

«УТВЕРЖДЕНО»

_____ / _____ /

«__» _____ 20__ г.

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ
АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ № КРТ-ХИМ/23-4508**

на право заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки городского округа Химки Московской области, общей площадью 31,28 га, расположенной по адресу: Московская область, г.о. Химки, ул. Рабочая, этап 1

№ процедуры easuz.mosreg.ru/torgi **00500240100065**

Дата начала приема заявок: **22.11.2023**

Дата окончания приема заявок: **25.12.2023**

Дата аукциона: **27.12.2023**

2023

1. Правовое регулирование

Аукцион в электронной форме, открытый по форме подачи предложений с ограничением по составу участников – только для юридических лиц (далее – аукцион), проводится в соответствии с требованиями:

- Гражданского кодекса Российской Федерации;
- Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- Постановления Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме»;
- Закона Московской области № 2/2021-ОЗ «О некоторых вопросах комплексного развития территорий муниципальных образований Московской области и о внесении изменений в некоторые законы Московской области по вопросам перераспределения полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области и наделяния органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области по комплексному развитию территории»;
- Закона Московской области № 250/2017-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области по комплексному развитию территории»;
- Постановления Правительства Московской области от 26.01.2021 № 29/3 «О порядке комплексного развития территорий в Московской области»;
- Постановления Правительства Московской области от 31.08.2021 № 758/30 «Об утверждении дополнительных требований к участникам торгов в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории»;
- Решения Градостроительного совета Московской области (протокол от 19.09.2023 № 38).
- Постановления Администрации городского округа Химки Московской области от 15.11.2023 № 1858 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки городского округа Химки Московской области, общей площадью 31,28 га, расположенной по адресу: Московская область, г.о. Химки, ул. Рабочая, этап 1» (Приложение 1).

2. Сведения об аукционе

2.1. Орган местного самоуправления, уполномоченный на принятие решения о проведении аукциона - принимающий решение о проведении аукциона, об отказе от проведения аукциона, об условиях аукциона (в том числе о начальной цене предмета аукциона, условиях и сроках исполнения договора о комплексном развитии территории), отвечающий за своевременное размещение на официальном сайте органа местного самоуправления (муниципального образования) Московской области в сети «Интернет» и опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов и иной официальной информации, указанного Извещения, а при отсутствии у органа местного самоуправления (муниципального образования) Московской области официального сайта - на официальном сайте Московской области в сети «Интернет», за соблюдение сроков заключения договора о комплексном развитии территории и осуществляющий его заключение.

Наименование: [Администрация городского округа Химки Московской области](#)

Место нахождения: 141402, Московская область, город Химки, улица Московская, дом 15.

Адрес электронной почты: kui@admhimki.ru.

Номер контактного телефона: 8-495-572-75-63.

Адрес сайта: <https://www.admhimki.ru/>.

2.2. Организатор аукциона - орган исполнительной власти Московской области, отвечающий за соответствие организации аукциона требованиям действующего законодательства, утверждающий Извещение о проведении аукциона и изменения в Извещение о проведении аукциона, Извещение об отказе в проведении аукциона, отвечающий за соблюдение сроков размещения Извещения о проведении аукциона и документов, составляемых в ходе проведения аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru (далее – Официальный сайт торгов), в Государственной информационной системе Московской области «Единая автоматизированная система управления закупками Московской области» (далее – Портал ЕАСУЗ), в соответствии с действующим законодательством.

Наименование: Комитет по конкурентной политике Московской области.

Место нахождения: 143407, Московская область, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 1.

Адрес сайта: www.zakaz-mo.mosreg.ru.

Организационно – технические функции по организации и проведению аукциона осуществляет:

Наименование: Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов» (далее – ГКУ «РЦТ»)

Место нахождения, почтовый адрес: 143407, Московская область, городской округ Красногорск, г. Красногорск, бульвар Строителей, д. 7.

Сайт: rctmo.mosreg.ru, **адрес электронной почты:** rct_torgi@mosreg.ru.

