |
| 31 | 484468,85 | 4200004,63 |
| 32 | 484484,78 | 4200020,17 |
| 33 | 484488,69 | 4200023,69 |
| 34 | 484459,88 | 4200064,02 |
| 35 | 484460,09 | 4200064,16 |
| 36 | 484473,37 | 4200072,95 |
| 37 | 484494,70 | 4200087,31 |
| 38 | 484496,78 | 4200089,12 |
| 39 | 484506,34 | 4200094,65 |
| 1 | 484509,25 | 4200090,70 |

Система координат СК НСО.

Приложение 2
к извещению о проведении Аукциона

Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества, реестре сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий Единого государственного реестра недвижимости, на земельные участки, объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка, объекта недвижимого имущества, реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории | Местоположение земельного участка, объекта недвижимого имущества | Содержание ограничения использования, обременения прав |
|---|---|---|---|
| 1 | 54:35:074430:3 | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – индивидуальный жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Закавказская, 9 | 1. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.<br>Срок действия: не установлен.<br>Реквизиты документа-основания: постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ.<br>Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны линии электропередач установлены в соответствии с п.п. 8-15 «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. (в ред. от 26.08.2013г.) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».<br>Реестровый номер границы: 54.35.2.2327. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 2. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.<br>Срок действия: не установлен.<br>Реквизиты документа-основания: приказ от 16.12.2019 № 185пр выдан: Верхне-Обское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов.<br>Содержание ограничения (обременения): Ограничения определены ст. 67.1 Водного кодекса РФ.<br>Реестровый номер границы: 54:00-6.250.<br>Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории.<br>Вид зоны по документу: Зона затопления территорий, прилегающих к зарегулированной р. Обь в нижнем бьефе Новосибирского гидроузла, затапливаемых при пропуске гидроузлом паводка 0,01% обеспеченности в границах г. Новосибирск Новосибирской области.<br>Тип зоны: Зоны затопления и подтопления. |
| 2 | 54:35:074430:14 | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – индивидуальный жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Закавказская, 21 | 1. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.<br>Срок действия: не установлен.<br>Реквизиты документа-основания: описание местоположения границ зон с особыми условиями использования территории от 10.12.2018 № б/н выдан: ООО «Центр инженерных технологий».<br>Содержание ограничения (обременения): ограничения определены ст. 67.1 Водного кодекса РФ.<br>Реестровый номер границы: 54.00.2.120.<br>2. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.<br>Срок действия: не установлен.<br>Реквизиты документа-основания: приказ от 16.12.2019 № 185пр выдан: Верхне-Обское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов.<br>Содержание ограничения (обременения): ограничения определены ст. 67.1 Водного кодекса РФ.<br>Реестровый номер границы: 54:00-6.250.<br>Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории;<br>Вид зоны по документу: Зона затопления территорий, прилегающих к зарегулированной р. Обь в нижнем бьефе Новосибирского гидроузла, затапливаемых при пропуске гидроузлом паводка 0,01% обеспеченности в границах г. Новосибирск Новосибирской области. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Тип зоны: Зоны затопления и подтопления. |
| 3 | 54:35:074430:16 | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Бердский, 5 | 1. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.<br>Срок действия: не установлен.<br>Реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ.<br>Содержание ограничения (обременения): ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны линии электропередач установлены в соответствии с п.8-15 «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. (в ред. от 26.08.2013г.) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».<br>Реестровый номер границы: 54.35.2.2327.<br>2. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.<br>Срок действия: не установлен.<br>Реквизиты документа-основания: описание местоположения границ зон с особыми условиями использования территории от 10.12.2018 № б/н выдан: ООО «Центр инженерных технологий».<br>Содержание ограничения (обременения): ограничения определены ст. 67.1 Водного кодекса РФ.<br>Реестровый номер границы: 54.00.2.120. |
| 4 | 54:35:074430:18 | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Обская, 94 | 1. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.<br>Срок действия: не установлен.<br>Реквизиты документа-основания: описание местоположения границ зон с особыми условиями использования территории от 10.12.2018 № б/н выдан: ООО «Центр инженерных технологий».<br>Содержание ограничения (обременения): ограничения определены ст. 67.1 Водного кодекса РФ.<br>Реестровый номер границы: 54.00.2.120. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 2. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.<br>Срок действия: не установлен.<br>Реквизиты документа-основания: постановление «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ.<br>Содержание ограничения (обременения): ограничения установлены Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. N 160.8. В охранных зонах запрещается: а)набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б)размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в)находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д)производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 т, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юр. и физ. Лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в)посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е)проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з)полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением с/х машин и оборудования высотой более 4 (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые с/х работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). 11. а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).<br>Реестровый номер границы: 54:35-6.5428.<br>Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории.<br>Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «КЛ-10 кВ от ПС «Инструментальная» до РП 9-4110 и далее до ТП 9-1657 - ТП 1653, здание (гостиница)».<br>Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций. |
| 5 | 54:35:074430:19 | Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, пер. Бердский, на земельном участке расположен индивидуальный жилой дом, 17/1 | 1. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.<br>Срок действия: не установлен.<br>Реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Содержание ограничения (обременения): ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны линии электропередач установлены в соответствии с п.8-15 «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. (в ред. от 26.08.2013г.) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».<br>Реестровый номер границы: 54.35.2.2327.<br>2. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.<br>Срок действия: не установлен.<br>Реквизиты документа-основания: описание местоположения границ зон с особыми условиями использования территории от 10.12.2018 № б/н выдан: ООО «Центр инженерных технологий».<br>Содержание ограничения (обременения): ограничения определены ст. 67.1 Водного кодекса РФ.<br>Реестровый номер границы: 54.00.2.120.<br>3. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.<br>Срок действия: не установлен.<br>Реквизиты документа-основания: приказ от 16.12.2019 № 185пр выдан: Верхне-Обское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов.<br>Содержание ограничения (обременения): ограничения определены ст. 67.1 Водного кодекса РФ.<br>Реестровый номер границы: 54:00-6.250.<br>Вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории.<br>Вид зоны по документу: зона затопления территорий, прилегающих к зарегулированной р. Обь в нижнем бьефе Новосибирского гидроузла, затапливаемых при пропуске гидроузлом паводка 0,01% обеспеченности в границах г. Новосибирск Новосибирской области.<br>Тип зоны: Зоны затопления и подтопления. |
| 6 | 54:35:074430:21 | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – жилой | 1. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.<br>Срок действия: не установлен. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Обская, 92 | Реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ.<br>Содержание ограничения (обременения): ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны линии электропередач установлены в соответствии с п.8-15 «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. (в ред. от 26.08.2013г.) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».<br>Реестровый номер границы: 54.35.2.2327. |
| 7 | 54:35:074430:24 | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – индивидуальный жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Закавказская, 23 | Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.<br>Срок действия: не установлен.<br>Реквизиты документа-основания: приказ от 16.12.2019 № 185пр выдан: Верхне-Обское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов.<br>Содержание ограничения (обременения): ограничения определены ст. 67.1 Водного кодекса РФ.<br>Реестровый номер границы: 54:00-6.250.<br>Вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории.<br>Вид зоны по документу: зона затопления территорий, прилегающих к зарегулированной р. Обь в нижнем бьефе Новосибирского гидроузла, затапливаемых при пропуске гидроузлом паводка 0,01% обеспеченности в границах г. Новосибирск Новосибирской области.<br>Тип зоны: Зоны затопления и подтопления. |
| 8 | 54:35:074430:26 | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – индивидуальный жилой дом. Адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Закавказская, 7 | Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.<br>Срок действия: не установлен.<br>Реквизиты документа-основания: приказ от 16.12.2019 № 185пр выдан: Верхне-Обское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов.<br>Содержание ограничения (обременения): ограничения определены ст. 67.1 Водного кодекса РФ.<br>Реестровый номер границы: 54:00-6.250.<br>Вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Вид зоны по документу: зона затопления территорий, прилегающих к зарегулированной р. Обь в нижнем бьефе Новосибирского гидроузла, затапливаемых при пропуске гидроузлом паводка 0,01% обеспеченности в границах г. Новосибирск Новосибирской области.<br>Тип зоны: Зоны затопления и подтопления. |
| 9 | 54:35:074430:397 | Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Закавказская, 3 | Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.<br>Срок действия: не установлен.<br>Реквизиты документа-основания: приказ от 16.12.2019 № 185пр выдан: Верхне-Обское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов.<br>Содержание ограничения (обременения): ограничения определены ст. 67.1 Водного кодекса РФ.<br>Реестровый номер границы: 54:00-6.250.<br>Вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории.<br>Вид зоны по документу: зона затопления территорий, прилегающих к зарегулированной р. Обь в нижнем бьефе Новосибирского гидроузла, затапливаемых при пропуске гидроузлом паводка 0,01% обеспеченности в границах г. Новосибирск Новосибирской области.<br>Тип зоны: Зоны затопления и подтопления. |
| 10 | 54:35:074430:398 | Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Обская. На земельном участке расположен многоквартирный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Обская, 78 | 1. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.<br>Срок действия: не установлен.<br>Реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ.<br>Содержание ограничения (обременения): ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны линии электропередач установлены в соответствии с п.8-15 «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. (в ред. от 26.08.2013г.) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».<br>Реестровый номер границы: 54.35.2.2327. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 2. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.<br>Срок действия: не установлен.<br>Реквизиты документа-основания: описание местоположения границ зон с особыми условиями использования территории от 10.12.2018 № б/н выдан: ООО «Центр инженерных технологий».<br>Содержание ограничения (обременения): ограничения определены ст. 67.1 Водного кодекса РФ.<br>Реестровый номер границы: 54.00.2.120. |
| 11 | 54:35:074430:399 | Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Закавказская, 29а | Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.<br>Срок действия: не установлен.<br>Реквизиты документа-основания: приказ от 16.12.2019 № 185пр выдан: Верхне-Обское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов.<br>Содержание ограничения (обременения): ограничения определены ст. 67.1 Водного кодекса РФ.<br>Реестровый номер границы: 54:00-6.250.<br>Вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории.<br>Вид зоны по документу: зона затопления территорий, прилегающих к зарегулированной р. Обь в нижнем бьефе Новосибирского гидроузла, затапливаемых при пропуске гидроузлом паводка 0,01% обеспеченности в границах г. Новосибирск Новосибирской области.<br>Тип зоны: Зоны затопления и подтопления. |
