



**МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ И ПРОСТРАНСТВЕННО-
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО РАЗВИТИЯ ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

16.09.2024

г. Оренбург

№ 21-р

О проведении конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0115003:3643 по улице Липовой города Оренбурга Оренбургской области

В соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме», постановлением Правительства Оренбургской области от 21.10.2021 № 977-пп «Об утверждении Порядка определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Оренбургской области или главой администрации муниципального образования Оренбургской области» (в редакции постановления Правительства Оренбургской области от 08.09.2022 № 966-пп), распоряжением министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 25.07.2024 № 15-р «О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0115003:3643 по улице Липовой города Оренбурга Оренбургской области» (в редакции распоряжения министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 13.09.2024 № 19-р):

1. Провести конкурс в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0115003:3643 по улице Липовой города Оренбурга Оренбургской области.

Предмет конкурса: право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0115003:3643 по улице Липовой города Оренбурга Оренбургской области.

2. Установить конкурсные условия, метод (способ) и критерии оценки и сравнения предложений участников конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения, согласно Приложению № 1 к настоящему распоряжению.

3. Определить начальную цену на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в размере 1 252 207 (одного миллиона двухсот пятидесяти двух тысяч двухсот семи) рублей 38 копеек без учета НДС.

4. Установить обязательным условием участия в конкурсе внесение задатка в размере 626 103 (шестисот двадцать шесть тысяч сто три) рубля 69 копеек, что составляет 50 % от начальной цены на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.

5. Утвердить форму извещения о проведении конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения, согласно Приложению № 2 к настоящему распоряжению.

6. Утвердить форму заявки на участие в конкурсе на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения, в соответствии с Приложением № 1 к извещению.

7. Утвердить проект договора о комплексном развитии незастроенной территории, указанной в пункте 1 настоящего распоряжения, в соответствии с Приложением № 2 к извещению.

8. Организовать размещение извещения о проведении торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», используемом для размещения информации о торгах (www.torgi.gov.ru), на официальном сайте министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области в сети «Интернет».

9. Настоящее распоряжение подлежит опубликованию на Портале официального опубликования нормативных правовых актов Оренбургской области и органов исполнительной власти Оренбургской области www.pravo.orb.ru и размещению на сайте министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области в сети «Интернет» в течение десяти дней со дня подписания.

10. Настоящее распоряжение вступает в силу после его официального опубликования.

11. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Первый
заместитель министра



М.В. Стручкова

Приложение № 1
к распоряжению министерства
архитектуры и пространственно -
градостроительного развития
Оренбургской области
от 16.09.24 № 21-р

**Конкурсные условия, метод (способ) и критерии оценки и сравнения
предложений участников торгов на право заключения договора о
комплексном развитии незастроенной территории в границах земельного
участка с кадастровым номером 56:44:0115003:3643 по улице Липовой города
Оренбурга Оренбургской области**

Конкурсными условиями являются:

а) минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов;

б) предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории, который будет заключен по результатам торгов;

в) цена права на заключение договора о комплексном развитии территории;

г) размер и характеристики площади жилых и (или) нежилых помещений, создаваемых в соответствии с договором о комплексном развитии территории и подлежащих передаче в собственность Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.

Критерии оценки:

№ п/п	Критерий конкурса	Начальное значение критерия конкурса	Предел изменения начального значения критерия конкурса	Требование к изменению начального значения критерия конкурса	Коэффициент значимости критерия конкурса
1.	Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном	$A_{min} = 924\ 555\ 520$ руб. (73 705 руб. * 12 544 кв.м.) Начальное значение рассчитано путем умножения показателя средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по Оренбургской области на	$A_{max} =$ не установлено	увеличение до значения A_{max}	$k_1=0,1$

	развитии территории должен быть заключен по результатам торгов	III квартал 2024 года* на планируемый объем строительства жилого фонда, указанного в решении о комплексном развитии территории в силу части 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации. * Приказ Минстроя России от 18.06.2024 N 390/пр			
2.	Предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории, который будет заключен по результатам торгов, (мес.)	$V_{max} = 72$ месяца с даты заключения договора	$V_{min} = 36$ месяца с даты заключения договора	уменьшение до значения V_{min}	$k_2 = 0,3$
3.	Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории	$C_{min} = 1\,252\,207,38$ руб. (1,5 % кадастровой стоимости)	$C_{max} =$ не установлено	увеличение до значения C_{max}	$k_3 = 0,2$
4.	Размер и характеристики площади жилых и (или) нежилых помещений, создаваемых в соответствии с договором о комплексном развитии территории и подлежащих передаче в собственность субъекта РФ или муниципального образования.	$D_{min} = 1\%$ от предельного объема строительства, установленного распоряжением министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 25.07.2024 № 15-р «О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0115003:3643 по улице Липовой города Оренбурга Оренбургской области» (в редакции распоряжения министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 13.09.2024 № 19-р).	$D_{max} =$ не установлено	увеличение до значения D_{max}	$k_4 = 0,4$

Метод (способ) оценки и сравнения предложений участников торгов

Оценка конкурсных предложений производится в баллах.

1. Общая оценка конкурсного предложения определяется по следующей формуле:

$$S_i = S_1 + S_2 + S_3 + S_4, \text{ где}$$

S_i - значение в баллах, присуждаемое i -му конкурсному предложению по итогам конкурса;

S_1 - значение в баллах, присуждаемое i -му конкурсному предложению по критерию 1;

S_2 - значение в баллах, присуждаемое i -му конкурсному предложению по критерию 2;

S_3 - значение в баллах, присуждаемое i -му конкурсному предложению по критерию 3;

S_4 - значение в баллах, присуждаемое i -му конкурсному предложению по критерию 4;

Итоговый рейтинг заявки рассчитывается путем сложения рейтингов по каждому критерию оценки заявки, установленному в конкурсной документации. Победителем конкурса признается участник конкурса, который предложил наилучшие условия с наибольшим значением S_i .

Прочие конкурсные предложения ранжируются по степени убывания их значений S_i .

В случае, если два и более конкурсных предложений получили одинаковое значение S_i , Победителем конкурса признается участник, чье конкурсное предложение поступило ранее других.

1.1. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по критерию 1 «Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов», где:

S_1 - значение в баллах, присуждаемое по i -му конкурсному предложению по указанному критерию конкурса;

$$S_1 = 0,1 * (A_i / A_{\max} * 100), \text{ где}$$

A_{\max} - значение критерия 1, максимальное среди конкурсных предложений участников конкурса в пределах, установленных параметрами критерия 1;

A_i - значение критерия 1, содержащееся в i -м конкурсном предложении;

0,1 - коэффициент значимости критерия 1.

1.2. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по критерию 2 «Предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории, который будет заключен по результатам торгов», где:

S2 - значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному критерию конкурса;

$$S2 = 0,3 * (V_{\min} / V_i * 100) \text{ где,}$$

V_{\min} - значение критерия 2, минимальное среди конкурсных предложений участников конкурса в пределах, установленных параметрами критерия 2;

V_i - значение критерия 2, содержащееся в i-м конкурсном предложении;

0,3 - коэффициент значимости критерия 2.

1.3. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по критерию 3 «Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории», где:

S3 - значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному критерию конкурса;

$$S3 = 0,2 * (C_i / C_{\max} * 100), \text{ где}$$

C_{\max} - значение критерия 3, максимальное среди конкурсных предложений участников конкурса в пределах, установленных параметрами критерия 3;

C_i - значение критерия 3, содержащееся в i-м конкурсном предложении;

0,2 - коэффициент значимости критерия 3.

1.4. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по критерию 4 «Размер и характеристики площади жилых и (или) нежилых помещений, создаваемых в соответствии с договором о комплексном развитии территории и подлежащих передаче в собственность субъекта Российской Федерации, муниципального образования», где:

S4 - значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному критерию конкурса;

$$S4 = 0,4 * (D_i / D_{\max} * 100), \text{ где}$$

D_{\max} - значение критерия 4, максимальное среди конкурсных предложений участников конкурса в пределах, установленных параметрами критерия 4;

D_i - значение критерия 4, содержащееся в i-м конкурсном предложении;

0,4 - коэффициент значимости критерия 4.

Приложение № 2
к распоряжению министерства
архитектуры и пространственно -
градостроительного развития
Оренбургской области
от 16.09.24 № 21-р

КОНКУРСНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Электронный конкурс на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0115003:3643 по улице Липовой города Оренбурга Оренбургской области.

г. Оренбург, 2024 г.

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении открытого конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0115003:3643 по улице Липовой города Оренбурга Оренбургской области.

1. Форма проведения торгов		
1.1.	Тип и способ проведения торгов:	Конкурс в электронной форме.
1.2.	Форма (состав участников):	Открытый.
1.3.	Способ (форма) подачи предложений:	Открытый.
2. Наименование органа, принявшего решение о комплексном развитии незастроенной территории, распоряжение о проведении конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории, реквизиты указанных правовых актов		
2.1.	Орган государственной власти субъекта РФ, принявший решение о комплексном развитии незастроенной территории:	Министерство архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области, в соответствии с пунктом 7 части 1 статьи 2 Закона Оренбургской области от 24.12.2020 № 2564/720-VI-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципального образования город Оренбург Оренбургской области и органами государственной власти Оренбургской области», пунктом 49 постановления Правительства Оренбургской области от 29.03.2021 № 200-пп «Об утверждении положения о реализации органами исполнительной власти Оренбургской области отдельных полномочий в области градостроительной деятельности, перераспределенных Законом Оренбургской области «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности между органами местного самоуправления муниципального образования город Оренбург Оренбургской области и органами государственной власти Оренбургской области», пунктами 11, 17 Положения о министерстве архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области, утвержденного указом Губернатора Оренбургской области от 29.12.2020 № 674-ук.
2.2.	Реквизиты решения о комплексном развитии территории:	Распоряжение министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 25.07.2024 № 15-р «О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0115003:3643 по улице Липовой города Оренбурга Оренбургской области» (в редакции распоряжения министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 13.09.2024 № 19-р)
2.3.	Реквизиты распоряжения о проведении конкурса на	Распоряжение министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области

	право заключения договора о комплексном развитии территории:	от __. __. __ № __ «О проведении конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0115003:3643 по улице Липовой города Оренбурга Оренбургской области».
3. Предмет торгов		
3.1.	Местоположение и границы территории, в отношении которой проводится конкурс на право заключения договора о комплексном развитии территории:	лот № 1: земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов; виды разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка, многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), обслуживание жилой застройки (коды 2.5, 2.6, 2.7 приложения к приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков», группы 1. 5 приложения № 9 к постановлению администрации города Оренбурга от 29.11.2016 № 3698-п «Об утверждении результатов государственной кадастровой оценки земель, входящих в состав территории муниципального образования «город Оренбург»); площадь: 16750 +/- 45 кв. м, местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, город Оренбург городской округ, город Оренбург, ул.Липовая, земельный участок расположен в восточной части кадастрового квартала 56:44:0115003.
3.2.	Объекты недвижимости расположенные в пределах территории, в отношении которой проводится конкурс на право заключения договора о комплексном развитии территории:	Данные об объектах недвижимости, расположенных в пределах земельного участка, отсутствуют.
3.3.	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	Отсутствуют.