2.3. Оператор электронной площадки – юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер»

Место нахождения: 121151, город Москва, набережная Тараса Шевченко, дом 23А

Адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ru

Номер контактного телефона: 7 (499) 653-55-00

Адрес сайта: www.rts-tender.ru.

2.4. Предмет аукциона: право на заключение договора о комплексном развитии территории нежилой застройки городского округа Химки Московской области, общей площадью 31,28 га, расположенной по адресу: Московская область, г.о. Химки, ул. Рабочая, этап 1.

2.5. Начальная цена предмета аукциона: 65 100 000,00 руб. (Шестьдесят пять миллионов сто тысяч руб. 00 коп.).

2.6. «Шаг аукциона»: 3 255 000,00 руб. (Три миллиона двести пятьдесят пять тысяч руб. 00 коп.)

2.7. Размер задатка для участия в аукционе: 65 100 000,00 руб. (Шестьдесят пять миллионов сто тысяч руб. 00 коп.), НДС не облагается.

Срок внесения задатка: с 22.11.2023 по 25.12.2023 до 18 час. 00 мин.

Внимание! Размер платы Оператору электронной площадки за участие в аукционе, взимаемой с лица признанного победителем аукциона (далее – Победитель), а также иных лиц, с которым договор о комплексном развитии территории заключается в соответствии с пунктами 58, 59 Постановления Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 установлен в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке (далее - Регламент и Инструкция) и размещен по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://www.rts-tender.ru/tariffs/platform-property-sales-tariffs> (далее - Гарантийное обеспечение оплаты оказания услуг).

2.8. Место и срок приема заявок на участие в аукционе:

2.8.1. Место приема Заявок на участие в аукционе (далее - Заявка): электронная площадка www.rts-tender.ru.

2.8.2. Дата и время начала приема Заявок: **22.11.2023 в 09 час. 00 мин.***

** Здесь и далее указано московское время*

Прием Заявок осуществляется круглосуточно.

*** По рабочим дням*

2.8.3. Дата и время окончания срока приема Заявок: **25.12.2023 в 18 час. 00 мин.**

2.8.4. Дата рассмотрения Заявок: **26.12.2023 в 17 час. 00 мин.**

2.9. Место, дата и время проведения аукциона:

2.9.1. Место проведения аукциона: электронная площадка www.rts-tender.ru (далее - электронная площадка).

2.9.2. Дата и время проведения аукциона: **27.12.2023 в 11 час. 00 мин.**

3. Информационное обеспечение:

3.1. Извещение о проведении аукциона (далее – Извещение) размещается на Официальном сайте торгов и на электронной площадке.

3.2. Извещение публикуется:

- на официальном сайте Администрации городского округа Химки Московской области - <https://www.admhimki.ru/>;

- в периодическом печатном издании – газете «Химкинские новости»,

3.3. Дополнительно информация об аукционе размещается:

- на Портале ЕАСУЗ.

4. Сведения о территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории (далее – территория)

Местоположение территории: в соответствии со Схемами расположения территорий, являющимися Приложением № 1 к проекту Договора о комплексном развитии территории (в составе Приложения 1 к настоящему Извещению).

Границы территории: в соответствии со Схемами расположения территорий, являющимися Приложением № 1 к проекту Договора о комплексном развитии территории (в составе Приложения 1 к настоящему Извещению).

Площадь территории: 31,28 га.

5. 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 соответствии с Постановлением Администрации городского округа Химки Московской области от 15.11.2023 № 1858 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки городского округа Химки Московской области, общей площадью 31,28 га, расположенной по адресу: Московская область, г.о. Химки, ул. Рабочая, этап 1» (Приложение 1).