| 12 | 54:35:074430:400 | Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Закавказская, 29 | 1. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.<br>Срок действия: не установлен.<br>Реквизиты документа-основания: описание местоположения границ зон с особыми условиями использования территории от 10.12.2018 № б/н выдан: ООО «Центр инженерных технологий».<br>Содержание ограничения (обременения): ограничения определены ст. 67.1 Водного кодекса РФ.<br>Реестровый номер границы: 54.00.2.120.<br>2. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.<br>Срок действия: не установлен. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Реквизиты документа-основания: приказ от 16.12.2019 № 185пр выдан: Верхне-Обское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов.<br>Содержание ограничения (обременения): ограничения определены ст. 67.1 Водного кодекса РФ.<br>Реестровый номер границы: 54:00-6.250.<br>Вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории.<br>Вид зоны по документу: зона затопления территорий, прилегающих к зарегулированной р. Обь в нижнем бьефе Новосибирского гидроузла, затапливаемых при пропуске гидроузлом паводка 0,01% обеспеченности в границах г. Новосибирск Новосибирской области.<br>Тип зоны: Зоны затопления и подтопления. |
| 13 | 54:35:074430:1014 | Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Обская, з/у 90 | 1. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.<br>Срок действия: не установлен.<br>Реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; доверенность Заявителя от 10.09.2019 № 537/19 выдан: АО РЭС; акт приемки-передачи имущества как взнос в уставной капитал от 22.11.2004 № б/н выдан: АО «РЭС»; договор подряда от02.09.2019 № ПД-69-19-01489а выдан: АО РЭС; описание местоположения границ от 01.12.2019 № б/н выдан: ООО СибКЦ.<br>Содержание ограничения (обременения): ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны линии электропередач установлены в соответствии с п.8-15 «Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», утвержденных Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г. (в ред. от 26.08.2013г.) «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».<br>Реестровый номер границы: 54:35-6.2360.<br>Вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории.<br>Вид зоны по документу: охранная зона Воздушные линии 0,4 кВ от ТП-1649.<br>Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.<br>Номер: б/н. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 2. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.<br>Срок действия: не установлен.<br>Реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский)» от 05.08.2022 № 245 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации.<br>Содержание ограничения (обременения): ограничения на третью подзону приаэродромной территории Аэродрома Новосибирск (Гвардейский) устанавливаются п.п. 3 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ. Установлено, что в третьей подзоне приаэродромной территории устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения. Третья подзона выделяется в соответствии с Методическими рекомендациями по установлению приаэродромной территории аэродромов Вооруженных Сил Российской Федерации (утверждёнными Начальником Генерального штаба ВС РФ 17.11.2020 года). В соответствии с разделом II указанных Методических рекомендаций, высота препятствий ограничивается в пределах полос воздушных подходов, состоящих из трёх участков; а также на участках, прилегающих к боковым границам лётного поля и полос воздушных подходов. Ограничения представляют собой условные плоскости, параметры которых приведены ниже. 1. В пределах полос воздушных подходов устанавливаются 3 участка: 1.1. 1-й участок длиной 200 метров и имеющий наклон 0,5%; 1.2. 2-й участок длиной 700 метров и имеющий наклон 2,8%; 1.3. 3-й участок длиной 6000 метров и имеющий наклон 3%; 2. За пределами полос воздушных подходов также устанавливаются поверхности ограничения препятствий: 2.1. Поверхность вдоль лётного поля, имеющая наклон 10%; 2.2. Горизонтальная поверхность на высоте 50 метров; 2.3. Поверхность от горизонтальной поверхности (50 м) до горизонтальной поверхности (200 м), имеющая наклон 4%; 2.4. Горизонтальная поверхность на высоте 200 метров, имеющая размеры 30 км в длину (вдоль оси ВПП) и 20 км в ширину (вдоль перпендикуляра к оси ВПП). На основании вышеизложенного, на территории третьей подзоны выделяются 9 секторов. Во всех секторах, ограничивается абсолютная высота объектов. Устанавливается бессрочно.<br>Реестровый номер границы: 54:00-6.475.<br>Вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории.<br>Вид зоны по документу: третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский).<br>Тип зоны: охранная зона транспорта. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 3. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.<br>Срок действия: не установлен.<br>Реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский)» от 05.08.2022 № 245 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации.<br>Содержание ограничения (обременения): в соответствии с п.п. 6 п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 г. №60-ФЗ установлено, что в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. Помимо этого, в соответствии с СП 19.13330.2019 «Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка» (СНиП II-97-76 «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий») (утверждённые приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 14 октября 2019 г. №620/пр), вводится запрет на размещение на расстоянии ближе 15 км от контрольной точки аэродрома звероводческих ферм, скотобойни и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. В указанной подзоне запрещается размещать: полигоны твердых бытовых отходов, скотобойни, звероводческие фермы, скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы открытого типа, объекты сортировки мусора открытого типа, рыбные хозяйства, подсобные хозяйства (свинарники, коровники, птицефермы, зверофермы, рыбные пруды и др.). Также рекомендуется ликвидация в радиусе 15 км от аэродрома свалок пищевых отходов или перенос их в сторону с таким расчетом, чтобы летящие к свалкам с мест скопления птицы не пересекали ВПП и подходы к ней; В указанной подзоне возможно проведение строительства и реконструкции ранее созданных, а также вновь образованных объектов животноводческого, свиноводческого, птицеводческого и рыбного направления, с учётом их согласования с уполномоченным органом и установлением оборудования, препятствующего массовому скоплению птиц. Ограничения вводятся в отношении вновь создаваемых и реконструируемых объектов.<br>Устанавливается бессрочно.<br>Реестровый номер границы: 54:00-6.476.<br>Вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории.<br>Вид зоны по документу: шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский).<br>Тип зоны: Охранная зона транспорта. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | 4. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.<br>Срок действия: не установлен.<br>Реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский)» от 05.08.2022 № 245 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации; письмо от 07.10.2022 № 791/18-1050 выдан: Федеральная служба войск национальной гвардии Российской Федерации (Войсковая часть 3733).<br>Содержание ограничения (обременения): в соответствии с п. 3 статьи 47 Воздушного кодекса РФ, на приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов; 2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта; 3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории; 4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны; 5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; 6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц; 7) седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений настоящей статьи. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям. Устанавливается бессрочно. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Реестровый номер границы: 54:00-6.478.<br>Вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории.<br>Вид зоны по документу: приаэродромная территория аэродрома Новосибирск (Гвардейский).<br>Тип зоны: Охранная зона транспорта.<br>5. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.<br>Срок действия: не установлен.<br>Реквизиты документа-основания: постановление мэрии города Новосибирска об изъятии земельного участка и жилого помещения для муниципальных нужд от 25.07.2025 № 8268.<br>Содержание ограничения (обременения): Земельный участок подлежит изъятию на основании постановления об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд. |
| 14 | 54:35:074430:85 | Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Обская, д. 94, кв. 1 | Вид ограничения прав и обременение объекта недвижимости: запрещение регистрации.<br>Дата государственной регистрации: 23.06.2025.<br>Номер государственной регистрации: 54:35:074430:85-54/163/2025-4.<br>Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не установлен.<br>Основание государственной регистрации: постановление судебного пристава-исполнителя Гутникова Екатерина Анатольевна, № 817063374/5407 (99313/25/54007-ИП), выдан 22.06.2025, ОСП по Октябрьскому району г. Новосибирска. |
| 15 | 54:35:074430:89 | Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Обская, д. 94, кв. 12 | 1. Вид ограничения прав и обременение объекта недвижимости: запрещение регистрации.<br>Дата государственной регистрации: 23.01.2025.<br>Номер государственной регистрации: 54:35:074430:89-54/163/2025-6.<br>Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не установлен.<br>Основание государственной регистрации: постановление судебного пристава-исполнителя ОСП по Октябрьскому району, Грибова Елена Анатольевна, № 796776990/5407 (405600/24/54007-ИП), выдан 23.01.2025, ОСП по Октябрьскому району г. Новосибирск.<br>2. Вид ограничения прав и обременение объекта недвижимости: запрещение регистрации.<br>Дата государственной регистрации: 16.01.2025. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | Номер государственной регистрации: 54:35:074430:89-54/163/2025-5.<br>Срок, на который установлены ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не установлен.<br>Основание государственной регистрации: постановление судебного пристава-исполнителя Дмитриева Юлия Владимировна, № 795270280/5407 (275751/24/54007-ИП), выдан 15.01.2025, ОСП по Октябрьскому району г. Новосибирска. |
| 16 | 54:00-6.478 | — | Реестровый номер границы: 54:00-6.478.<br>Вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории.<br>Вид зоны по документу: приаэродромная территория аэродрома Новосибирск (Гвардейский).<br>Тип зоны: Охранная зона транспорта. |
| 17 | 54:00-6.476 | — | Реестровый номер границы: 54:00-6.476.<br>Вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории.<br>Вид зоны по документу: шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский).<br>Тип зоны: Охранная зона транспорта. |
| 18 | 54:00-6.475 | — | Реестровый номер границы: 54:00-6.475.<br>Вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории.<br>Вид зоны по документу: третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новосибирск (Гвардейский).<br>Тип зоны: охранная зона транспорта. |
| 19 | 54:35-6.2360 | — | Реестровый номер границы: 54:35-6.2360.<br>Вид объекта реестра границ: зона с особыми условиями использования территории.<br>Вид зоны по документу: охранная зона Воздушные линии 0,4 кВ от ТП-1649.<br>Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций. |
| 20 | 54:35-6.5428 | — | Реестровый номер границы: 54:35-6.5428.<br>Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории.<br>Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «КЛ-10 кВ от ПС «Инструментальная» до РП 9-4110 и далее до ТП 9-1657 - ТП 1653, здание (гостиница)».<br>Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций. |
| 21 | 54:00-6.250 | — | Реестровый номер границы: 54:00-6.250.<br>Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории.<br>Вид зоны по документу: Зона затопления территорий, прилегающих к зарегулированной р. Обь в нижнем бьефе Новосибирского гидроузла, затапливаемых |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | при пропуске гидроузлом паводка 0,01% обеспеченности в границах г. Новосибирск Новосибирской области.<br>Тип зоны: Зоны затопления и подтопления. |
| 22 | 54:00-6.122 | — | Реестровый номер границы: 54:00-6.122.<br>Вид ограничения (обременения): зона с особыми условиями использования территории.<br>Реквизиты документа-основания: описание местоположения границ зон с особыми условиями использования территории от 10.12.2018 № б/н выдан: ООО «Центр инженерных технологий».<br>Реквизиты документа-основания: Приказ №185пр от: 2019-12-16 выдан: Верхне-Обское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов. Согласования №б/н от: 2019-12-16 выдан: Департамент Росгидромета по СФО, Сибнедра, Главное управление МЧС России по Новосибирской области, Федеральная служба по надзору в сфере природопользования, Управление Росреестра по Новосибирской области.<br>Тип зоны: Зоны затопления и подтопления. |

Приложение 3
к извещению о проведении Аукциона

ЗАЯВКА № ____
на участие в аукционе № 20-КРТ-2026 от 06.11.2026 на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Обской, пер. Бердского, ул. Закавказской в Октябрьском районе площадью 17925 кв. м, согласно приложению № 1 к извещению о проведении аукциона

Заявитель:

_____

_____

(наименование юридического лица)

Документ о государственной регистрации (в качестве юридического лица):

_____

серия _____ № _____ рег. № _____

_____

дата регистрации: «__» _____ ____ г.