	проводится конкурс на право заключается договор о комплексном развитии территории:	
3.4.	Дополнительная информация о территории, в отношении которой проводится конкурс на право заключения договора о комплексном развитии территории:	<p>Объекты электросетевого хозяйства ПАО «Россети Волга» (движимое имущество):</p> <ul style="list-style-type: none"> - КЛ-0,4 кВ от ТП-903 до ш.с. ул. Автомобилистов д. № 1 Гурбанова автомойка, марка АВББШв, сечение 4*95, длина 392 м, количество 1; - КЛ-10 кВ от РП-52 до ТП-903, марка NF2XS(F)2Y1, сечение 18240/50, длина 2*1000 м, количество 2; - КЛ-10 кВ от ТП-900 до ТП-903 л. 65-1,4, марка NF2XS(F)2Y, сечение 1*240/50, длина 2*357 м, количество 6; - КЛ-10 кВ от ТП-900 до врезки в сторону ТП-767 л.65-1,4, марка 3NA2XS(F)2Y, сечение 1*240/50, количество 6 <p>Согласно письму Филиала ПАО «Россети Волга» - «Оренбургэнерго» от 30.07.2024 № МР6/125/01.1/709 находящиеся на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0115003:3643 объекты электросетевого хозяйства ПАО «Россети Волга» относятся к движимому имуществу.</p> <p>Земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена. В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» органом уполномоченным на распоряжение земельным участком является Администрация города Оренбурга.</p>
4. Информация о собственнике земельного участка, объектов недвижимости, расположенных в его пределах.		
4.1.	Наименование:	Государственная собственность не разграничена.
5. Организатор торгов		
5.1.	Ответственное лицо за проведение торгов (далее - Организатор):	Министерство архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области.
5.2.	Место нахождения:	460015, Российская Федерация, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. 9 января, д. 62.
5.3.	Почтовый адрес:	460015, Российская Федерация, Оренбургская область, г. Оренбург, ул. 9 января, д. 62.
5.4.	Адрес электронной почты:	office19@mail.orb.ru
5.5.	Контактные лица:	+7 (3532) 37-00-57 (доб. 109) Рябов Петр Александрович, Стрельников Никита Андреевич.
6. Методы (способы) и критерии оценки и сравнения организатором торгов предложений участников торгов о выполнении ими конкурсных условий		
6.1.	Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор	924 555 520 (девятьсот двадцать четыре миллиона пятьсот пятьдесят пять тысяч пятьсот двадцать) рублей 00 копеек.

	о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов:	
6.2.	Предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории, который будет заключен по результатам торгов (мес.):	72 месяца, но не менее 36 месяцев.
6.3.	Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории:	Начальная цена на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории составляет 1 252 207 (один миллион двести пятьдесят две тысячи шестьсот двести семь) рублей 38 копеек без учета НДС.
6.4.	Размер и характеристики площади жилых и (или) нежилых помещений, создаваемых в соответствии с договором о комплексном развитии территории и подлежащих передаче в собственность субъекта РФ или муниципального образования:	Не менее 1 % от предельного объема строительства, установленного распоряжением министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 25.07.2024 № 15-р «О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0115003:3643 по улице Липовой города Оренбурга Оренбургской области» (в редакции распоряжения министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 13.09.2024 № 19-р)
6.5.	Метод (способ) оценки и сравнения предложений участников торгов	Согласно Приложению № 1 к распоряжению министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от __.__.__. № __ «О проведении конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0115003:3643 по улице Липовой города Оренбурга Оренбургской области».
6.6.	Условие о задатке:	<p>Внесение участником торгов денежных средств в качестве задатка за участие в торгах осуществляется на банковский счет такого участника торгов, открытый в одном из банков, перечень которых утвержден в соответствии с подпунктом «а» пункта 1 части 5 статьи 44 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»</p> <p>Внесение, перечисление, возврат задатка осуществляется в порядке установленном 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», Регламентом Универсальной</p>

		торговой платформы «Сбербанк - АСТ» utp.sberbank-ast.ru., Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк - АСТ» utp.sberbank-ast.ru.
6.7.	Размер задатка:	626 103 (шестьсот двадцать шесть тысяч сто три) рубля 69 копеек.
7. Срок и порядок подачи заявок на участие в торгах		
7.1.	Дата и время начала приема заявок:	__ . __ . ____ в 09:00 ч. (время московское).
7.2.	Дата и время завершения приема заявок:	__ . __ . ____ до 09:00 ч. (время московское).
7.3.	Порядок подачи:	<p>Заявка на участие в конкурсе должна быть подана в электронной форме на электронной торговой площадке в соответствии с Регламентом Универсальной торговой платформы «Сбербанк - АСТ» utp.sberbank-ast.ru и Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк - АСТ» utp.sberbank-ast.ru.</p> <p>Перечень документов, которые должны быть приложены к заявке, изложен в части 3 раздела «Условия проведения конкурса» настоящей конкурсной документации.</p>
7.4.	Порядок и срок отзыва заявок на участие в торгах, порядок и срок внесения изменений в такие заявки	Заявитель (участник) вправе не позднее дня окончания приема заявок на участие в конкурсе отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку или внести изменения в заявку посредством функционала электронной площадки. В случае отзыва заявки на участие в конкурсе уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой на участие в конкурсе в течение одного часа поступает в личный кабинет организатора торгов, о чем заявителю (участнику конкурса), отозвавшему свою заявку на участие в конкурсе, направляется соответствующее уведомление.
8. Сроки рассмотрения заявок		
8.1.	Время и дата рассмотрения заявок:	не позднее __ . __ . ____ до 09:00 ч. (время московское).
8.2.	Оформление протокола рассмотрения заявок:	Порядок оформления и размещения протокола рассмотрения заявок установлен частью 5 раздела «Условия проведения конкурса» настоящей конкурсной документации.
9. Место, дата и порядок проведения конкурса		
9.1.	Дата и время начала конкурса:	__ . __ . ____ в 09:00 ч. (время московское).
9.2.	Место проведения конкурса:	Электронная торговая площадка http://utp.sberbank-ast.ru/
9.3.	Порядок проведения конкурса (правила проведения торгов в электронной форме)	Конкурс проводится в электронной форме на электронной торговой площадке в порядке, предусмотренном статьями 447 – 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, главой X Градостроительного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов

		<p>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», распоряжением министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 25.07.2024 № 15-р «О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0115003:3643 по улице Липовой города Оренбурга Оренбургской области» (в редакции распоряжения министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 13.09.2024 № 19-р), распоряжением министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от __.__.__. № __ «О проведении конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0115003:3643 по улице Липовой города Оренбурга Оренбургской области».</p>
9.4.	Победитель конкурса:	<p>Победителем конкурса признается участник торгов, предложения которого об исполнении конкурсных условий были признаны наилучшими по сравнению с указанными в извещении о проведении торгов конкурсными условиями и предложениями других участников торгов.</p> <p>В случае отказа или уклонения победителя конкурса от заключения договора о комплексном развитии территории такой договор подлежит заключению с участником конкурса, конкурсные предложения которого по результатам оценки непосредственно следуют за предложениями победителя конкурса,</p> <p>В случае если конкурс был признан несостоявшимся по причине участия в нем единственного участника, организатор торгов в течение 10 дней со дня оформления протокола о результатах конкурса обязан направить предложение о заключении договора о комплексном развитии территории единственному участнику конкурса.</p>
9.5.	Срок заключения договора о комплексном развитии территории:	<p>Экземпляр подписанного победителем конкурса договора о комплексном развитии территории должен быть направлен организатору торгов не позднее 30-го рабочего дня со дня оформления протокола о результатах конкурса.</p>
9.6.	Реквизиты для перечисления оплаты по договору:	<p>Отделение Оренбург Банка России/УФК по Оренбургской области, г. Оренбург БИК 015354008 Счет 03100643000000015300 К/счет 40102810545370000045 ИНН 5610237666 КПП 561001001</p>

		УФК по Оренбургской области (министерство архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области л/с 04532D05590) ОКТМО 53701000.
10. Порядок ознакомления с документацией, в т.ч. формами документов и условиями конкурса		
10.1.	Место размещения в сети «Интернет»:	Конкурсная документация находится в открытом доступе, начиная с даты размещения настоящей конкурсной документации на официальном сайте Российской Федерации https://torgi.gov.ru/new/ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также на сайте http://utp.sberbank-ast.ru/ , раздел «Продажи», Торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав» и на официальном сайте министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области https://minarch.orb.ru/ . Информацию о земельном участке, в границах которого расположена территория, подлежащая комплексному развитию, предмете договора можно также запросить у Организатора торгов, направив на электронную почту контактного лица, указанного в Извещении, запрос на предоставление сведений. Имеющаяся у Организатора торгов информация будет предоставлена Претенденту в течение трех рабочих дней с момента получения запроса.
10.2.	Порядок ознакомления с документацией:	В сети «Интернет» - в любое время с даты размещения.
10.3.	Осмотр территории:	Любое лицо вправе самостоятельно провести осмотр территории, подлежащей комплексному развитию. Ограничения доступа на территорию, подлежащую комплексному развитию отсутствуют.
11. Внесение изменений в конкурсную документацию и отказ от проведения конкурса		
11.1.	Отказ от проведения конкурса	Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов не позднее чем за 30 дней до дня проведения конкурса. Сообщение об отказе проведения торгов размещается на сайтах: https://torgi.gov.ru/new , http://utp.sberbank-ast.ru/ , https://minarch.orb.ru/ .

Земельный участок, в границах которого расположена территория, подлежащая комплексному развитию, не обременен правами третьих лиц.

УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ КОНКУРСА

1. Общие положения

Настоящая конкурсная документация является неотъемлемой частью Информационного сообщения о проведении конкурса (далее – Извещение), размещенного на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru/>.

Претендент самостоятельно несет все затраты, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в конкурсе. Организатор торгов не несет обязанностей или ответственности в связи с такими затратами.

Претенденту рекомендуется получить все сведения, которые могут быть ему необходимы для подготовки и подачи заявки на участие в конкурсе на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.

Подавая заявку на участие в конкурсе Претендент подтверждает, что он располагает данными об Организаторе торгов, предмете конкурса, методах (способах) и критериях оценки и сравнения предложений участников торгов о выполнении ими конкурсных условий, дате, времени, месте проведения конкурса, порядке его проведения, в том числе о порядке оформления участия в конкурсе, порядке определения Победителя, либо иного лица, имеющего право на заключение договора о комплексном развитии территории, о порядке заключения договора о комплексном развитии территории и его условиях, последствиях уклонения или отказа от подписания договора о комплексном развитии незастроенной территории.

Претендент подтверждает и соглашается, что, подавая заявку на участие в конкурсе он ознакомлен с характеристиками объектов недвижимости, указанными в настоящей конкурсной документации, с порядком отмены конкурса.

Подавая заявку на участие в конкурсе Претендент обязуется соблюдать условия его проведения, содержащиеся в конкурсной документации.

Подавая заявку на участие в конкурсе Претендент подтверждает, что он ознакомлен с документами, содержащими сведения об объектах недвижимости, а также что ему была предоставлена возможность ознакомиться с объектами недвижимости в результате осмотра, который Претендент мог осуществить самостоятельно в порядке, установленном конкурсной документацией, и претензий не имеет.

Претендент согласен на участие в конкурсе на указанных в конкурсной документации условиях.