орган, осуществивший регистрацию: _____

_____

ИНН _____ КПП _____

Место нахождения: _____

_____

Телефон _____ Факс _____

Электронная почта _____

Представитель заявителя: _____

_____

(ФИО)

действует на основании (реквизиты документа, удостоверяющего личность представителя заявителя):_____

_____

(наименование документа)

_____

(серия и номер)

_____

(кем и когда выдан)

Заявителем внесены денежные средства в качестве задатка для участия в аукционе на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Обской, пер. Бердского, ул. Закавказской в Октябрьском районе площадью 17925 кв. м:

_____ рублей (при наличии требования о задатке)

(указать цифрами и прописью)

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

Расчетный счет № _____
Наименование банка получателя платежа _____
_____
БИК _____ ИНН _____
КПП _____

Со сведениями, изложенными в извещении от 06.11.2026 о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, опубликованными на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, ознакомлен и согласен.

Заявитель гарантирует свое соответствие требованиям, предусмотренным подпунктом 5 пункта 5.2 извещения.

Заявка составлена в двух экземплярах.

К заявке прилагаются документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Обской, пер. Бердского, ул. Закавказской в Октябрьском районе площадью 17925 кв. м от 06.11.2026, и опись документов.

Подпись заявителя

«__» _____ 20__ года

М.П.

Заявка принята:
«__» _____ 20___ года _____ час. _____ мин. № _____

_____
_____
_____
Ф.И.О. и должность лица, принявшего заявку подпись

Приложение 4
к извещению о проведении Аукциона

**ПРОЕКТ ДОГОВОРА О КОМПЛЕКСНОМ РАЗВИТИИ ТЕРРИТОРИИ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ В ГРАНИЦАХ УЛ. ОБСКОЙ, ПЕР. БЕРДСКОГО, УЛ. ЗАКАВКАЗСКОЙ В ОКТЯБРЬСКОМ РАЙОНЕ ПЛОЩАДЬЮ 17925 КВ. М**

«__» _____ 2026 г. № ____ город Новосибирск

На основании протокола от _____ № ____ о результатах аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Обской, пер. Бердского, ул. Закавказской в Октябрьском районе площадью 17925 кв. м, постановления мэрии города Новосибирска от 24.07.2026 № 7739 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Обской, пер. Бердского, ул. Закавказской в Октябрьском районе», постановления мэрии города Новосибирска от 05.11.2026 № 11550 «О проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Обской, пер. Бердского, ул. Закавказской в Октябрьском районе», мэрия города Новосибирска, в лице заместителя мэра города Новосибирска – начальника департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска Улитко Евгения Владимировича, действующего на основании Положения о департаменте строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска, утвержденного решением Совета депутатов города Новосибирска от 09.10.2007 № 705, именуемая в дальнейшем «Мэрия», с одной стороны, и _____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Застройщик», с другой стороны, совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор, именуемый в дальнейшем «Договор», о нижеследующем:

1. Договор заключен в соответствии с протоколом от _____ № ____ о результатах аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Обской, пер. Бердского, ул. Закавказской в Октябрьском районе, извещение о котором было размещено на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

2. На дату заключения Договора Мэрия и Застройщик обладают всеми необходимыми полномочиями для заключения Договора. Застройщик предоставил Мэрии все документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего Договор, соблюдение Застройщиком всех необходимых корпоративных требований и иных требований законодательства для заключения Договора.

3. При заключении Договора Стороны исходили из следующих обстоятельств, любое изменение которых является существенным по смыслу пункта 1 статьи 451 Гражданского кодекса Российской Федерации:

а) территория, указанная в пункте 1.1 Договора, соответствует требованиям пункта 1 части 1 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) влияющее на возможность исполнения Договора состояние территории, указанной в пункте 1.1 Договора, зафиксировано Сторонами на дату заключения Договора в Приложении 1 к Договору и учитывается в обязательном порядке Сторонами при исполнении обязательств, установленных Договором, даже если это прямо не оговорено соответствующим пунктом Договора;

в) право собственности на созданные Застройщиком в рамках Договора объекты капитального строительства и иные объекты будет принадлежать Застройщику, и Застройщик вправе распорядиться такими объектами, находящимися в его собственности, по своему усмотрению в соответствии с законодательством, если иное не установлено Договором;

г) при исполнении Договора и после его прекращения Стороны будут действовать добросовестно, учитывая права и законные интересы друг друга, взаимно оказывая необходимое содействие для реализации предмета Договора с учетом указанных в настоящем разделе

обстоятельств, а также предоставляя друг другу необходимую информацию в соответствии с пунктом 3 статьи 307 Гражданского кодекса Российской Федерации.

## 1. Предмет Договора

1.1. Предметом Договора является осуществление в установленный Договором срок в соответствии с обязательствами Сторон и порядком их исполнения, указанными в разделах 3 и 4 Договора, мероприятий по комплексному развитию территории жилой застройки в границах ул. Обской, пер. Бердского, ул. Закавказской в Октябрьском районе площадью 17925 кв. м в границах, которые определены в Приложении 2 к Договору в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 24.07.2026 № 7739 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Обской, пер. Бердского, ул. Закавказской в Октябрьском районе», именуемой в дальнейшем «Территория».

Местоположение Территории: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, территория в границах ул. Обской, пер. Бердского, ул. Закавказской в Октябрьском районе.

1.2. Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах Территории, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома, в соответствии с постановлением мэрии города Новосибирска от 24.07.2026 № 7739 «О комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Обской, пер. Бердского, ул. Закавказской в Октябрьском районе» приведен в Приложении 1 к Договору.

1.3. Выявление в ходе исполнения Договора иных объектов капитального строительства, расположенных на Территории, кроме указанных в пункте 1.2 Договора, является случаем выявления недостоверности информации о состоянии Территории, установленной Приложением 2 к Договору, к которому применяются последствия установленные Договором для случаев такой недостоверности, предусмотренные пунктом 5.10 Договора.

1.4. Комплексное развитие Территории осуществляется в соответствии с проектом планировки территории, ограниченной створом Октябрьского моста, ул. Зыряновской, полосой отвода железной дороги, створом Бугринского моста, береговой линией реки Оби, в Октябрьском и Первомайском районах, утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 06.06.2025 № 6279, с учетом зон с особыми условиями использования территории (в том числе зоны затопления территорий, прилегающих к зарегулированной р. Обь в нижнем бьефе Новосибирского гидроузла, затапливаемых при пропуске гидроузлом паводка 0,01% обеспеченности в границах г. Новосибирск Новосибирской области, и зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления, в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации).

## 2. Цена Договора. Обеспечение исполнения Договора

2.1. Ценой Договора является цена права на заключение Договора в соответствии с пунктом 2.2 Договора.

2.2. Цена права на заключение Договора установлена по результатам аукциона на право заключения Договора в соответствии с протоколом о результатах аукциона от _____ № ____ и составляет _____ рублей.

2.3. Оплата цены Договора с учетом задатка, внесенного Застройщиком в соответствии с абзацем 2 пункта 31 Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме» в размере 319189000 (триста девятнадцать миллионов сто восемьдесят девять тысяч) рублей, производится Застройщиком не позднее истечения срока, установленного для заключения Договора, на лицевой счет департамента строительства и архитектуры мэрии города Новосибирска (далее – ДСА мэрии) по следующим реквизитам:_____.

2.4. Днем исполнения обязательств Застройщика по оплате цены Договора считается дата зачисления денежных средств в размере, указанном в пункте 2.2 Договора, на счет ДСА мэрии, указанный в пункте 2.3 Договора.

2.5. В случае неисполнения Застройщиком обязательства по оплате цены предмета аукциона по истечении срока, указанного в пункте 2.3 настоящего Договора, Договор считается незаключенным, а задаток, указанный в пункте 2.3 настоящего Договора, Застройщику не возвращается.

## 3. Основные обязательства Сторон

3.1. Застройщик обязуется своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц в установленный Договором срок выполнить следующие обязательства:

3.1.1. Не позднее 01.06.2030 осуществить мероприятия по подготовке Территории к комплексному развитию:

3.1.1.1. Подготовить документацию по планировке территории в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения», в том числе документами территориального планирования, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования, правилами землепользования и застройки, иными документами, указанными в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иной информацией о состоянии территории, а также с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, иных обследований и представить документацию по планировке территории на утверждение мэрии в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности, не позднее четырех месяцев со дня подписания Договора.

В случае отклонения Мэрией документации по планировке осуществить его доработку и представить на рассмотрение в установленном порядке в течение 30 дней с даты направления замечаний.

3.1.1.2. Подготовить график осуществления Застройщиком мероприятий, необходимых для реализации Договора, предусматривающий освобождение земельных участков от обременений правами граждан и юридических лиц, снос объектов недвижимости, переселение граждан из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения в многоквартирных домах, расположенных на Территории, выплату возмещения за изымаемые для муниципальных нужд объекты недвижимости на Территории (либо предоставление жилого помещения) собственникам таких объектов, осуществление комплексного развития Территории с указанием видов работ и сроков их выполнения; перечня и сроков строительства объектов капитального строительства жилого, общественно-делового, иного назначения, перечня и сроков выполняемых видов работ по благоустройству Территории в соответствии с очередностью планируемого развития Территории, проектом планировки территории (далее – график мероприятий).

График мероприятий подлежит направлению в Мэрию не позднее 30 дней со дня утверждения Мэрией проекта межевания территории.

3.1.1.3. Не позднее 01.06.2030 осуществить в соответствии с графиком мероприятий на Территории мероприятия, направленные на обеспечение жилищных и имущественных прав правообладателей объектов недвижимости и приобретение Застройщиком прав на такие объекты с последующей безвозмездной передачей этих объектов в муниципальную собственность города Новосибирска, необходимые для выполнения своих обязательств по Договору:

3.1.1.3.1. Не позднее 01.06.2029 создать либо приобрести, а также передать в муниципальную собственность города Новосибирска пригодные для постоянного проживания жилые помещения,

отвечающие требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, приобретаемым в целях дальнейшей передачи по договорам социального найма, а также приобретаемым или передаваемым в целях осуществления мероприятий по переселению граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, на территории города Новосибирска, в соответствии с муниципальной программой «Создание условий для осуществления гражданами права на жилище на территории города Новосибирска», утвержденной постановлением мэрии города Новосибирска от 07.11.2023 № 6172, установленным постановлением мэрии города Новосибирска от 07.05.2024 № 3235, и расположенные на территории города Новосибирска, для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, договорам найма специализированного жилого помещения, в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных на Территории по адресам: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Обская, 94; Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Обская, 78.

В случае приобретения жилого помещения для расселения на вторичном рынке жилья допускается его приобретение только в жилых домах, дата ввода в эксплуатацию которых на момент приобретения не превышает 15 лет со дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию и расположенных на территории города Новосибирска.

3.1.1.3.2. Не позднее трех месяцев со дня подписания Договора обратиться в соответствии с земельным законодательством с ходатайством в Мэрию об изъятии у собственников объектов недвижимости, расположенных на Территории, для принятия решения об изъятии для муниципальных нужд таких объектов.

В случас возврата Мэрией ходатайства без рассмотрения либо принятия решения об отказе в удовлетворении ходатайства осуществить его доработку и представить на рассмотрение в установленном порядке не позднее 20 дней с даты возврата ходатайства либо направления решения об отказе в удовлетворении ходатайства.

3.1.1.3.3. В срок, установленный очередностью планируемого развития Территории, предусмотренной графиком мероприятий, но не позднее 01.02.2030, заключить с собственниками объектов недвижимости на Территории, изымаемых для муниципальных нужд, трехсторонние соглашения (с участием Мэрии) об изъятии для муниципальных нужд таких объектов в соответствии с законодательством на основании соответствующих решений Мэрии путем перечисления денежных средств в счет возмещения за изымаемые для муниципальных нужд объекты недвижимости на банковский счет, указанный гражданином или юридическим лицом – собственником объекта недвижимости, в том числе:

3.1.1.3.3.1. Не позднее 01.02.2029 – в отношении многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных по адресам: Российская Федерация, Новосибирска область, город Новосибирск, ул. Обская, 94; Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Обская, 78.

3.1.1.3.4. В срок, установленный очередностью планируемого развития Территории, предусмотренной графиком мероприятий, но не позднее 01.02.2030, по соглашению с собственником жилого помещения предоставить взамен принадлежащего ему на праве собственности жилого помещения, находящегося на Территории, иное жилое помещение, расположенное в границах города Новосибирска, с зачетом его стоимости при определении размера возмещения за изымаемое жилое помещение, в том числе:

3.1.1.3.4.1. Не позднее 01.06.2029 – в отношении многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу и расположенных по адресам: Российская Федерация, Новосибирска область, город Новосибирск, ул. Обская, 94; Российская Федерация, Новосибирска область, город Новосибирск, ул. Обская, 78.

3.1.1.3.5. Жилое помещение должно быть пригодным для постоянного проживания, отвечать требованиям, предъявляемым к жилым помещениям, приобретаемым в целях дальнейшей передачи по договорам социального найма, а также приобретаемым или передаваемым в целях осуществления мероприятий по переселению граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, на территории города Новосибирска в соответствии с муниципальной программой «Создание условий для осуществления гражданами права на жилище на территории города Новосибирска», утвержденной постановлением мэрии города Новосибирска

от 07.11.2023 № 6172, установленным постановлением мэрии города Новосибирска от 07.05.2024 № 3235.

В случае приобретения жилого помещения для расселения на вторичном рынке жилья допускается его приобретение только в жилых домах, дата ввода в эксплуатацию которых на момент приобретения не превышает 15 лет со дня выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию и расположенных на территории города Новосибирска.

3.1.1.3.6. Выплатить возмещение рыночной стоимости права аренды изымаемого земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и предоставленного на основании договора аренды земельного участка, подлежащего прекращению, убытки, причиненные изъятием земельного участка, включая убытки, возникающие в связи с невозможностью исполнения правообладателями таких земельных участков обязательств перед третьими лицами, в том числе основанных на заключенных с такими лицами договорах, и упущенную выгоду, которые определяются в соответствии с законодательством.

3.1.1.3.7. В случае вынесения судом решения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития Территории и о предоставлении возмещения в связи с изъятием земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества в течение семи дней со дня вынесения решения суда перечислить денежные средства в счет такого возмещения на банковский счет, указанный гражданином или юридическим лицом, или на депозит нотариуса в случае отсутствия информации о таком банковском счете.

3.1.1.3.8. Ограничить доступ третьих лиц в освобождающиеся в результате расселения помещения и обеспечить их охрану до осуществления сноса.

3.1.1.3.9. В ходе выполнения мероприятий по комплексному развитию Территории в рамках Договора соблюдать требования, установленные Правилами благоустройства территории города Новосибирска, утвержденными решением Совета депутатов города Новосибирска от 27.09.2017 № 469.

3.1.1.3.10. В случае расселения многоквартирного дома (помещений в многоквартирном доме) провести в течение 5 рабочих дней мероприятия по сохранению теплового контура и обеспечить консервацию объекта (помещений), а также нежилых объектов и помещений на весь период до сноса жилого дома.

До полного расселения всех жилых помещений в многоквартирном доме демонтаж оконных рам, стеклопакетов, дверных конструкций без обеспечения мер по сохранению теплового контура не допускается.

3.1.1.4. Осуществить в соответствии с законодательством образование земельных участков на Территории, если такое образование земельных участков необходимо для выполнения обязательств Застройщика по Договору, в том числе:

3.1.1.4.1. Земельного участка для строительства автомобильной дороги местного значения по пер. Бердскому (от ул. Обской до перспективной ул. 2-й Обской) с элементами улично-дорожной сети.

3.1.1.5. Образование земельных участков на Территории осуществляется в соответствии с документацией по планировке территории, с учетом зон с особыми условиями использования территории (в том числе зоны затопления территорий, прилегающих к зарегулированной р. Обь в нижнем бьефе Новосибирского гидроузла, затапливаемых при пропуске гидроузлом паводка 0,01% обеспеченности в границах г. Новосибирск Новосибирской области, и зоны подтопления, прилегающей к зоне затопления, в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации).

3.1.2. Осуществить мероприятия по комплексному развитию Территории в соответствии с требованиями законодательства, в том числе техническими регламентами, строительными нормами и правилами, другими обязательными градостроительными, санитарными и техническими правилами, проектом планировки территории, графиком мероприятий:

3.1.2.1. В срок до 01.08.2030 в соответствии с очередностью планируемого развития Территории, предусмотренной графиком мероприятий, но не позднее двух месяцев после завершения мероприятий по расселению, освобождению жилых домов от прав третьих лиц, снести подлежащие сносу объекты недвижимости (иные строения, сооружения) на Территории в

соответствии с приложением 2 к Договору, законодательством о градостроительной деятельности, графиком мероприятий, в том числе:

3.1.2.1.1. Не позднее трех месяцев со дня подписания Договора – многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу, расположенный по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Бердский, 5.

3.1.2.2. В срок, установленный очередностью планируемого развития Территории, предусмотренной графиком мероприятий, осуществить архитектурно-строительное проектирование в отношении подлежащих строительству (реконструкции) на Территории объектов капитального строительства жилого, общественно-делового, иного назначения для обеспечения Территории в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, в том числе:

3.1.2.2.1. Не позднее 01.01.2031 – автомобильной дороги местного значения по пер. Бердскому (от ул. Обской до перспективной ул. 2-й Обской) с элементами улично-дорожной сети в соответствии с техническим заданием, выданным Мэрией, на земельном участке, образованном в соответствии с подпунктом 3.1.1.4.1 Договора.

3.1.3. Обратиться в Мэрию с заявлением о подготовке и выдаче технического задания на выполнение архитектурно-строительного проектирования автомобильной дороги местного значения по пер. Бердскому (от ул. Обской до перспективной ул. 2-й Обской) с элементами улично-дорожной сети, указанной в подпункте 3.1.2.2.1 Договора.

3.1.4. Обеспечить размещение на первых этажах многоквартирных домов, подлежащих строительству, нежилых помещений.

Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству, определяется Застройщиком самостоятельно.

3.1.5. Проектные решения отдельных объектов капитального строительства, планируемых к размещению в границах Территории, до получения разрешения на строительство представляются в Мэрию в порядке, предусмотренном для согласования архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства (в случае если требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства установлены градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки города Новосибирска, утвержденных решением Совета депутатов города Новосибирска от 24.06.2009 № 1288, в отношении территории жилой застройки).

3.1.6. В срок, установленный очередностью планируемого развития Территории, предусмотренной графиком мероприятий, но не позднее 01.11.2033 осуществить строительство и ввод в эксплуатацию на Территории запроектированных в соответствии с подпунктом 3.1.2.2 Договора объектов капитального строительства, обеспечив объем строительства объектов капитального строительства в границах Территории – 55050 кв. м, в том числе не более 29377 кв. м площади квартир, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров, в том числе:

3.1.6.1. Не позднее 31.12.2030 – детского сада-яслей по ул. Владимира Заровного, 9 в Октябрьском районе на 265 мест в соответствии с разрешением на строительство от 30.03.2022 № 54-Ru54303000-39-2022 (с изменениями от 26.09.2024) (далее – Объект социальной инфраструктуры), с приобретением оборудования, мебели, инвентаря, материально-технической базы в целях его оснащения, с привлечением Мэрией до ввода в эксплуатацию Объекта социальной инфраструктуры иного лица (лиц) для исполнения обязательства по финансированию части затрат, связанных с исполнением данного обязательства в объеме стоимости строительства 93 учебных мест, исходя из стоимости строительства одного учебного места в соответствии со сметной стоимостью объекта в составе проектной документации, получившей положительное заключение экспертизы проектной документации.