2. Задаток

Внесение участником торгов денежных средств в качестве задатка за участие в торгах осуществляется на банковский счет такого участника торгов, открытый в одном из банков, перечень которых утвержден в соответствии с подпунктом «а» пункта 1 части 5 статьи 44 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - специальный счет).

В целях блокирования и прекращения блокирования денежных средств на специальном счете взаимодействие таких банков с оператором электронной площадки (далее – Оператор) осуществляется на основании соглашения о взаимодействии, предусмотренного частью 7 статьи 44 Федерального закона «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

Для участия в конкурсе участники торгов вносят на открытые ими специальные счета задаток за участие в торгах в размере 626 103 (шестисот двадцати

шести тысяч ста трех) рублей 69 копеек без учета НДС, который в соответствии с конкурсной документацией засчитывается в счет оплаты цены права на заключение договора о комплексном развитии территории (конкурсное условие).

Денежные средства, внесенные в качестве задатка за участие в конкурсе, блокируются Оператором непосредственно со специального счета Претендента, подавшего заявку. Задаток от третьего лица не принимается.

3. Исчерпывающий перечень представляемых участниками торгов документов и требования к их оформлению.

Для участия в торгах необходимо зарегистрироваться на электронной площадке АО «Сбербанк - АСТ» по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru> и внести задаток в соответствии с регламентом электронной торговой площадки и настоящей конкурсной документацией.

Подача заявки осуществляется путем заполнения формы, размещенной на электронной площадке, с приложением, подписанного электронной подписью комплекта документов:

1) заявка на участие в торгах в соответствии с установленной в извещении о проведении торгов формой такой заявки, которая должна содержать наименование, организационно-правовую форму, место нахождения, почтовый адрес заявителя, банковские реквизиты, номер ОГРН, номер контактного телефона, адрес электронной почты заявителя, ИНН, конкурсные предложения участника торгов;

2) выписка из Единого государственного реестра юридических лиц;

3) документы, содержащие сведения, подтверждающие, что юридическое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее 10 % от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории:

-разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда);

-копия(-ии) исполненного (исполненных) контракта (договора) (контрактов/договоров) в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика, по строительству объектов капитального строительства (требуется контракт (договор), включая все приложения и изменения и/или дополнительные соглашения к этому контракту (договору) при наличии таковых);

4) документы, подтверждающие отсутствие у участника торгов недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах,

которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности участника торгов по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»).

Подтверждающим данное требование документом является справка ФНС России по форме КНД 1120101 об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов.

Участник торгов считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»;

5) документы, подтверждающие полномочия представителя участника торгов;

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

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

Заявка и иные представленные одновременно с ней документы подаются в форме электронных документов.

4. Порядок подачи заявки на участие в торгах

Подача заявки на участие в процедуре осуществляется из личного кабинета Претендента на электронной площадке, при наличии денежных средств на специальном счете в размере обеспечения заявки (задатка).

Подача заявки на участие в торгах возможна только в сроки, указанные в настоящей конкурсной документации.

Претендент вправе отозвать заявку на участие в конкурсе не позднее срока окончания подачи заявок на участие в торгах.

Претендент может подать только одну заявку.

5. Рассмотрение и допуск заявок

Организатор торгов в сроки, установленные настоящей конкурсной документацией, принимает решение о допуске (отказе в допуске) к участию в торгах Претендентов, подавших заявки. Организатор торгов в установленном порядке допускает Претендентов, чьи заявки на участие и прилагаемые к ним документы соответствуют требованиям, указанным в настоящей конкурсной документации, а также требованиям действующего законодательства Российской Федерации.

Организатор торгов вправе отказать в допуске к участию в торгах по основаниям и в порядке, установленном настоящей конкурсной документацией. Претенденты, допущенные к участию в торгах, признаются Участниками.

Претендент не допускается к участию в конкурсе по следующим основаниям:

1) участником торгов не представлены или представлены несвоевременно документы, предусмотренные конкурсной документацией, либо указанные документы содержат недостоверные сведения;

2) на специальном счете участника торгов отсутствуют незаблокированные денежные средства в размере обеспечения заявки либо блокирование денежных средств на специальном счете не может быть осуществлено в связи с приостановлением операций по такому счету в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3) заявка на участие в торгах не соответствует форме такой заявки;

4) участник торгов не соответствует требованию, предусмотренному частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) в отношении участника торгов проводятся процедуры ликвидации юридического лица;

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

7) в отношении участника торгов 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 «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», включены сведения об участнике торгов (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника торгов) в части исполнения им

обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта;

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

10) участник торгов является лицом, аффилированным с организатором торгов;

11) участник торгов предложил условия, которые хуже конкурсных условий, указанных в извещении о проведении торгов в форме конкурса.

В случае, если заявку на участие в конкурсе подал только один Претендент, чья заявка и прилагаемые к ней документы соответствуют требованиям действующего законодательства Российской Федерации, такой Претендент признается единственным участником конкурса.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в конкурсе является исчерпывающим.

Случаи признания торгов несостоявшимися:

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

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

3) только один заявитель допущен к участию в торгах.

6. Порядок проведения электронного конкурса.

1. Электронный конкурс проводится в соответствии с Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав».

2. Конкурс проводится в день и время либо в период времени, указанный в извещении, путем ознакомления организатора процедуры с содержащимися в заявках участников конкурса конкурсными предложениями, сравнения их между собой и с конкурсными условиями. Победителем конкурса признается участник, конкурсные предложения которого по сравнению с конкурсными условиями и конкурсными предложениями других участников конкурса были признаны организатором процедуры наилучшими в соответствии с используемым организатором процедуры методом (способом) оценки таких предложений.

3. Ход проведения конкурса фиксируется Оператором в электронном журнале, в котором отмечаются все поступившие заявки на участие в конкурсе и время их поступления. Журнал направляется Оператором в течение одного часа со времени завершения приема заявок на участие в конкурсе.

4. В торговом периоде имеют право принимать участие только Участники конкурса, допущенные к участию в конкурсе в соответствии с протоколом об определении участников.

5. Победителем конкурса признается Участник, сделавший лучшее конкурсное предложение.

6. В том случае, если по окончании торговой сессии в едином торговом зале только один участник сделал конкурсное предложение, такой участник признаётся победителем конкурса.

7. При равенстве лучших конкурсных предложений, сделанных несколькими Участниками, лучшим признается конкурсное предложение, поступившее ранее других предложений. Участник, сделавший конкурсное предложение равное лучшему предложению, но позднее, признаётся участником, занявшим второе место.

8. Уполномоченный специалист организатора процедуры посредством штатного интерфейса в установленный срок формирует протокол об итогах, прикладывает копию письменного протокола в виде файла (при наличии) и подписывает электронной подписью.

Оператор обеспечивает направление выписки из протокола об итогах в установленный срок в ГИС Торги.

9. Оператор в течение одного часа с момента формирования протокола об итогах направляет в Личный кабинет победителя торгов уведомление с протоколом об итогах, а также размещает в открытой части площадки информацию об итогах конкурса и победителе торгов.

10. В отдельных случаях, Оператор дополнительно направляет уведомление с протоколом об итогах в Личный кабинет участника, занявшего 2 место по итогам торгов, и/или единственного участника торгов, и /или размещает информацию о протоколе об итогах в открытой части площадки.

11. Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств Участников, заблокированных в размере депозита на лицевом счете на площадке, после подписания Организатором процедуры протокола об итогах конкурса, за исключением победителя конкурса или единственного участника конкурса.

12. Оператор списывает со счета победителя конкурса либо единственного участника денежные средства в размере депозита, указанного в извещении, после подписания Организатором процедуры протокола об итогах.

13. В течение одного рабочего дня с даты размещения Организатором процедуры протокола об итогах Оператор направляет в банк информацию об участниках конкурса, за исключением победителя конкурса или единственного участника. Банк с момента получения указанной информации прекращает блокирование денежных средства в размере задатка на специальных счетах таких участников конкурса.

14. Организатор процедуры посредством штатного интерфейса ТС формирует поручение Оператору о перечислении задатка победителя конкурса или единственного участника.

15. В течение одного часа с момента формирования поручения, Оператор направляет в банк информацию о банковских реквизитах. Задаток победителя

или единственного участника подлежит перечислению в установленном порядке банком на указанные организатором процедуры банковские реквизиты в счет цены договора.

16. В случае уклонения или отказа победителя от заключения в установленный срок договора, Организатор процедуры направляет предложение о заключении договора участнику конкурса, конкурсные предложения которого были оценены организатором процедуры в качестве вторых после конкурсных предложений победителя.

7. Порядок заключения договора

Договор о комплексном развитии незастроенной территории заключается в течение 30 (тридцати) рабочих дней со дня оформления протокола о результатах конкурса.

Оплата цены права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории Победителем, либо иным лицом, имеющим право на заключение такого договора, производится в соответствии с условиями, определенными договором о комплексном развитии незастроенной территории, являющимся неотъемлемой частью конкурсной документации, опубликованным на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru>.

При уклонении (отказе) Победителя, либо иного лица, имеющего право на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории, от заключения в установленный срок данного договора, задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

8. Заключительные положения

Все приложения к настоящей конкурсной документации, размещенные на электронной площадке в Извещении, являются ее неотъемлемой частью.

В случае если положения Регламента Универсальной торговой платформы «Сбербанк – АСТ» и/или Регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» или иного приложения противоречат положениям настоящей конкурсной документации применяются положения настоящей конкурсной документации.

Термины и определения, используемые в настоящей конкурсной документации, соответствуют терминам и определениям, принятым в Регламенте Универсальной торговой платформы «Сбербанк – АСТ» и Регламенте торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав».

Приложение № 1
к извещению о проведении
открытого конкурса

Заявка
на участие в открытом конкурсе на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0115003:3643 по улице Липовой города Оренбурга Оренбургской области

от «__» _____ 20__ г.

№ _____

1. Сведения о заявителе		
1.1.	Полное наименование юридического лица	
1.2.	Юридический адрес	
1.3.	ИНН/КПП	
1.4.	ОГРН	
1.5.	Адрес места нахождения	
1.6.	Телефон	
1.7.	Адрес электронной почты	
1.8.	Банковские реквизиты счета участника торгов для заключения договора	расчетный счет: наименование банка: корреспондентский счет: БИК: адрес места нахождения:
2. Сведения о представителе заявителя, уполномоченном на подачу заявки на участие в торгах и участие в торгах от имени участника торгов		
2.1.	Фамилия, имя, отчество	
2.2.	Должность	
2.3.	Наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия	
3. Сведения о представителе заявителя, уполномоченном на подписание договора о комплексном развитии незастроенной территории от имени участника торгов		
3.1.	Фамилия, имя, отчество	
3.2.	Должность	
3.3.	Наименование и реквизиты документа, подтверждающего полномочия	

Конкурсное предложение

№	Критерии Конкурса	Параметры критериев Конкурса		
		Ед. измерения	Начальное значение	Предложение участника
1.	Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов:	руб.	924 555 520	
2.	Предельный срок выполнения работ по договору о комплексном развитии территории, который будет заключен по результатам торгов	мес.	72	
3.	Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории	руб.	1 252 207,38	
4.	Размер и характеристики площади жилых и (или) нежилых помещений, создаваемых в соответствии с договором о комплексном развитии территории и подлежащих передаче в собственность субъекта РФ или муниципального образования:	%	1	

Подпись Заявителя _____ « ____ » _____ 20__ г.
(его полномочного представителя)

Опись документов, представленных для участия в торгах

№	Наименование документа	Реквизиты документа	Количество страниц
Итого:			

Подпись Заявителя _____ « _____ » _____ 20__ г.
(его полномочного представителя)

Декларации соответствия заявителя требованиям правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 04.05.2021 года № 701

_____, декларирует соответствие требованиям:

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

Подпись Заявителя _____ « ____ » _____ 20__ г.
(его полномочного представителя)

Приложение № 2
к извещению о проведении
открытого конкурса

**Договор № __ о комплексном развитии незастроенной территории в границах
земельного участка с кадастровым номером 56:44:0115003:3643
по улице Липовой города Оренбурга Оренбургской области**

г. Оренбург «__» _____ 2024 г.