При строительстве объекта, предусмотренного настоящим подпунктом, функции строительного контроля осуществляет муниципальное казенное учреждение города Новосибирска «Управление капитального строительства».

3.1.6.2. Не позднее 01.06.2033 – кабельной канализации связи, иных сооружений связи, на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности и (или) землях, государственная собственность на которые не разграничена, до границы Территории в целях обеспечения подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства,

планируемых к строительству в границах Территории, к сетям связи, сооружениям связи в соответствии с техническим заданием, выданным Мэрией.

3.1.6.3. Не позднее 01.11.2033 – автомобильной дороги местного значения по пер. Бердскому (от ул. Обской до перспективной ул. 2-й Обской) с элементами улично-дорожной сети, проектирование которой выполнено в соответствии с подпунктом 3.1.2.2.1 Договора.

3.1.7. Не позднее 01.03.2031 осуществить регистрацию права муниципальной собственности города Новосибирска на Объект социальной инфраструктуры после его ввода в эксплуатацию.

3.1.8. В срок, установленный очередностью планируемого развития Территории, предусмотренной графиком мероприятий, но не позднее 01.12.2033 осуществить работы по благоустройству Территории в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, муниципальными правовыми актами в сфере благоустройства и графиком мероприятий.

3.1.9. До ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства, строительство которых выполнено в соответствии с подпунктом 3.1.6 Договора, осуществить в случае необходимости строительство (реконструкцию) объектов коммунальной инфраструктуры в рамках технических условий на их подключение (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, выданных организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения.

3.1.10. Безвозмездно передать в муниципальную собственность города Новосибирска:

3.1.10.1. В течение двух месяцев после выполнения мероприятий, установленных подпунктом 3.1.6.3 Договора, но не позднее 01.11.2033, – автомобильную дорогу местного значения по пер. Бердскому (от ул. Обской до перспективной ул. 2-й Обской) с элементами улично-дорожной сети вместе с земельным участком, в границах которого она расположена.

3.1.10.2. Не позднее 01.12.2033 – объекты коммунальной инфраструктуры, построенные в соответствии с подпунктом 3.1.9 Договора и подлежащие передаче в муниципальную собственность города Новосибирска.

3.1.10.3. В течение двух месяцев после выполнения мероприятий, установленных подпунктом 3.1.6.2 Договора, – кабельную канализацию связи и иные сооружения связи.

3.1.11. Подать в орган регистрации прав заявление о государственной регистрации права собственности муниципального образования города Новосибирска на объекты недвижимости, созданные Застройщиком в рамках Договора и подлежащие передаче в муниципальную собственность города Новосибирска, в случае если такие права подлежат государственной регистрации. Заявление о государственной регистрации права муниципальной собственности города Новосибирска подается без доверенности.

3.2. Мэрия обязуется в установленные ниже сроки выполнить следующие обязательства:

3.2.1. Не позднее 20 рабочих дней со дня поступления заявления Застройщика, предусмотренного подпунктом 3.1.3 Договора, подготовить и направить Застройщику техническое задание на архитектурно-строительное проектирование объекта капитального строительства, иных зданий (строений, сооружений), указанных в подпункте 3.1.2.2. Договора.

3.2.2. Не позднее 01.09.2027 принять решение об утверждении документации по планировке территории, подготовленной застройщиком в соответствии с подпунктом 3.1.1.1 Договора и соответствующего требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

3.2.3. Не позднее 20 дней со дня представления Застройщиком графика мероприятий, подготовленного в соответствии с подпунктом 3.1.1.2 Договора, рассмотреть его.

3.2.4. Не позднее трех месяцев со дня поступления ходатайства Застройщика об изъятии земельных участков принять в порядке, предусмотренном статьей 56.4 Земельного кодекса Российской Федерации, решение об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости для муниципальных нужд для исполнения Застройщиком своих обязательств, предусмотренных подпунктом 3.1.1.3 Договора.

3.2.5. Обратиться в суд с иском об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, о прекращении соответствующих прав лиц, являющихся собственниками земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, в случае если соглашение, указанное в подпункте 3.1.1.3.3 Договора, не заключено в течение трех месяцев со дня, когда лицу, у которого изымаются земельные участки и (или) расположенные на

них объекты недвижимого имущества, предоставлена возможность ознакомиться с проектом такого соглашения.

3.2.6. Не позднее 01.03.2031 осуществить регистрацию права муниципальной собственности города Новосибирска на Объект социальной инфраструктуры после его ввода в эксплуатацию.

3.2.7. Обеспечить условия для исполнения Застройщиком обязательств по реализации мероприятий по комплексному развитию Территории в соответствии с проектом планировки территории и графиком мероприятий путем выполнения следующих обязательств:

3.2.7.1. Предоставить в соответствии с законодательством земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, после выполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктом 3.1.1.1 Договора, в аренду без проведения торгов в целях строительства объектов капитального строительства жилого, общественно-делового, иного назначения в соответствии с утвержденным проектом межевания территории в срок не более чем 20 дней со дня поступления заявления о предоставлении земельных участков, за исключением земельного участка, образованного в соответствии с проектом межевания территории и предусмотренных для размещения объектов транспортной и социальной инфраструктуры.

Земельные участки с определением их площади могут предоставляться в соответствии с очередностью планируемого развития Территории, предусмотренной графиком мероприятий.

3.2.7.2. Принять или обеспечить в порядке и сроки, установленные законодательством, необходимые меры в соответствии со своими полномочиями для принятия Мэрией решений, необходимых для выполнения Застройщиком своих обязательств по Договору, в том числе для получения Застройщиком всех требуемых разрешений, согласований для сноса, вывода из эксплуатации, строительства объектов капитального строительства, разрешения на использование земель и земельных участков, градостроительных планов земельных участков и разрешения на строительство.

3.2.8. Не позднее трех месяцев с момента исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.6.2, 3.1.6.3 Договора, но не позднее 01.12.2033 принять объекты капитального строительства, некапитальные здания (строения, сооружения) в муниципальную собственность города Новосибирска.

3.2.9. Не позднее 31.12.2033 принять в муниципальную собственность города Новосибирска объекты коммунальной инфраструктуры, построенные в соответствии с подпунктом 3.1.9 Договора и подлежащие передаче в муниципальную собственность города Новосибирска.

3.2.10. Не позднее 25 дней со дня получения запроса передать Застройщику имеющиеся у Мэрии документы и сведения о состоянии Территории.

## 4. Порядок исполнения основных обязательств Сторон

4.1. Обязательства Сторон по подготовке и утверждению документации по планировке территории, установленные пунктами 3.1.1.1, 3.2.2 Договора, осуществляются в следующем порядке:

4.1.1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий, проводимых на основании постановления Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года № 20», законодательством о градостроительной деятельности, постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112 «Об утверждении Правил подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта

планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения».

4.1.2. Подготовленная Застройщиком в соответствии с требованиями и сроком, указанными в подпункте 3.1.1.1 Договора, документация по планировке территории направляется Застройщиком в Мэрию для организации проверки и утверждения.

4.1.3. Мэрия в срок, установленный 3.2.2 Договора, обеспечивает проверку, а также утверждение подготовленной Застройщиком документации по планировке территории территории, при условии соответствия требованиям законодательства, документам, информации, указанным в подпункте 3.1.1.1 Договора, либо, в случае несоответствия документации по планировке территории таким документам, информации, направляет Застройщику извещение в письменном виде об отклонении документации по планировке территории, в том числе полный перечень замечаний, и предложение доработать документацию по планировке территории. Отклонение документации по планировке территории в иных случаях не допускается. Под несоответствием документации по планировке документам и (или) информации, указанным в подпункте 3.1.1.1 Договора, понимается не связанное с выявленной недостоверностью информации о состоянии Территории, установленной Приложением 1 Договора, прямое противоречие документации по планировке территории таким документам, информации и (или) неполнота отражения в документации по планировке территории положений таких документов, информации.

4.1.4. В случае отклонения Мэрией документации по планировке территории в соответствии с пунктом 4.1.3 Договора Застройщик осуществляет доработку документации по планировке территории в соответствии с перечнем замечаний, указанных в извещении, и в течение 20 рабочих дней с момента получения такого извещения направляет Мэрии доработанную документацию по планировке для организации проверки и утверждения в соответствии с пунктом 4.1.3 Договора.

4.2. Обязательства Сторон по подготовке и рассмотрению графика мероприятий, установленные пунктами 3.1.1.2 и 3.2.3 Договора, осуществляются в следующем порядке:

4.2.1. Подготовка графика мероприятий осуществляется Застройщиком с учетом требований законодательства, технологической и административной последовательности осуществления предусмотренных Договором мероприятий, а также обоснованности сроков осуществления отдельных действий, необходимых для реализации таких мероприятий.

4.2.2. Мэрия в срок, установленный подпунктом 3.2.3 Договора, обеспечивает проверку подготовленного Застройщиком графика мероприятий при условии соответствия такого графика мероприятий требованиям и условиям, указанным в пункте 4.2.1 Договора, или, в случае несоответствия графика мероприятий указанным требованиям, условиям, направляет Застройщику замечания к графику мероприятий, в том числе полный перечень несоответствий, и предложение доработать график мероприятий. Под несоответствием графика мероприятий требованиям и условиям, указанным в пункте 4.2.1 Договора, понимается не связанное с выявленной недостоверностью информации о состоянии Территории, установленной Приложением 1 Договора, прямое противоречие графика мероприятий таким требованиям, условиям и (или) неполнота отражения в графике мероприятий таких требований, условий.

4.2.3. В случае направления Мэрией замечаний к графику мероприятий в соответствии с пунктом 4.2.2 Договора Застройщик вносит изменения в график мероприятий в соответствии с перечнем несоответствий и в течение 5 рабочих дней с момента их получения направляет Мэрии доработанный график мероприятий для организации проверки в соответствии с пунктом 4.2.2 Договора.

4.2.4. В случае несогласия Застройщика с замечаниями к графику мероприятий считается, что между Сторонами возник спор, подлежащий разрешению в соответствии с порядком разрешения споров между Сторонами, установленным разделом 6 Договора.

4.3. Обязательства Сторон, установленные пунктами 3.1.1.3, 3.2.4, 3.2.5 Договора, в отношении мероприятий на Территории, направленных на обеспечение жилищных и имущественных прав правообладателей Объектов недвижимости на Территории, и на приобретение Застройщиком прав на такие объекты, исполняются в следующем порядке:

4.3.1. Представление ходатайства об изъятии, рассмотрение Мэрией и принятие решения об изъятии недвижимости осуществляются в порядке, установленном жилищным законодательством и земельным законодательством, с учетом пункта 4.3.2 Договора.

4.3.2. Решение об изъятии недвижимости в соответствии с ходатайством об изъятии принимается в отношении объектов недвижимого имущества, указанных в ходатайстве об изъятии, а в случае, если изымаемые по ходатайству об изъятии помещения находятся в составе дома, иного здания и составляют лишь часть подлежащих изъятию помещений в таком доме, ином здании или по ходатайству об изъятии изымается лишь часть долей в праве общей собственности на земельные участки, то решение об изъятии недвижимости принимается в отношении всех помещений в таком доме, ином здании, всего земельного участка.

4.3.3. Если собственник подлежащего изъятию на основании решения об изъятии недвижимости объекта недвижимости на Территории, помещения в нем, земельного участка не заключил в порядке, установленном земельным законодательством, жилищным законодательством, соглашение об изъятии, в том числе по причине несогласия с решением об изъятии недвижимости, Мэрия или Застройщик, в случае изъятия объекта недвижимого имущества по ходатайству Застройщика, в срок, установленный частью 9 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации и частью 9 статьи 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации в отношении иных объектов недвижимости на Территории, но не позднее срока, установленного графиком мероприятий, обращается в суд с иском о принудительном изъятии такого жилого помещения, объекта на основании решения суда.

4.3.4. Если в границах Территории выявлена бесхозяйная недвижимая вещь в виде жилого (нежилого) объекта капитального строительства, на которую приобретено право муниципальной собственности города Новосибирска в соответствии с порядком, установленным постановлением мэрии города Новосибирска от 16.05.2011 № 4074 «Об утверждении Порядка выявления бесхозяйных вещей на территории города Новосибирска и подготовки документов для приобретения права муниципальной собственности города Новосибирска на бесхозяйные вещи», Застройщик предоставляет взамен бесхозяйной недвижимой вещи иной равнозначный по параметрам и стоимости жилой (нежилой) объект капитального строительства, расположенный в границах города Новосибирска.

4.4. В целях исполнения обязательств, предусмотренных подпунктом 3.1.9 Договора, Застройщик получает в организациях, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, технические условия на подключение (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

4.5. Обязательства Застройщика по согласованию архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства, планируемых к размещению в границах Территории, установленные подпунктом 3.1.5 Договора, осуществляются в следующем порядке:

4.5.1. Застройщик подает в письменной форме документы, необходимые для предоставления муниципальной услуги, установленные административным регламентом предоставления муниципальной услуги по предоставлению решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта, утвержденным постановлением мэрии города Новосибирска от 12.09.2023 № 4843 (далее – административный регламент).

4.5.2. Мэрия в соответствии с установленными административным регламентом последовательностью и сроками выполнения административных процедур, предоставляет решение о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта либо решение об отказе в согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства по основанию, предусмотренному административным регламентом.

4.6. Передача Застройщиком в муниципальную собственность города Новосибирска некапитальных строений, сооружений, объектов благоустройства, построенных (созданных) Застройщиком в соответствии с подпунктами 3.1.6.2, 3.1.6.3 Договора и подлежащих передаче в муниципальную собственность города Новосибирска, осуществляется безвозмездно по договору о передаче объекта.

4.7. В соответствии с гражданским законодательством Застройщиком устанавливается гарантийный срок на объекты, передаваемые Застройщиком в муниципальную собственность города Новосибирска: на объекты капитального строительства - в течение 5 (пять) лет; на объекты благоустройства, иные некапитальные строения, сооружения - в течение 2 (двух) лет.

4.8. В отношении указанного в пункте 4.7 Договора гарантийного срока и правил его действия применяются нормы статей 754 - 757 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.9. В ходе реализации Договора Застройщик вправе запрашивать у Мэрии информацию (в том числе в письменной форме), которая необходима Застройщику для исполнения его обязательств по Договору и которой обладают или должны обладать органы местного самоуправления, в состав которых входит Мэрия, или организации, подведомственные таким органам, либо иные органы местного самоуправления, государственные органы и подведомственные таким государственным органам или органам местного самоуправления организации, а Мэрия обязана предоставить Застройщику запрашиваемую информацию:

4.9.1. В течение 15 рабочих дней с даты получения соответствующего запроса Застройщика в случае, если запрашиваемая информация находится или должна находиться в распоряжении Мэрии или организаций, подведомственных ей.

4.9.2. В течение 20 рабочих дней с даты получения соответствующего запроса Застройщика в случае, если запрашиваемая информация находится или должна находиться в распоряжении иных органов местного самоуправления, государственных органов и подведомственных таким государственным органам или органам местного самоуправления организаций.

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

4.10.1. Принимать участие по запросу одной Стороны к другой Стороне в переговорах Сторон, в том числе с участием заинтересованных третьих лиц, по вопросам, связанным с исполнением обязательств Сторон по Договору.

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

4.11. Материалы и документы, подготовленные Сторонами в ходе исполнения своих обязательств по Договору, направляются другой Стороне в письменной форме по указанным в разделе 10 Договора адресам Сторон с дублированием в электронной форме по адресам электронной почты Сторон в соответствии с требованиями раздела 8 Договора.

4.12. При исполнении обязательств по Договору Застройщик ежеквартально, не позднее 5 рабочих дней по истечении отчетного квартала предоставляет отчетность по осуществлению им мероприятий, предусмотренных Договором.

4.13. В случае, если Договором не установлен порядок исполнения отдельных обязательств Сторон, исполнение таких обязательств осуществляется Стороной в порядке, предусмотренном законодательством, иными нормативными правовыми актами, разделом 3 Договора.

## 5. Действие Договора. Изменение и прекращение Договора.

5.1. Договор вступает в силу со дня подписания и действует до 31.12.2033.

5.2. Истечение сроков отдельных обязательств не освобождает Стороны от необходимости исполнения в полном объеме обязательств, предусмотренных Договором, а также от ответственности за их неисполнение или ненадлежащее исполнение.

5.3. Стороны вправе исполнить обязательства до истечения максимального срока исполнения, установленного для данного обязательства.

5.4. Изменение условий Договора, его досрочное расторжение допускается по письменному соглашению Сторон либо по решению суда в установленном законодательством порядке.

5.5. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору, если оно явилось следствием возникновения обстоятельств непреодолимой силы.

5.6. В случае наступления обстоятельств непреодолимой силы Сторона, которая в результате наступления указанных обстоятельств не в состоянии исполнить обязательства, взятые на себя по Договору, должна в течение 10 рабочих дней сообщить об этих обстоятельствах другой Стороне в письменной форме.

5.7. С момента наступления обстоятельств непреодолимой силы действие Договора приостанавливается до момента, определяемого Сторонами.

5.8. Сторона, исполнению обязанностей которой препятствовало обстоятельство непреодолимой силы, прилагает все разумные усилия для минимизации неблагоприятных последствий такого обстоятельства и возобновления исполнения обязанностей по Договору.

5.9. В случае возникновения спора в отношении факта наступления обстоятельства непреодолимой силы и (или) его продолжительности подтверждением наступления такого обстоятельства и (или) его продолжительности может являться подтверждение, полученное Стороной от третьих лиц, которые имеют необходимую квалификацию в соответствующей области.

5.10. В случае, если при подготовке Застройщиком, утверждении Мэрией проекта межевания территории, в том числе в результате проведения инженерных изысканий, других обследований для подготовки проекта межевания территории, или в ходе выполнения Застройщиком, Мэрией иных обязательств по Договору выявилась недостоверность информации о состоянии Территории, зафиксированной Сторонами в Приложении 1 к Договору, (далее -недостоверность информации о состояния Территории), Стороны не позднее 1 месяца достигают соглашения о внесении изменений в Приложение 1 к Договору, отражающих информацию о выявленном состоянии Территории, путем заключения дополнительного соглашения к Договору.

5.11. В случаях, предусмотренных частью 7 статьи 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации изменения Договора осуществляются в соответствии с частью 17 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации после внесения соответствующих изменений в решение о комплексном развитии территории путем подписания Сторонами дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью Договора и обязательными к исполнению.

5.12. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктом 2.3, подпунктами 3.1.1.1, 3.1.1.3, 3.1.1.4, 3.1.2.1, 3.1.2.2, 3.1.6 – 3.1.10 Договора, Мэрия вправе в одностороннем порядке отказаться от Договора. При этом право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития Территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договора аренды такого земельного участка.

5.13. Застройщик вправе в одностороннем порядке отказаться от его исполнения в случае отказа или уклонения Мэрии от исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.1, 3.2.2, 3.2.4 – 3.2.6, 3.2.7.1, 3.2.8, 3.2.9 Договора.

5.14. Действие Договора прекращается по иным основаниям, предусмотренным гражданским законодательством, исключительно по решению суда.

5.15. В случае одностороннего отказа Мэрии от Договора, Мэрия вправе требовать от Застройщика возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением Застройщиком обязательств, указанных в пункте 5.12 Договора.

5.16. Застройщик, вправе потребовать возмещения ему убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением Мэрией обязанностей, указанных в пункте 5.13 Договора.

5.17. При одностороннем отказе от исполнения Договора Сторона, отказывающаяся от исполнения Договора, направляет другой Стороне заказным письмом уведомление об одностороннем отказе от Договора с указанием причины такого отказа не позднее 1 (одного) месяца с момента возникновения обстоятельств, послуживших основанием для такого отказа от Договора.

5.18. Если уведомление направляется Мэрией в случаях, указанных в пункте 5.12 Договора, такое уведомление также должно содержать расчет и обоснование убытков Мэрии, причиненных неисполнением Застройщиком обязательств, послужившим основанием для одностороннего отказа от Договора, и условия отчуждения объектов незавершенного строительства Застройщика, расположенных на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных Застройщику в аренду без проведения торгов в целях строительства объектов жилого, общественно-делового, иного назначения в соответствии с проектом планировки территории.