Министерство архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области, именуемое в дальнейшем «**Министерство**», в лице _____, действующего (ей) на основании _____,

и выступающее с другой стороны:

(*наименование организации*), являющееся (*победителем торгов, единственным участником торгов*) на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0115003:3643 по улице Липовой города Оренбурга Оренбургской области, в лице _____, действующего (-ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем «**Инвестор**», при совместном упоминании именуемые «**Стороны**», в целях реализации решения о комплексном развитии незастроенной территории и в соответствии с пунктами 2, 3 части 8 статьи 66, статьями 68, 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме, утверждёнными Постановлением Правительства РФ 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», на основании распоряжения министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 25.07.2024 № 15-р «О принятии решения о комплексном развитии незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0115003:3643 по улице Липовой города Оренбурга Оренбургской области» (в редакции распоряжения министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от 13.09.2024 № 19-р) (далее – Решение о КРТ), распоряжения министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области от __.__.____ № __ «О проведении конкурса на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0115003:3643 по улице Липовой города Оренбурга Оренбургской области» и протокола о результатах конкурса от __.__.____ № __ и протокола о результатах конкурса от __.__.____ № __, заключили настоящий **Договор** о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. По настоящему Договору Инвестор обязуется в установленный Договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц выполнить предусмотренные настоящим Договором обязательства по комплексному развитию незастроенной территории, указанной в пункте 1.2 настоящего Договора (далее – Территория), а Министерство, в рамках своих полномочий, обязуется создать необходимые условия для выполнения указанных обязательств.

1.2. Сведения о территории:

1.2.1. Территория расположена в Оренбургской области, городе Оренбурге, в границах земельного участка с кадастровым номером 56:44:0115003:3643.

1.2.2. Сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию, представлены в Приложении № 1 к настоящему Договору.

1.3. Условия исполнения Договора:

1.3.1. Цена права на заключение Договора без учета налога на добавленную стоимость (далее – НДС), определенная по результатам конкурса на право заключения Договора, составляет _____ (_____) рублей __ копеек.

1.3.2. Задаток, внесенный Инвестором для обеспечения заявки на участие в конкурсе на право заключения Договора в размере 50 % от начальной цены предмета конкурса, определяемой в соответствии с постановлением Правительства Оренбургской области от 21.10.2021 № 977-пп «Об утверждении Порядка определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Оренбургской области или главой администрации муниципального образования Оренбургской области» (далее – Задаток), в размере 626 103 (шестисот двадцати шести тысяч ста трех) рублей 69 копеек засчитывается в счет предложенной цены такого права.

1.3.3. Оплата цены, указанной в пункте 1.3.1. Договора, осуществляется Инвестором путем перечисления в течение **30 (тридцати) рабочих дней** с даты подписания Договора суммы денежных средств на лицевой счет Министерства, указанный в разделе 10 Договора. В случае неисполнения Инвестором обязательства по оплате цены права на заключение Договора до истечения указанного срока, Договор считается незаключенным, при этом Задаток Инвестору не возвращается.

Обязательства Инвестора по оплате цены права на заключение Договора считаются выполненными с даты единовременного поступления денежных средств в полном объеме на лицевой счет Министерства.

Оплата цены права на заключение Договора подтверждается платежными документами, содержащими указание на номер и дату Договора, копии которых представляются Инвестором в Министерство не позднее дня, следующего за днем оплаты цены права на заключение Договора.

1.3.4. Сумма НДС рассчитывается и уплачивается Инвестором самостоятельно в бюджет через налоговый орган по месту учета Инвестора в качестве налогоплательщика. Расчет НДС производится исходя из предложенной в заявке на участие в конкурсе цены права на заключение настоящего Договора.

1.3.5. Минимальный объем финансирования работ, соответствующий конкурсному предложению, подлежащий выполнению Инвестором, составляет _____ (_____) рублей ____ копеек.

1.3.6. Предельный срок выполнения работ Инвестором по настоящему Договору – ____ (____) месяцев.

1.3.7. Размер и характеристики площади жилых и (или) нежилых помещений, создаваемых в соответствии с Договором и подлежащих передаче Инвестором в собственность Оренбургской области или муниципального образования «город Оренбург», составляют __ % от предельного объема строительства, установленного Решением о КРТ.

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. В рамках реализации настоящего Договора Инвестор обязуется:

2.1.1. Обратиться **не позднее 10 (десяти) календарных дней** с даты заключения Договора в уполномоченный орган с заявлением о предоставлении земельного участка с кадастровым номером 56:44:0115003:3643 в аренду без проведения торгов лицу, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Досрочное расторжение Договора влечет прекращение права аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития Территории.

2.1.2. Разработать и направить на рассмотрение архитектурно-градостроительного совета при Губернаторе Оренбургской области (далее – Совет) **не позднее 2 (двух) месяцев** с даты заключения Договора архитектурно-градостроительную концепцию Территории.

Направить в Министерство архитектурно-градостроительную концепцию Территории, а также протокол заседания Совета, **в течение 10 (десяти) календарных дней** со дня рассмотрения концепции Советом.

2.1.3. Направить на согласование в Министерство **не позднее 2 (двух) месяцев** с даты заключения Договора проект технического задания на подготовку проекта планировки и проекта межевания Территории (далее – ППТ и ПМТ).

Принять решение о подготовке ППТ и ПМТ в отношении Территории **в течение 1 (одного) месяца** с даты рассмотрения архитектурно-градостроительной концепции Советом и уведомить Министерство о принятом решении **не позднее 3 (трех) календарных дней** с даты принятия решения.

2.1.4. Подготовить и обратиться в Министерство для утверждения ППТ и ПМТ в отношении Территории **не позднее 3 (трех) месяцев** с даты принятия решения о подготовке ППТ и ПМТ, согласно Плану-графику (Приложение № 8).

ППТ должно быть предусмотрено размещение:

- жилой застройки;
- детского дошкольного образовательного учреждения с количеством мест не менее 220 (далее – дошкольная образовательная организация);
- встроенного/встроенно-пристроенного помещения под размещение объекта социальной инфраструктуры, площадью не менее 1000 кв. м.;

- сетей водоснабжения, водоотведения, тепло-, энерго-, газоснабжения, предназначенных для инженерно-технического обеспечения объектов жилой застройки и дошкольной образовательной организации.

2.1.5. В соответствии с ППТ и ПМТ, утвержденными Министерством в установленном порядке, обеспечить образование земельных участков из земельного участка, находящегося в границах Территории, проведение их государственного кадастрового учета и установление границ таких земельных участков на местности.

2.1.6. Представить в Министерство до проведения экспертизы разработанную проектно-сметную документацию (далее – ПСД), в составе разделов: «Схема планировочной организации земельного участка», «Объемно-планировочные и архитектурные решения», разработанных в соответствии с архитектурно-градостроительной концепцией Территории, рассмотренной на Совете.

Обеспечить процедуру авторского надзора по договору лицом, осуществившем подготовку проектной документации, на этапе строительства за соблюдением требований проектной документации и подготовленной на её основе рабочей документации.

Представить в Министерство в течение 15 (пятнадцати) календарных дней после даты выдачи разрешения на строительство копию заключенного договора авторского надзора.

2.1.7. Осуществить согласно Плану-графику (Приложение № 8) подготовку архитектурно-градостроительной концепции, ППТ, ПМТ, ПСД, получение разрешений на строительство объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденными ППТ и ПМТ (за исключением дошкольной образовательной организации), а также осуществить строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, линейных объектов, объектов благоустройства, предусмотренных утвержденными ППТ и ПМТ (за исключением дошкольной образовательной организации).

Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству в границах Территории, представлен в Приложении № 4 к настоящему Договору.

При подготовке архитектурно-градостроительной концепции, ППТ, ПМТ, ПСД и строительстве необходимо выполнить условия, представленные в Приложениях № 5 к настоящему Договору.

Этапы осуществления строительства объектов капитального строительства, линейных объектов указаны в Приложении № 6 к настоящему Договору.

2.1.8. Осуществить освобождение земельного участка от расположенных в границах Территории линейных объектов.

Места переноса линейных объектов определяются проектной документацией.

Перечень линейных объектов, расположенных в границах Территории, представлен в Приложении № 2 к настоящему Договору.

2.1.9. При строительстве линейных объектов, инженерных сетей обеспечить их подведение к земельному участку, сформированному под строительство дошкольной образовательной организации.

2.1.10. Обеспечить работы по благоустройству (освещению, озеленению) в границах Территории в пределах срока, указанного в пункте 1.3.6 настоящего Договора, в соответствии с этапом строительства, установленным Планом-графиком (Приложение № 8).

Перечень видов работ по благоустройству территории, выполняемых лицом, заключившим договор, представлен в Приложении № 7 к настоящему Договору.

2.1.11. Ежеквартально представлять в адрес Министерства сведения о ходе исполнения Плана-графика (Приложение № 8) в форме отчета о реализации проектного финансирования, осуществляемого в рамках комплексного развития Территории.

Форма отчета о реализации проектного финансирования, осуществляемого в рамках комплексного развития Территории представлена в Приложении № 9 к настоящему Договору.

2.1.12. Передать в собственность Оренбургской области или муниципального образования «город Оренбург» безвозмездно вместе с необходимыми правоустанавливающими документами после получения разрешения на ввод в эксплуатацию благоустроенные жилые помещения, соответствующие требованиям, установленным законодательством Российской Федерации и Оренбургской области, которые, в том числе, могут быть предоставлены детям-сиротам и детям, оставшимся без попечения родителей, лицам из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей, по договорам найма специализированных жилых помещений в соответствии с Федеральным законом от 21.12.1996 № 159-ФЗ «О дополнительных гарантиях по социальной поддержке детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей» общей площадью не менее __% от предельного объема строительства, определенного решением о комплексном развитии территории.

Передать в собственность Оренбургской области или муниципального образования «город Оренбург» безвозмездно вместе с необходимыми правоустанавливающими документами после получения разрешения на ввод в эксплуатацию помещение под размещение объекта социальной инфраструктуры общей площадью не менее 1000 кв.м. без отделки и оборудования.

Передача указанных в настоящем пункте помещений осуществляется Инвестором после окончания строительства в сроки, предусмотренные Планом-графиком (Приложение № 8).

Перечень помещений, подлежащих безвозмездной передаче в собственность Оренбургской области или муниципального образования «город Оренбург», порядок (условия) и срок передачи указанных помещений, устанавливается дополнительным соглашением, определяющим порядок исполнения обязательств по настоящему Договору, которое заключается Сторонами после получения разрешения на строительство.