5.19. При одностороннем отказе от исполнения Договора в соответствии с пунктом 5.12 Договора Договор считается расторгнутым через 90 календарных дней после направления Стороной соответствующего уведомления другой Стороне.

5.20. В случае несогласия Застройщика со сведениями, указанными в уведомлении в соответствии с пунктом 5.17 Договора, считается, что между Сторонами возник спор, подлежащий разрешению в соответствии с порядком разрешения споров между Сторонами, установленным разделом 6 Договора.

5.21. Отказ Застройщика, заключившего Договор, от его исполнения влечет прекращение права аренды земельного участка, предоставленного ему для целей комплексного развития Территории, а также прекращение субаренды земельного участка в случае предоставления его или его части в субаренду в соответствии с частью 12 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.22. Ни одна из сторон не имеет право передавать свои права и обязанности по Договору третьей стороне, переуступать право требования долга третьему лицу.

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

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

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

5.26. Застройщик вправе передать предоставленный ему для целей комплексного развития Территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению Договора в соответствии с частью 11 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

## 6. Порядок разрешения споров между Сторонами

6.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, рассматриваются в соответствии с законодательством.

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

## 7. Ответственность Сторон

7.1. В случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных Договором, сторона Договора, нарушившая его условия, обязана возместить причиненные убытки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Возмещение убытков не освобождает стороны Договора от надлежащего исполнения возложенных на них по Договору обязательств.

7.3. В случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Мэрией обязательств, предусмотренных Договором, Застройщик вправе потребовать уплаты штрафа в размере 50000 рублей.

7.4. В случае просрочки исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных Договором, а также в иных случаях неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных Договором, Мэрия вправе потребовать уплаты неустойки (штрафов, пеней).

Пеня начисляется за каждый день просрочки исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных Договором, начиная со дня, следующего после дня истечения установленного Договором срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере одной трехсотой действующей на дату уплаты пени ключевой ставки Центрального банка Российской Федерации от цены права на заключение Договора, указанной в пункте 2.2 Договора.

Штраф за неисполнение или ненадлежащее исполнение Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктом 3.1 Договора, начисляется в размере 50000 рублей.

## 8. Информационное взаимодействие Сторон

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

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

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

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

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

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

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

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

## 9. Заключительные положения

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

9.2. Перечень Приложений Договора включает:

9.2.1. Приложение 1 (Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки в границах ул. Обской, пер. Бердского, ул. Закавказской в Октябрьском районе, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома) на 7 листах;

9.2.2. Приложение 2 (Графическое описание границ территории комплексного развития и перечень координат характерных точек границ территории комплексного развития) на 2 листах.

9.2.3. Приложение 3 (Сведения о видах и назначении объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов, необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности человека) на 1 листе.

9.2.4. Приложение 4 (Сведения о видах, назначении планируемых для размещения объектов капитального строительства с указанием предельной (максимальной и (или) минимальной) общей площади таких объектов) на 1 листе.

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

## 10. Реквизиты сторон:

| | |
|---|---|
| Мэрия | Застройщик |
| Адрес: 630091, г. Новосибирск, Красный пр., 50 | Адрес |
| Электронный адрес: dsa@admnsk.ru; 227-50-49, 227-50-43. | Электронный адрес |
| Банковские реквизиты | Банковские реквизиты |
| ИНН | ИНН |
| КПП | КПП |
| (иные реквизиты) | (иные реквизиты) |
| (подпись) (инициалы, фамилия) | (подпись) (инициалы, фамилия) |
| М.П. | М.П. |

Приложение 1
к проекту договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Обской, пер. Бердского, ул. Закавказской в Октябрьском районе площадью 17925 кв. м

**ПЕРЕЧЕНЬ**

**земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории жилой застройки в границах ул. Обской, пер. Бердского, ул. Закавказской в Октябрьском районе, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома**

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Площадь земельного участка, кв. м | Адрес земельного участка (местоположение) | Кадастровые номера объектов недвижимого имущества | Адрес объекта недвижимого имущества | Объект капитального строительства (наименование, назначение) | Сведения о сносе/ реконструкции объекта капитального строительства |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 54:35:074430:3 | 336 | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Закавказская, 9 | 54:35:074430:31 | Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Закавказская, 9 | Наименование: объект индивидуального жилищного строительства, назначение: жилой дом | Снос |
| 2 | 54:35:074430:14 | 254 | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Закавказская, 21 | 54:35:074430:40 | Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Закавказская, 21 | Наименование: объект индивидуального жилищного строительства, назначение: жилое | Снос |
| | | | | 54:35:074430:41 | Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Закавказская, 21 | Наименование: объект индивидуального жилищного строительства, назначение: жилой дом | Снос |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3 | 54:35:074430:16 | 1026 | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Бердский, 5 | 54:35:074430:34 | Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Бердский, 5 | Наименование: здание (многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу постановлением мэрии города Новосибирска от 14.11.2017 № 5127, назначение: многоквартирный дом | Снос* |
| | | | | 54:35:074430:1010 | Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск | Наименование: водопровод внутриквартальный от ул. Обская, 68 (от Т.К.) до пер. Бердский, 5 до ж.д.), назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства | – |
| | | | | 54:35:000000:47730 | Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск | Наименование: канализация по Бердский пер. 5, ул. Обская, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 78, 90, назначение: 10.3. Сооружения канализации | – |
| | | | | 54:35:000000:48006 | Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск | Наименование: трубопроводные сети 1-го теплового района от ТЭЦ-2, назначение: 7.7. Сооружения трубопроводного транспорта | – |
| 4 | 54:35:074430:18 | 654 | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного | 54:35:074430:33 | Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город | Наименование: здание (многоквартирный дом, признанный | Снос |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | в границах участка, ориентир – жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Обская, 94 | | Новосибирск, город Новосибирск, ул. Обская, 94 | аварийным и подлежащим сносу постановлением мэрии города Новосибирска от 28.11.2018 № 4280, назначение: многоквартирный дом | |
| | | | | 54:35:074430:1010 | Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск | Наименование: водопровод внутриквартальный от ул. Обская, 68 (от Т.К.) до пер. Бердский, 5 до ж.д.), назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства | – |
| | | | | 54:35:000000:47730 | Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск | Наименование: канализация по Бердский пер. 5, ул. Обская, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 78, 90, назначение: 10.3. Сооружения канализации | – |
| 5 | 54:35:074430:19 | 434 | Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, пер. Бердский, на земельном участке расположен индивидуальный жилой дом, 17/1 | 54:35:074430:53 | Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Бердский, 17/1 | Наименование: объект индивидуального жилищного строительства, назначение: жилое | Снос |
| | | | | 54:35:074430:382 | Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, пер. Бердский, 17/1 | Наименование: индивидуальный жилой дом, назначение: жилой дом | Снос |
| 6 | 54:35:074430:21 | 1114 | Местоположение установлено относительно | 54:35:074430:1011 | Российская Федерация, Новосибирская область, | Наименование: водопровод | – |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Обская, 92 | | городской округ город Новосибирск, город Новосибирск | внутриквартальный от ул. Обская, 80/1 до ул. Обская, 94, назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства | |
| | | | | 54:35:000000:47730 | Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск | Наименование: канализация по Бердский пер. 5, ул. Обская, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 78, 90, назначение: 10.3. Сооружения канализации | – |
| 7 | 54:35:074430:24 | 356 | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Закавказская, 23 | 54:35:074430:38 | Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Закавказская, 23 | Наименование: жилой дом, назначение: жилой дом | Снос |
| 8 | 54:35:074430:26 | 409 | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, ориентир – индивидуальный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Закавказская, 7 | 54:35:074430:35 | Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Закавказская, 7 | Наименование: объект индивидуального жилищного строительства, назначение: жилой дом | Снос |
| 9 | 54:35:074430:397 | 539 | Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Закавказская, 3 | 54:35:074430:395 | Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город | Наименование: здание, назначение: жилой дом | Снос |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | Новосибирск, ул. Закавказская, 3 | | |
| 10 | 54:35:074430:398 | 1860 | Российская Федерация, Новосибирская область, горсд Новосибирск, ул. Обская. На земельном участке расположен многоквартирный жилой дом по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Обская, 78 | 54:35:074430:55 | Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Обская, 78 | Наименование: здание (многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу или реконструкции постановлением мэрии города Новосибирска от 15.08.2018 № 2942, назначение: многоквартирный дом | Снос |
| | | | | 54:35:074430:1011 | Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск | Наименование: водопровод внутриквартальный от ул. Обская, 80/1 до ул. Обская, 94, назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства | – |
| | | | | 54:35:074430:1010 | Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск | Наименование: водопровод внутриквартальный от ул. Обская, 68 (от Т.К.) до пер. Бердский, 5 до ж.д.), назначение: 10. Сооружения коммунального хозяйства | – |
| | | | | 54:35:000000:47730 | Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск | Наименование: канализация по Бердский пер. 5, ул. Обская, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 78, 90, назначение: 10.3. | – |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Сооружения канализации | |
| | | | | 54:35:000000:48006 | Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск | Наименование: трубопроводные сети 1-го теплового района от ТЭЦ-2, назначение: 7.7. Сооружения трубопроводного транспорта | – |
| 11 | 54:35:074430:399 | 506 | Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Закавказская, 29а | 54:35:074430:48 | Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Закавказская, 29а | Наименование: жилой дом, назначение: жилой дом | Снос |
| 12 | 54:35:074430:400 | 583 | Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Закавказская, 29 | 54:35:074430:44 | Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Закавказская, 29 | Наименование: жилой дом, назначение: жилой дом | Снос |
| 13 | 54:35:074430:1014 | 1366 | Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Обская, з/у 90 | 54:35:000000:47730 | Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск | Наименование: канализация по Бердский пер. 5, ул. Обская, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 78, 90, назначение: 10.3. Сооружения канализации | – |
| | | | | 54:35:000000:21732 | Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск | Наименование: теплотрасса от ЦТП о02 ул. Обская, (139); теплотрасса от ЦТП о02 ул. Обская, (100), назначение: 7.7. Сооружения трубопроводного транспорта | – |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 14 | – | – | – | 54:35:074430:42 | Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Закавказская, 1 | Наименование: индивидуальный жилой дом, назначение: жилое | Снос |
| 15 | – | – | – | 54:35:074430:43 | Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Закавказская, 19 | Наименование: индивидуальный жилой дом, назначение: жилое | Снос |
| 16 | – | – | – | 54:35:074430:46 | Российская Федерация, Новосибирская область, городской округ город Новосибирск, город Новосибирск, ул. Закавказская, 7/1 | Наименование: объект индивидуального жилищного строительства, назначение: жилой дом | Снос |
| 17 | – | – | – | 54:35:074430:47 | Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, ул. Закавказская, 11а | Наименование: жилой дом, назначение: жилое | Снос |
| 18 | – | – | – | 54:35:074430:49 | Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Бердский, 9 | Наименование: объект индивидуального жилищного строительства, назначение: жилой дом | Снос |
| 19 | – | – | – | 54:35:074430:50 | Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Бердский, 13 | Наименование: объект индивидуального жилищного строительства, назначение: жилой дом | Снос |

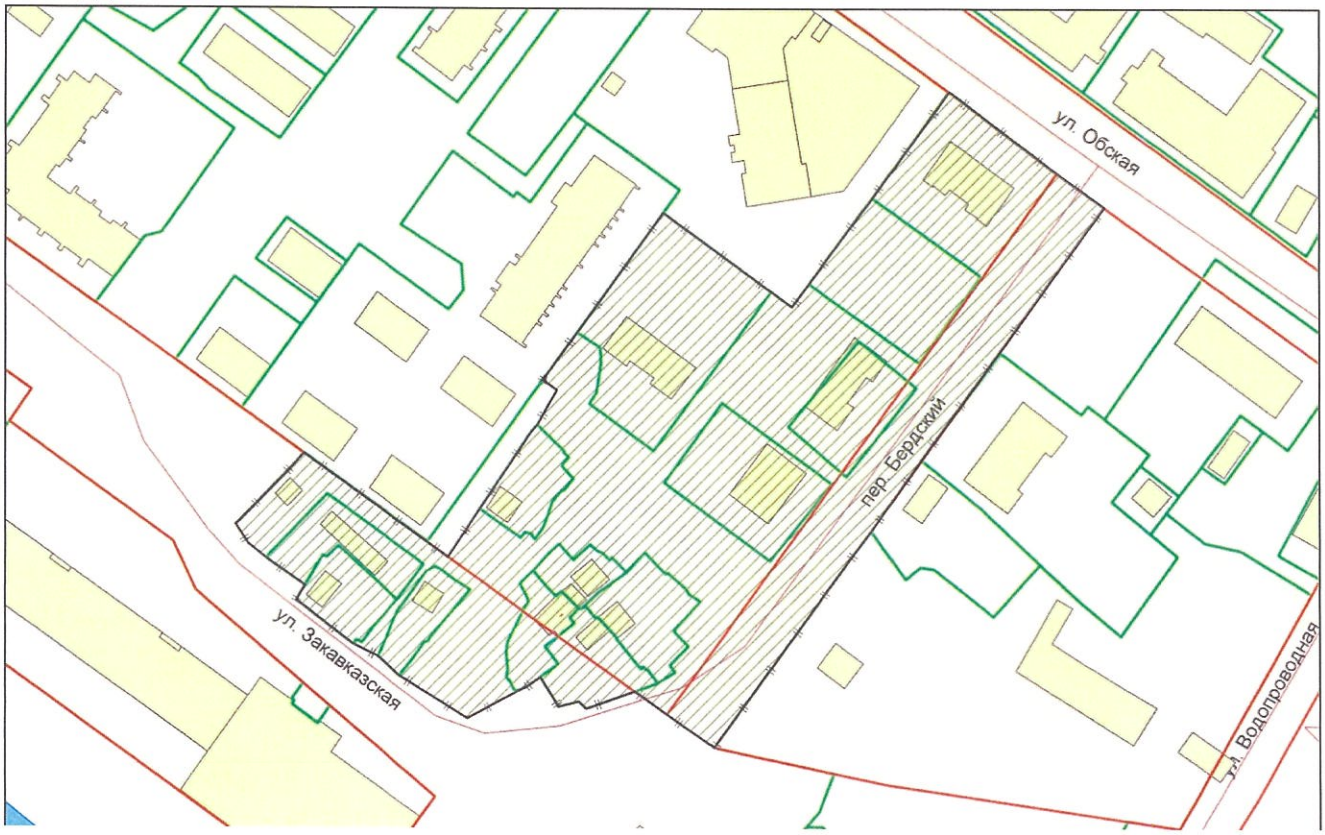
Примечание: * – на момент принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Обской, пер. Бердского, ул. Закавказской в Октябрьском районе расселение многоквартирного дома, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, пер. Бердский, 5, завершено.

Приложение 2
к проекту договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Обской, пер. Бердского, ул. Закавказской в Октябрьском районе площадью 17925 кв. м

Графическое описание границ территории комплексного развития
и перечень координат характерных точек границ территории комплексного развития

**Графическое описание местоположения границ территории**

Местоположение: Российская Федерация, Новосибирская область, город Новосибирск, Октябрьский район, в границах ул. Обской, пер. Бердского, ул. Закавказской.
Кадастровые кварталы: 54:35:074270, 54:35:074430, 54:35:074435.
Площадь: 17925 кв. м




Условные обозначения:

– красная линия;

– границы образованных земельных участков;

– граница территории, подлежащей комплексному развитию жилой застройки.

**ПЕРЕЧЕНЬ**
**координат характерных точек границ территории в системе координат**

Площадь: 17925 кв. м.
Описание границ земельного участка:

| Обозначение характерных точек границ | Координаты, м | |
|---|---|---|
| | X, м | Y, м |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 484509,25 | 4200090,70 |
| 2 | 484522,46 | 4200100,21 |
| 3 | 484555,77 | 4200124,16 |
| 4 | 484533,91 | 4200154,33 |
| 5 | 484529,70 | 4200160,15 |
| 6 | 484536,11 | 4200164,85 |
| 7 | 484560,02 | 4200182,33 |
| 8 | 484589,49 | 4200203,87 |
| 9 | 484566,78 | 4200234,08 |
| 10 | 484557,48 | 4200247,24 |
| 11 | 484487,12 | 4200196,06 |
| 12 | 484467,30 | 4200182,04 |
| 13 | 484407,05 | 4200138,47 |
| 14 | 484416,20 | 4200125,20 |
| 15 | 484422,64 | 4200116,19 |
| 16 | 484417,83 | 4200102,81 |
| 17 | 484419,73 | 4200100,69 |
| 18 | 484418,34 | 4200095,08 |
| 19 | 484426,61 | 4200090,02 |
| 20 | 484423,87 | 4200086,01 |
| 21 | 484423,03 | 4200084,28 |
| 22 | 484414,98 | 4200069,38 |
| 23 | 484426,80 | 4200050,47 |
| 24 | 484432,17 | 4200044,47 |
| 25 | 484435,59 | 4200037,47 |
| 26 | 484436,80 | 4200035,83 |
| 27 | 484447,86 | 4200021,65 |
| 28 | 484451,85 | 4200024,03 |
| 29 | 484459,55 | 4200013,21 |
| 30 | 484463,48 | 4200008,09 |
| 31 | 484468,85 | 4200004,63 |
| 32 | 484484,78 | 4200020,17 |
| 33 | 484488,69 | 4200023,69 |
| 34 | 484459,88 | 4200064,02 |
| 35 | 484460,09 | 4200064,16 |
| 36 | 484473,37 | 4200072,95 |
| 37 | 484494,70 | 4200087,31 |
| 38 | 484496,78 | 4200089,12 |
| 39 | 484506,34 | 4200094,65 |
| 1 | 484509,25 | 4200090,70 |

Система координат СК НСО.

Приложение 3
к проекту договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Обской, пер. Бердского, ул. Закавказской в Октябрьском районе площадью 17925 кв. м

# СВЕДЕНИЯ
## о видах и назначении объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов, необходимых для функционирования объектов капитального строительства и обеспечения жизнедеятельности человека

| № п/п | Назначение объекта | Вид объекта | Примечание |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Объект коммунальной инфраструктуры | Централизованные сети инженерно-технического обеспечения | Строительство (реконструкция) объекта коммунальной инфраструктуры и объем работ определяется техническими условиями на подключение (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, выданными организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения |
| | | | Строительство (создание) кабельной канализации связи, иных сооружений связи в соответствии с техническим заданием |
| 2 | Объект транспортной инфраструктуры | Автомобильная дорога местного значения | Проектирование, строительство автомобильной дороги местного значения по пер. Бердскому (от ул. Обской до перспективной ул. 2-й Обской) с элементами улично-дорожной сети, в соответствии с техническим заданием |
| 3 | Объект социальной инфраструктуры | Объект дошкольного образования | Проектирование, строительство и ввод в эксплуатацию здания детского сада-яслей по ул. Владимира Заровного, 9 в Октябрьском районе на 265 мест в соответствии с разрешением на строительство от 30.03.2022 № 54-Ru54303000-39-2022 (с изменениями от 26.09.2024) |

Приложение 4
к проекту договора о комплексном развитии территории жилой застройки в границах ул. Обской, пер. Бердского, ул. Закавказской в Октябрьском районе площадью 17925 кв. м

# СВЕДЕНИЯ
## о видах, назначении планируемых для размещения объектов капитального строительства с указанием предельной (максимальной и (или) минимальной) общей площади таких объектов

| № п/п | Назначение объекта | Вид объекта | Предельная максимальная общая площадь объектов |
|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Объект социальной инфраструктуры | Здание детского сада-яслей по ул. Владимира Заровного, 9 в Октябрьском районе на 265 мест | Площадь объекта определяется проектной документацией, в соответствии с которой выдано разрешение на строительство от 30.03.2022 № 54-Ru54303000-39-2022 (с изменениями от 26.09.2024) |
| 2 | Объект транспортной инфраструктуры | Автомобильная дорога местного значения по пер. Бердскому (от ул. Обской до перспективной ул. 2-й Обской) с элементами улично-дорожной сети | Площадь объекта определяется в соответствии с техническим заданием на проектирование объекта, выданным мэрией города Новосибирска, и в соответствии с действующими техническими требованиями, санитарными правилами и нормами |
| 3 | Объекты капитального строительства жилого, общественно-делового, иного назначения | Многоквартирные многоэтажные жилые дома с объектами обслуживания жилой застройки | Не более 55050 кв. м, в том числе не более 29377 кв. м площади квартир, за исключением лоджий, балконов, веранд, террас, холодных кладовых и тамбуров |