2.1.13. В рамках исполнения пункта 2.1.11. в целях заключения указанного дополнительного соглашения представить в Министерство в целях согласования, на этапе разработки ПСД согласно Плану-графику (Приложение № 8), документацию содержащую информацию о планируемом к размещению в границах Территории помещении, под размещение объекта социальной инфраструктуры, с указанием характеристик помещения, параметров и схемы расположения.

В рамках исполнения пункта 2.1.12. в целях заключения указанных дополнительных соглашений, в течение 3 (трех месяцев) со дня получения разрешения на строительство, направить в Министерство в целях согласования перечень помещений, определенных для безвозмездной передачи в собственность Оренбургской области или муниципального образования «город Оренбург» с указанием их характеристик, параметров и схемы расположения.

2.1.14. Подписать и представить в Министерство один экземпляр дополнительного соглашения, указанного в пункте 2.1.12 в срок **не позднее 1 (одного) месяца** с даты его получения Инвестором от Министерства.

2.1.15. Исключить из договора аренды земельный участок, сформированный под строительство дошкольной образовательной организации после его регистрации, постановки на кадастровый учет и подведения к нему инженерных сетей.

2.1.16. Обеспечить регистрацию, постановку на кадастровый учет и безвозмездную передачу в собственность Оренбургской области или муниципального образования «город Оренбург», сетей водоснабжения, водоотведения, газо-, тепло-, энергоснабжения после окончания работ по их строительству и размещению.

2.1.17. При формировании объемно-планировочных и архитектурных решений, разработке ПСД учесть методический документ - «Стандарт комплексного развития территорий», разработанный в соответствии с федеральным проектом «Жилье» национального проекта «Жилье и городская среда».

2.1.18. Осуществить мероприятия, указанные в пунктах 2.1.1 – 2.1.16, в соответствии с Планом-графиком, приведенном в Приложении № 8 к настоящему Договору.

2.2. В рамках исполнения настоящего Договора **Инвестор имеет право:**

2.2.1. На предоставление земельного участка с кадастровым номером 56:44:0115003:3643 в аренду без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством.

2.2.2. Привлекать к исполнению настоящего Договора иных лиц с возложением на них обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ.

2.2.3. В одностороннем порядке отказаться от его исполнения в случае отказа или уклонения Министерства от исполнения обязательств, предусмотренных 2.4.2. настоящего Договора.

2.3. **Инвестор не вправе:**

2.3.1. Уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка с кадастровым номером 56:44:0115003:3643, а также право аренды на образованные из него в результате межевания земельные участки;

2.3.2. Передавать свои права и обязанности, предусмотренные настоящим Договором, иному лицу.

2.4. В рамках реализации настоящего Договора **Министерство обязуется** осуществить следующие действия:

2.4.1. Согласовать **в течение 15 (пятнадцати)** календарных дней с даты поступления в Министерство проект технического задания на подготовку ППТ и ПМТ.

2.4.2. Утвердить представленные в установленном порядке Инвестором ППТ и ПМТ, разработанные в соответствии действующим законодательством.

2.4.3. Рассмотреть, представленную Инвестором на этапе разработки ПСД согласно Плану-графику (Приложение № 8), документацию, содержащую информацию о планируемом к размещению в границах Территории помещении, под размещение объекта социальной инфраструктуры, с указанием характеристик помещения, параметров и схемы расположения, а также, при отсутствии замечаний, согласовать основные характеристики помещения, под размещение объекта социальной инфраструктурой.

Согласовать перечень объектов, указанный в пункте 2.1.13 настоящего Договора в целях заключения дополнительного соглашения о передаче помещений.

2.4.4. Направить в адрес Инвестора в целях подписания три экземпляра проекта дополнительного соглашения о передаче помещений, указанных в пункте 2.1.12 настоящего Договора не позднее 1 (одного) месяца с даты согласования перечня помещений, подлежащих безвозмездной передаче.

2.5. В рамках реализации настоящего Договора **Министерство вправе:**

2.5.1. Осуществлять контроль за ходом и сроком исполнения Инвестором мероприятий, предусмотренных Планом-графиком (Приложение № 8).

2.5.2. Требовать от Инвестора устранения выявленных нарушений и отклонений от исполнения условий Договора.

2.5.3. В одностороннем порядке отказаться от Договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, предусмотренных пунктами 2.1.3, 2.1.4, 2.1.7, 2.1.12. – 2.1.16. настоящего Договора

3. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. СРОКИ ИСПОЛНЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ

3.1. Настоящий Договор вступает в законную силу с даты его подписания Сторонами.

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

3.3. Срок действия Договора – __ (_____) **месяца (ев)** с момента вступления Договора в силу. Окончание срока действия настоящего Договора не влечет прекращения неисполненных обязательств сторон, не освобождает стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

3.4. Стороны вправе исполнить обязательства, указанные в Плане-графике (Приложение № 8), до истечения срока исполнения.

3.5. В случае одностороннего отказа Министерства от Договора (исполнения Договора) по основанию, предусмотренному пунктом 2.5.3 настоящего Договора, Инвестор обязан возместить Министерству убытки, причиненные неисполнением своих обязательств. Размер убытков определяется также с учетом расходов, понесенных в связи с консервацией объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур. Расходы, понесенные Инвестором в указанном случае, возмещению не подлежат.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.2. Инвестор несет ответственность за нарушение обязательств по настоящему Договору в соответствии с распределением обязательств по настоящему Договору, в том числе по обязательствам, указанным в Плане-графике.

За действия (бездействие) лица (лиц), привлеченного Инвестором к исполнению настоящего Договора, в том числе с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением настоящего Договора, Инвестор отвечает, как за свои собственные действия (бездействие).

5. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

5.1. Прекращение существования земельного участка, расположенного в границах территории, которая подлежит комплексному развитию и в отношении которой заключен Договор, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных Договором.

6. ФОРС-МАЖОР

6.1. Ни одна из Сторон настоящего Договора не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть и предотвратить (далее – Непреодолимая сила), включая военные действия любого характера, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.

6.2. Сторона, которая не исполняет свои обязанности вследствие действия Непреодолимой силы, должна известить другую Сторону заказным письмом с уведомлением о наступлении указанных обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по Договору. В случае если Сторона, выполнению обязательств которой препятствует действие Непреодолимой силы, не известит другую Сторону о наступлении таких обстоятельств в 10-дневный срок, такая Сторона теряет право ссылаться на указанное действие Непреодолимой силы.

6.3. Обязанность доказывать действие Непреодолимой силы лежит на Стороне, не выполнившей свои обязательства.

6.4. Действия Непреодолимой силы не являются обстоятельствами, влекущими прекращение обязательств по Договору.

7. ИЗМЕНЕНИЕ ДОГОВОРА И РАЗРЕШЕНИЕ СПОРОВ

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте настоящего Договора, будут разрешаться путем переговоров в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Изменения, дополнения настоящего Договора, его расторжение возможны по соглашению Сторон.

7.3. В случае неурегулирования в процессе переговоров спорных вопросов разногласия разрешаются в судебном порядке.

7.4. Договор может быть изменен, дополнен, расторгнут по решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством.

8. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

8.1. Настоящий Договор составлен в **3 (трех)** экземплярах, имеющих равную юридическую силу.

8.2. Лица, подписавшие настоящий Договор, обязаны уведомлять друг друга в письменном виде об изменении своих реквизитов в течение **5 (пяти) рабочих дней** со дня внесения изменений.

В случае если реквизиты одной из Сторон изменились, и эта Сторона не уведомила об этом в порядке, установленном настоящим пунктом, другая Сторона Договора будет считаться добросовестно исполнившей свои обязательства, если исполнение или уведомление произведено этой Стороной по реквизитам, указанным в разделе 10 настоящего Договора.

8.3. Одновременно с подписанием настоящего Договора Стороны назначают своих уполномоченных представителей по данному Договору, определив их компетенцию, и уведомляют об этом друг друга заказным письмом с уведомлением.

9. ДОКУМЕНТЫ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА

9.1. неотъемлемой частью настоящего Договора являются упомянутые в тексте настоящего Договора приложения.

9.2. Все дополнительные соглашения, протоколы разногласий, иные документы, изменяющие, дополняющие или уточняющие условия исполнения обязательств, становятся неотъемлемой частью настоящего Договора с момента их подписания Сторонами.

10. АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

<p>Министерство архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области Юридический адрес: 460015 г. Оренбург, ул. 9 Января, 62 Отделение Оренбург Банка России//УФК по Оренбургской области, г. Оренбург БИК 015354008 Счет 03100643000000015300 К/счет 40102810545370000045 ИНН 5610237666 КПП 561001001 УФК по Оренбургской области (министерство архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области л/с 04532D05590) ОКТМО 53701000. Телефон: 8 (3532) 78-69-78; 8 (3532) 78-69-53 Email: office19@mail.orb.ru</p>	<p>Инвестор</p>
<p>От лица Министерства архитектуры и пространственно-градостроительного развития Оренбургской области</p> <p>_____ Ф.И.О. «__» _____ 20__ г.</p>	<p>От лица Инвестора</p> <p>_____ Ф.И.О. «__» _____ 20__ г.</p>

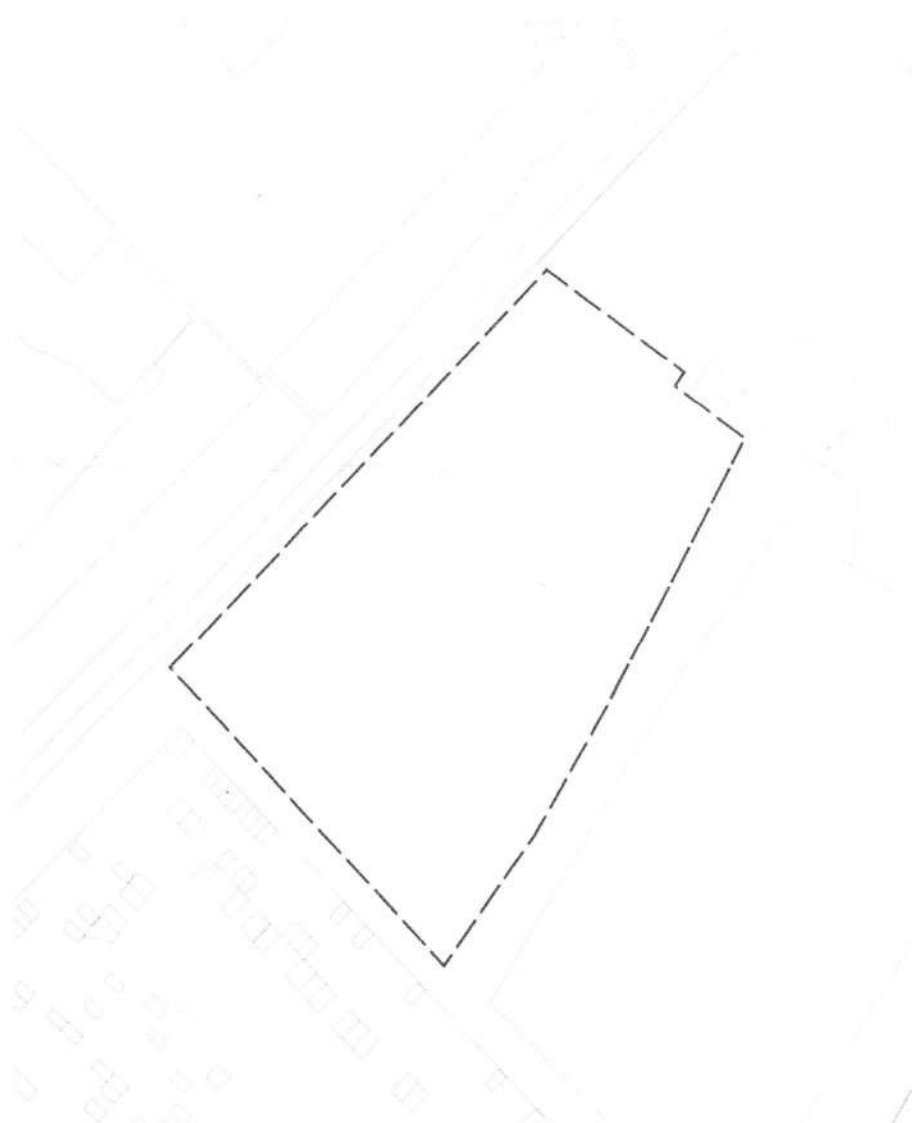
11. СПИСОК ПРИЛОЖЕНИЙ К ДОГОВОРУ

1. Приложение № 1 «Сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию».
2. Приложение № 2 «Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, расположенных в границах территории комплексного развития».
3. Приложение № 3 «Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих сносу в границах территории комплексного развития».
4. Приложение № 4 «Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству в границах территории комплексного развития».
5. Приложение № 5 «Условия, которые необходимо предусмотреть при разработке архитектурно-градостроительной концепции, ППТ, ПМТ и ПСД».
6. Приложение № 6 «Этапы осуществления строительства».
7. Приложение № 7 «Перечень видов работ по благоустройству территории, выполняемых лицом, заключившим договор».
8. Приложение № 8 «План-график».
9. Приложение № 9 «Форма отчета о реализации проектного финансирования».

Приложение № 1 к договору
от «__» _____ 20__ г.

**Сведения о местоположении, площади и границах
территории, подлежащей комплексному развитию**

Местоположение территории: Российская Федерация, Оренбургская область, город
Оренбург городской округ, город Оренбург, ул. Липовая, земельный участок
расположен в восточной части кадастрового квартала 56:44:0115003



---	Границы территории комплексного развития
-----	--

Начальник отдела КРТ

Д.Р. Сомова

Перечень координат характерных точек границ территории

Номер точки	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	434564.26	2308698.26
2	434677.77	2308811.83
3	434649.29	2308853.75
4	434645.07	2308850.76
5	434630.3	2308872.33
6	434577.25	2308842.96
7	434559.6	2308834.24
8	434516.41	2308808.87
9	434479.33	2308782.07
1	434564.26	2308698.26

Общая площадь – 16 750 кв.м.

Приложение № 2 к договору
от «__» _____ 20 __ г.

Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, расположенных в границах территории комплексного развития

Согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, объекты капитального строительства, линейные объекты, расположенные в границах территории комплексного развития, отсутствуют.

*Согласно письму Филиала ПАО «Россети Волга» - «Оренбургэнерго» от 30.07.2024 № МР6/125/01.1/709 находящиеся на земельном участке с кадастровым номером 56:44:0115003:3643 объекты электросетевого хозяйства ПАО «Россети Волга» относятся к движимому имуществу.

п/п №	Линейные объекты
1	- КЛ-0,4 кВ от ТП-903 до ш.с. ул. Автомобилистов д. № 1 Гурбанова автомойка, марка АВББШв, сечение 4*95, длина 392 м, количество 1;
2	- КЛ-10 кВ от РП-52 до ТП-903, марка NF2XS(F)2Y1, сечение 18240/50, длина 2*1000 м, количество 2;
3	- КЛ-10 кВ от ТП-900 до ТП-903 л. 65-1,4, марка NF2XS(F)2Y, сечение 1*240/50, длина 2*357 м, количество 6;
4	- КЛ-10 кВ от ТП-900 до врезки в сторону ТП-767 л.65-1,4, марка 3NA2XS(F)2Y, сечение 1*240/50, количество 6

Приложение № 3 к договору
от «__» _____ 20__ г.

**Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов,
подлежащих сносу в границах территории комплексного развития**

Согласно сведениям, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости, объекты капитального строительства, линейные объекты, подлежащие сносу в границах территории комплексного развития, отсутствуют.

Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству в границах территории комплексного развития

п/п №	Объекты капитального строительства, подлежащих строительству	Градостроительный потенциал* (кв. м)
1	Многоэтажные жилые дома (9 эт. и выше)	12 544
2	Нежилые помещения в первых этажах жилых домов	Определяется при проектировании

п/п №	Линейные объекты	Протяженность*(м)
1	Сети электроснабжения	Определяется при проектировании
2	Сети водоснабжения	Определяется при проектировании
3	Сети водоотведения	Определяется при проектировании
4	Сети теплоснабжения	Определяется при проектировании
5	Сети газоснабжения	Определяется при проектировании

* показатели уточняются проектом

Условия, которые необходимо предусмотреть при разработке архитектурно-градостроительной концепции, ППТ, ПМТ и ПСД.

1. Благоустройство:

1.1 Предусмотреть в общественных пространствах и дворах навигационные и информационные элементы для лучшей ориентации гостей, служб доставки, экстренных служб и обслуживающих организаций.

1.2 Для обеспечения безопасности и комфорта пользователей в темное время суток предусмотреть систему освещения: освещение у входов в подъезды, вдоль пешеходных и транспортных путей, на парковках и хозяйственных площадках. Установка элементов освещения не должна засвечивать окна квартир.

1.3 Предусмотреть места для парковки велотранспорта.

1.4 Площадки для сбора ТБО.

2. Первые этажи жилых домов:

2.1 При размещении коммерческих помещений на первых этажах предусмотреть низкий уровень входов.

2.2 В жилых зданиях на первых этажах подъездов предусмотреть организацию места, предназначенного для коллективного хранения средств легкой мобильности (колясок и велосипедов).

2.3 С целью сохранения возможности разделения и объединения нежилых помещений в первых этажах жилых домов предусмотреть проектом места для возможных дополнительных входов и размещения вывесок на фасаде.

3. Хранение транспорта:

3.1 Постоянное хранение транспорта, принадлежащего жителям микрорайона, необходимо предусмотреть на территории участка посредством обустройства парковок.

3.2 Размещение гостевых парковок предусмотреть вдоль улиц.

4. Фасады зданий:

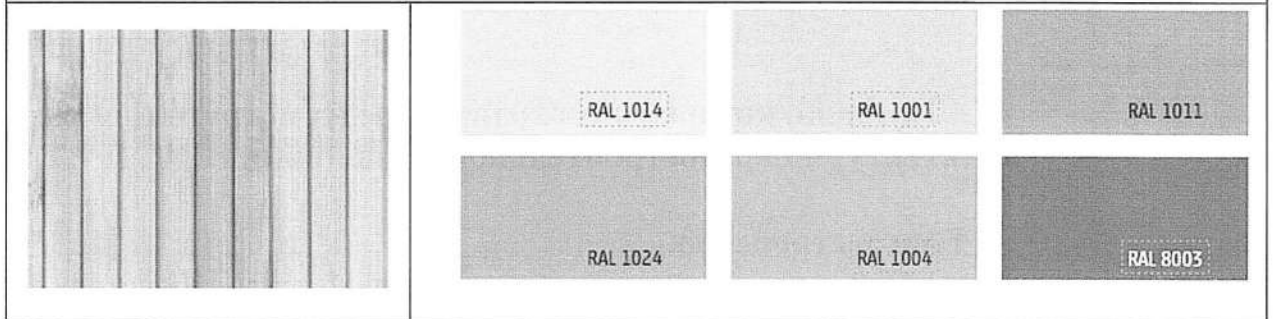
4.1 Проект фасада должен предусматривать зону размещения воздухозаборного оборудования систем вентиляции и кондиционирования.

4.2 Архитектурные решения нежилых этажей должны отличаться от решений жилых этажей дома с целью создания визуального акцента.

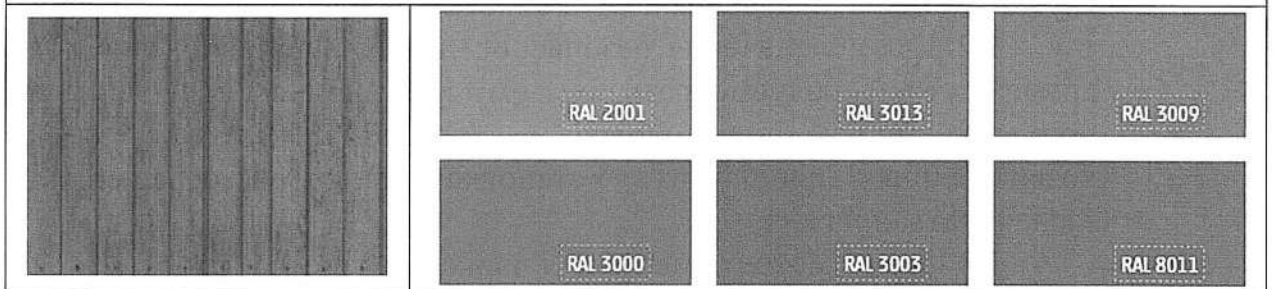
4.3 Для повышения социального контроля и обеспечения ощущения безопасности жильцов дома входные группы необходимо оформить в виде просматриваемых с улицы и со двора помещений.

4.4 Рекомендации к колористическим решениям и типам применяемых облицовочных материалов фасадов:

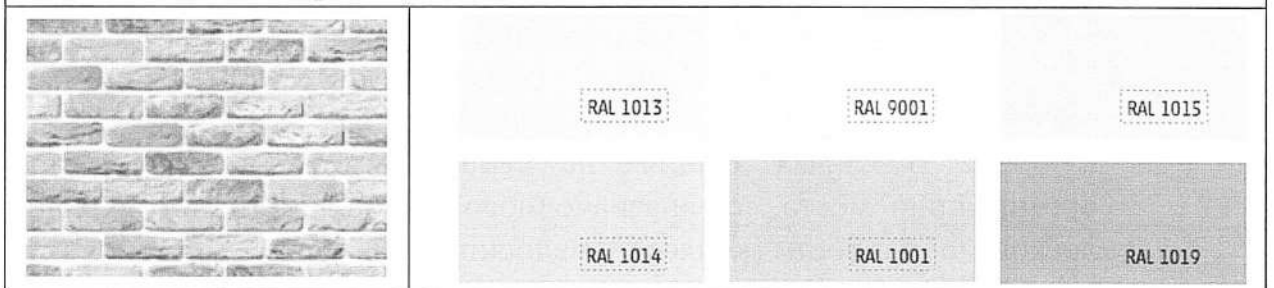
Дерево: натуральная гамма



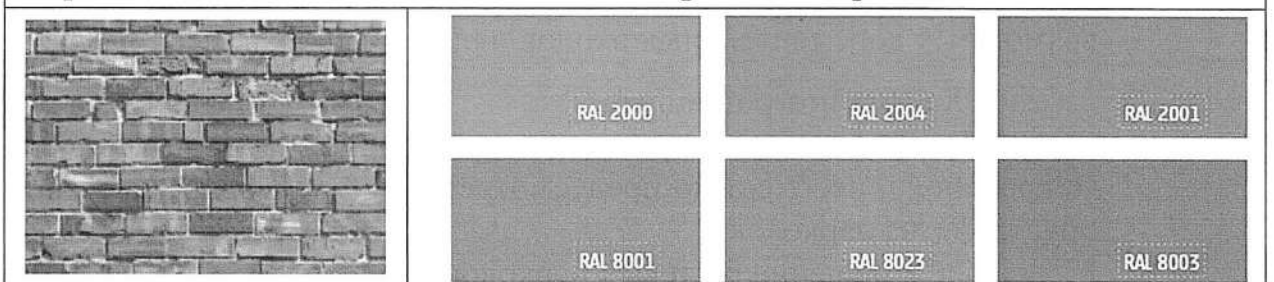
Дерево: кирпичная гамма



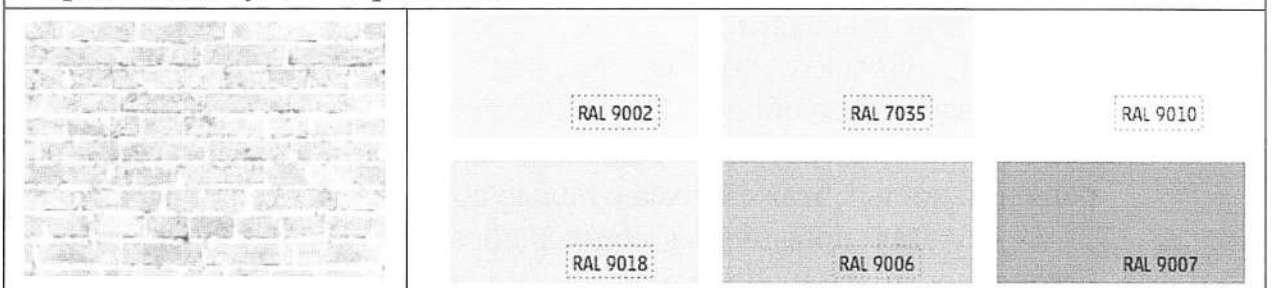
Кирпич: светло-охристая гамма



Кирпич: гамма обожженного глиняного красного кирпича



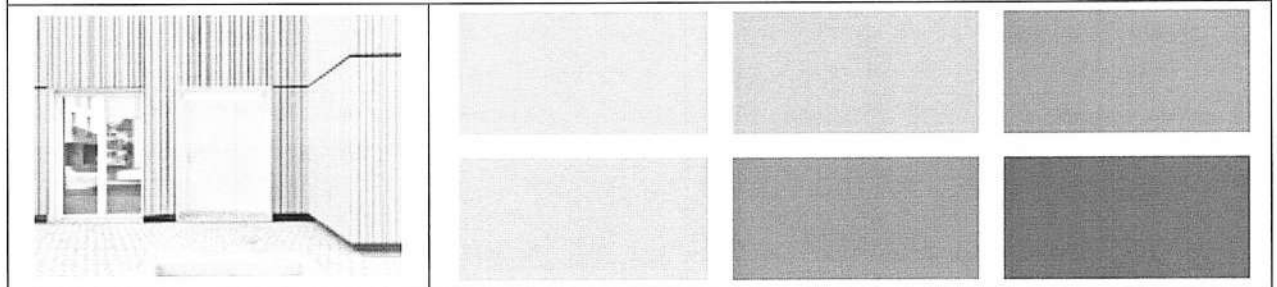
Кирпич: жемчужно-серая гамма



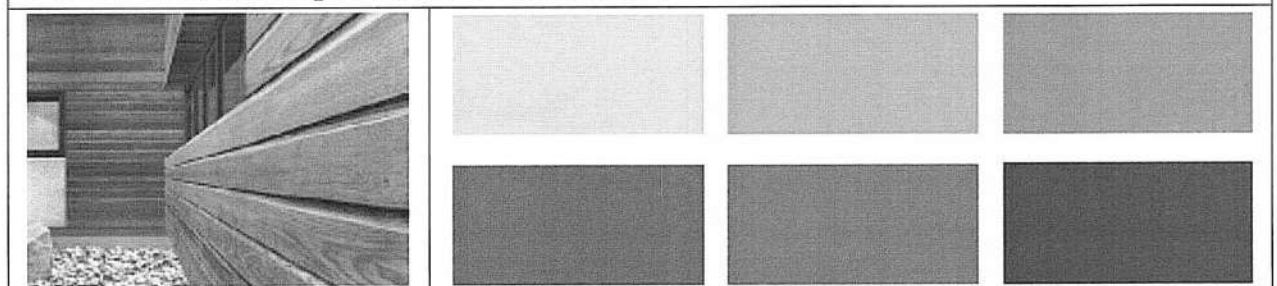
Штукатурка: жемчужно-серая гамма



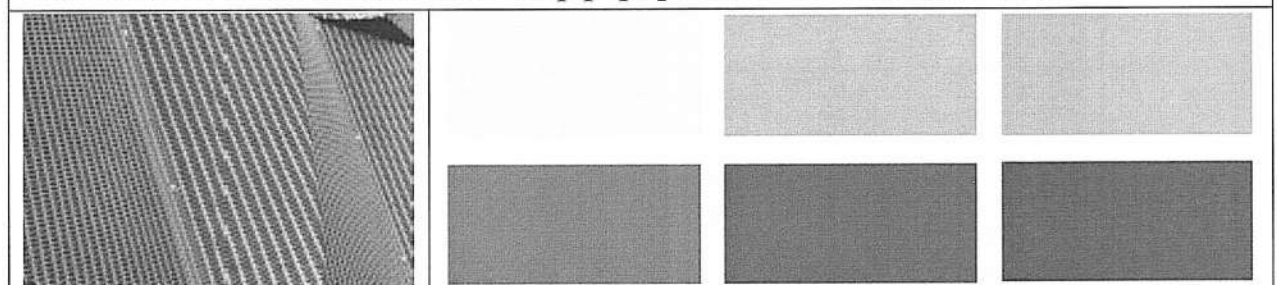
Фасадная декоративная обрешетка из термодерева



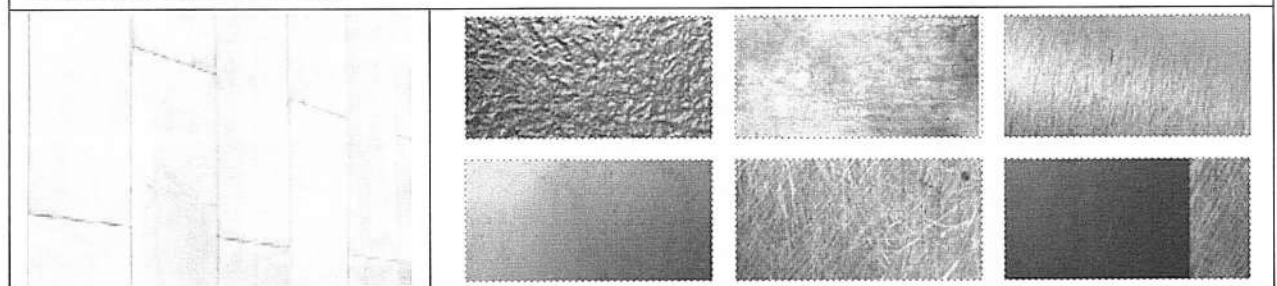
Фасадная доска термодоска / ламинат высокого давления



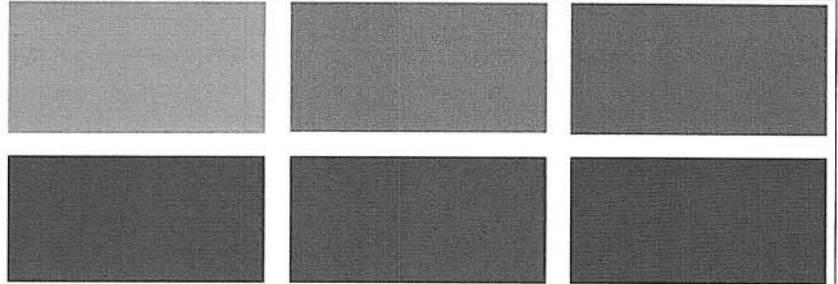
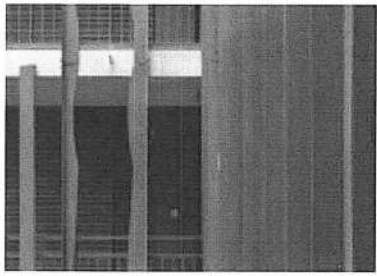
Панели из металла сплошной / перфорированный / объемный вид



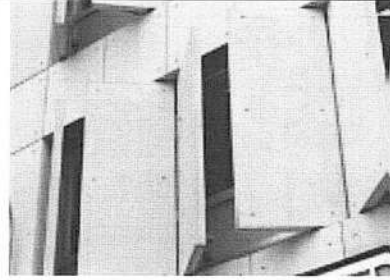
Оцинкованная сталь



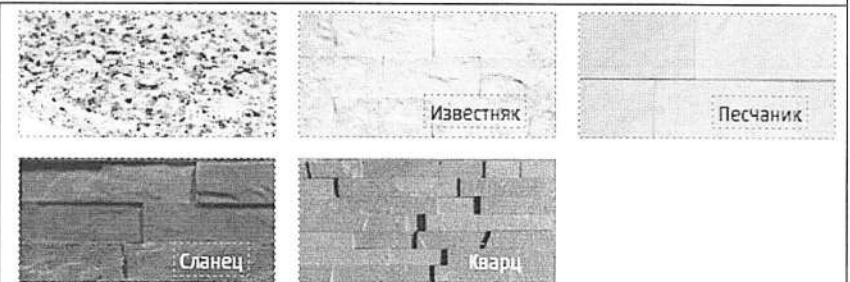
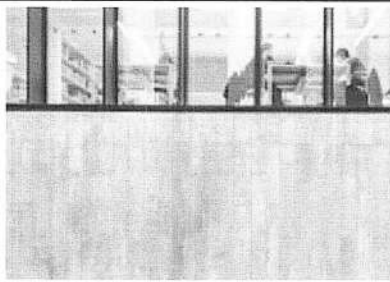
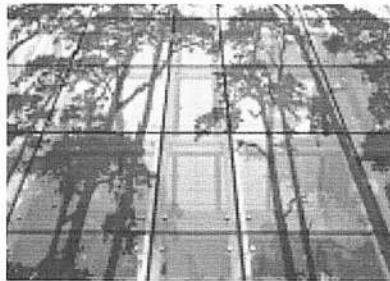
Кортен-сталь (требует водоотвода для ограничения распространения ржавчины)



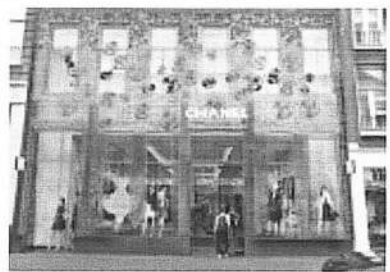
Стеклофибробетон / фиброцемент / дюкталь светлая, серая гамма



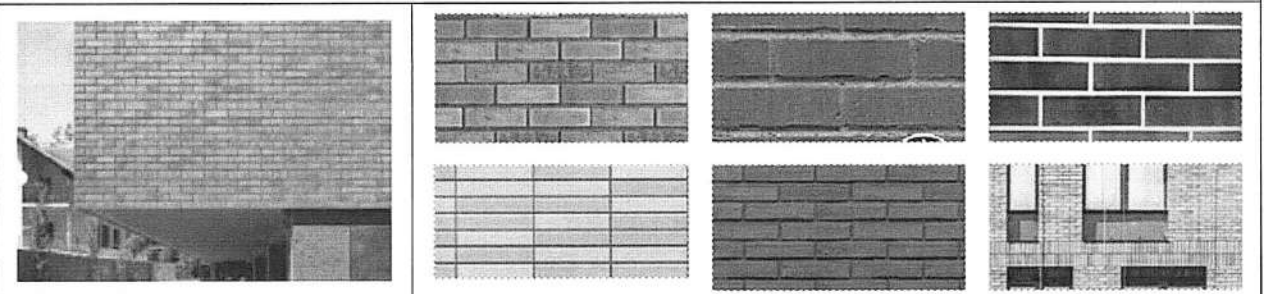
Ламинированное стекло / триплекс / закаленное стекло



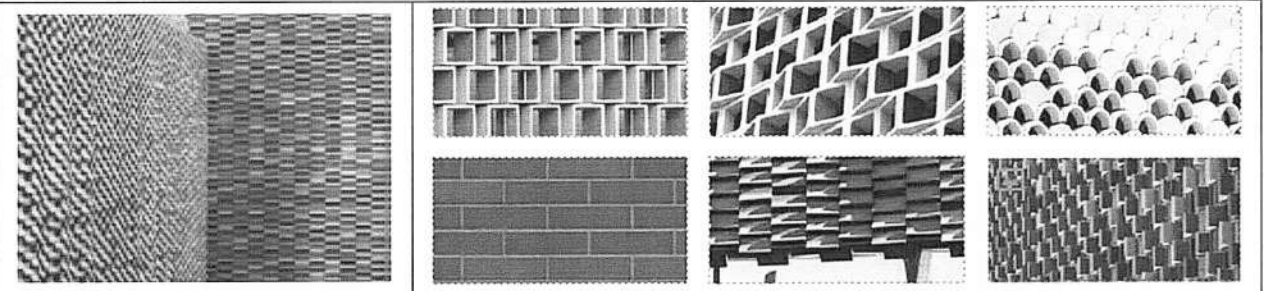
Остекление



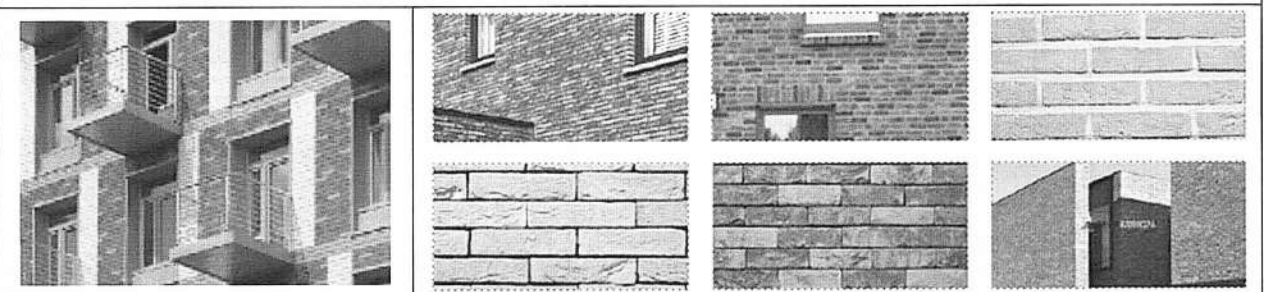
Клинкер, кирпич, плитка



Керамическая плитка глазурованная, объемная

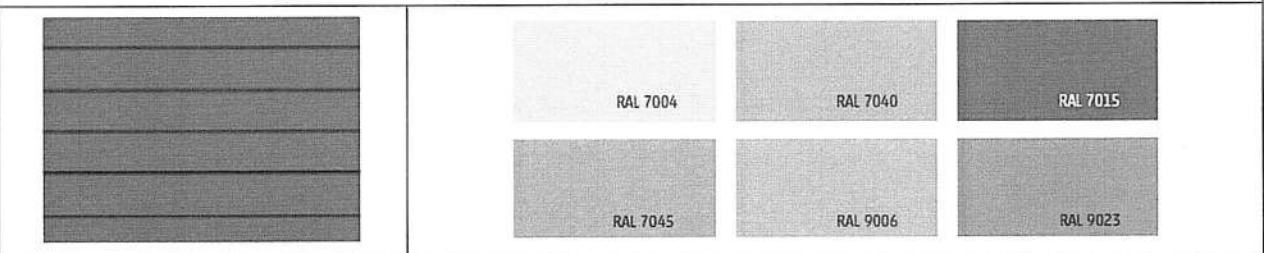


Бетонная плитка

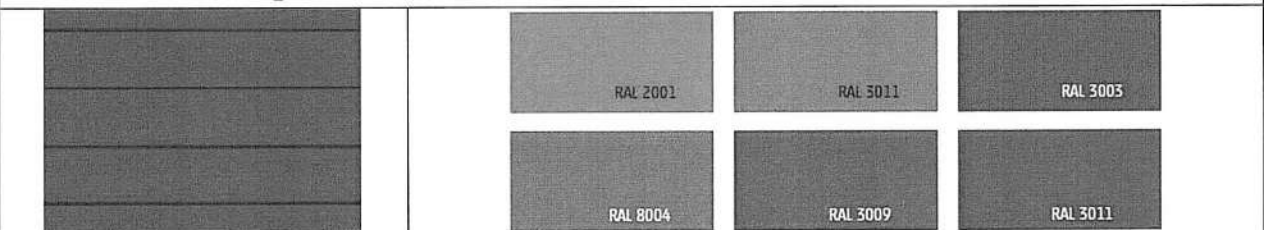


5. Колористические решения и типы применяемых материалов для кровли:

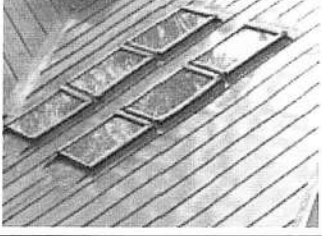
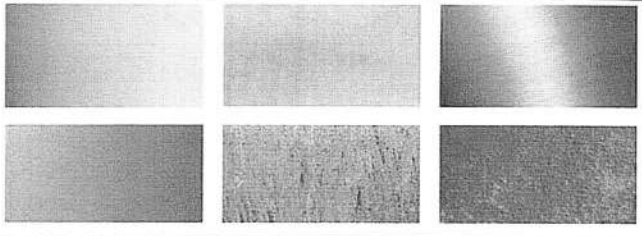

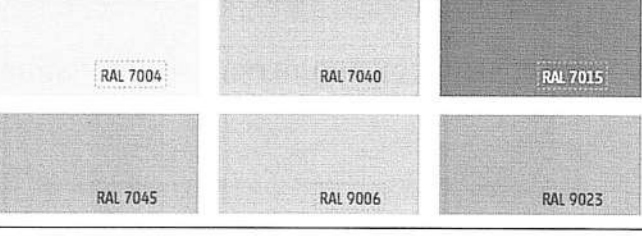
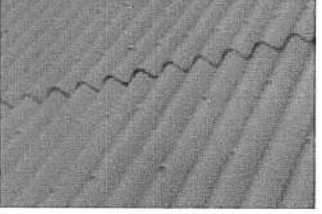
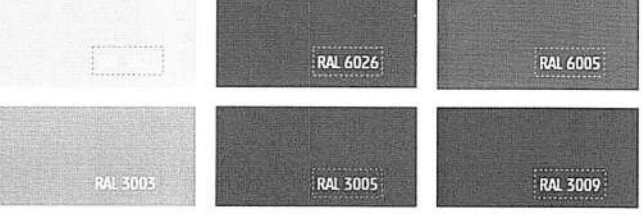
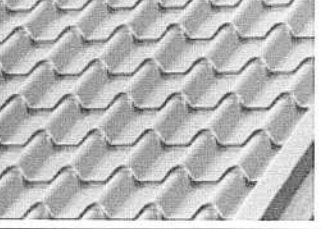
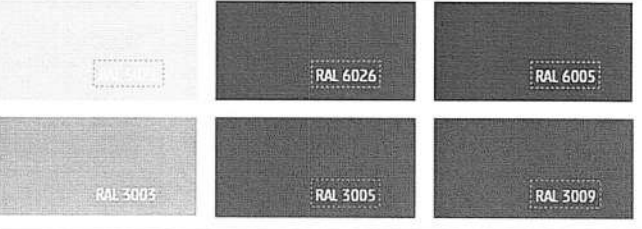
Металлическая фальцевая крыша: серая гамма



Металлическая фальцевая крыша: кирпичная гамма



Медная фальцевая крыша: цвет металла, патины

	
<p>Битумная черепица серая гамма</p>	
	
<p>Ондулин: серая, зеленая, красно-коричневая гамма</p>	
	
<p>Металлочерепица: серая, зеленая, красно-кирпичная гамма</p>	
	

Этапы осуществления строительства

п/п №	Объекты капитального строительства, линейные объекты	Показатель*
Строительство		
2026-2030		
1	Жилая застройка**	26 800 кв.м
2	Сети электроснабжения	Определяется при проектировании
3	Сети водоснабжения	Определяется при проектировании
4	Сети водоотведения	Определяется при проектировании
5	Сети теплоснабжения	Определяется при проектировании
6	Сети газоснабжения	Определяется при проектировании
* показатели площади, протяженности линейных объектов уточняются проектом		

**Понятие «жилая застройка» применяется в том значении, в каком оно определено в своде правил «СП 531.1325800.2024 «Градостроительство. Модели городской среды. Общие положения», утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 18.01.2024 № 25/пр

Начальник отдела КРТ

Д.Р. Сомова

**Перечень видов работ по благоустройству территории, выполняемых лицом,
заключившим договор**

п/п №	Наименование территории	Площадь *	Виды работ**
1	Определяется при проектировании	Определяется при проектировании	<ul style="list-style-type: none"> - устройство пешеходных дорожек - устройство велодорожек - устройство освещения - оснащение территории малыми архитектурными формами (скамьи, урны и иные в соответствии с проектом) - оснащение территории системой навигационных элементов - высадка деревьев и кустарников - иные элементы благоустройства, предусмотренные в рамках разработки проекта благоустройства территории - строительство проездов***

* показатели уточняются проектом

** уточняется проектом

*** Постановление Правительства РФ от 12.11.2020 № 1816 «Об утверждении перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, перечня случаев, при которых для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство, перечня случаев, при которых для создания горных выработок в ходе ведения горных работ не требуется получение разрешения на строительство, внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации»

Приложение № 8 к договору
от «__» _____ 20__ г.

План-график

		месяцы				
1	2	3-4	5-7	8-10	11-16	17-70
заключение договора аренды з/у в целях реализации договора о КРТ	разработка и направление на рассмотрение архитектурно-градостроительного совета при Губернаторе Оренбургской области архитектурно-градостроительной концепции территории КРТ	принятие решение о подготовке ППТ и ПМТ	разработка ППТ и ПМТ	утверждение ППТ и ПМТ	разработка ПСД и получение РНС объектов	строительство и ввод в эксплуатацию объектов
согласование проекта технического задания на разработку ППТ и ПМТ						
71-72						
передача в собственность Оренбургской области или МО «город Оренбург» помещений в соответствии с п. 2.1.11 Договора.						

* сроки, указанные в План-графике, будут уточняться в соответствии со сроком, определенным конкурсным предложением Победителя торгов, либо иного лица, имеющего право на заключение договора о КРТ и установленным договором о КРТ.