6. Требования к Участникам Аукциона

Участником аукциона (далее – Участник) может быть юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала отвечающее следующим требованиям:

- такое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения аукциона, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда;

- у руководителя, лица, осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера юридического лица отсутствует судимость за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также неприменение в отношении указанных лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции и административного наказания в виде дисквалификации;

- такое лицо, либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества, не является застройщиком проблемного объекта, за исключением случаев, когда такое лицо приобрело права застройщика проблемного объекта на земельный участок с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями в порядке, предусмотренном параграфом 7 главы IX Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

- такое лицо, либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет опыт реализации комплексных застроек (на основании договоров о развитии застроенной территории, договоров о комплексном освоении территории, договоров о комплексном развитии территории),

подтвержденных разрешениями на ввод объектов в эксплуатацию, полученных в рамках исполнения таких договоров, не менее 50 % от предусмотренного объема строительства;

- такое лицо, либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет опыт строительства социальных объектов (объектов образования), подтвержденный разрешениями на ввод объектов в эксплуатацию.

7. Получение ЭП и регистрация (аккредитация) на электронной площадке.

Для участия в аукционе заявитель на участие в аукционе (далее – Заявитель) должен быть зарегистрирован в качестве участника торгов в единой информационной системе в сфере закупок и аккредитован на электронной площадке в соответствии с условиями и порядком таких регистрации и аккредитации, установленными Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон о контрактной системе).

8. Порядок внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка

8.1. Для участия в аукционе устанавливается требование о внесении задатка.

8.2. В целях исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе Заявитель обеспечивает наличие денежных средств в размере, установленном пунктом 2.7 Извещения, на банковском счете Заявителя, открытом в одном из банков, перечень которых предусмотрен частью 10 статьи 44 Закона о контрактной системе, распоряжением Правительства Российской Федерации от 13.07.2018 № 1451-р (далее - специальный счет).

В целях блокирования и прекращения блокирования денежных средств на специальном счете взаимодействие таких банков с Оператором электронной площадки осуществляется на основании соглашения о взаимодействии, предусмотренного частью 13 статьи 44 Закона о контрактной системе.

8.3. Денежные средства в размере, равном задатку, указанному в пункте 2.7 Извещения, блокируются Оператором электронной площадки на специальном счете Заявителя в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке (далее - Регламент и Инструкции). Основанием для блокирования денежных средств является Заявка, направленная Оператору электронной площадки. Заблокированные на специальном счете Заявителя денежные средства являются задатком.

Подача Заявки и блокирование задатка является заключением Соглашения о задатке (Приложение 3).

8.4. Прекращение блокирования денежных средств на специальном счете Заявителя в соответствии с Регламентом и Инструкциями производится Оператором электронной площадки в следующем порядке:

- для Заявителя, отзывавшего Заявку до окончания срока приема Заявок, установленного пунктом 2.8.3 Извещения, – в течение 5 (Пяти) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями В случае отзыва Заявителем своей Заявки позднее дня окончания приема Заявок задаток за участие в аукционе возвращается в порядке, установленном для Заявителей, не допущенных к торгам;

- для Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, – в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Протокола приема заявок на участие в аукционе в соответствии с Регламентом и Инструкциями;

- для Участников аукциона, участвовавших в аукционе, но не победивших в нем, – в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

8.5. Задаток, внесенный Участником аукциона, признанным Победителем аукциона/иным Участником аукциона с которым заключается договор о комплексном развитии территории, засчитывается в счет предложенной им цены предмета аукциона.

8.6. Задатки, внесенные лицами, уклонившимися или отказавшимися от заключения договора о комплексном развитии территории, не возвращаются.

8.7. В случае принятия Организатором аукциона решения об отказе в проведении аукциона, поступившие задатки возвращаются Заявителям в течение 5 (Пяти) рабочих дней с даты принятия такого решения.

9. Порядок подачи, отзыва и изменения Заявок

9.1. Прием заявок обеспечивается Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Один участник торгов вправе подать только одну Заявку.

9.2. Участник торгов с учетом требований Разделов 6; 7; 8 подает Заявку в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

9.3. Заявка направляется участником торгов Оператору электронной площадки в сроки, указанные в пунктах 2.8.2, 2.8.3 Извещения, путем заполнения участником торгов электронной формы Заявки (Приложение 2), размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее - открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов:

а) Заявку на участие в аукционе по установленной в Извещении форме с указанием банковских реквизитов счета участника торгов для возврата задатка (Приложение 2);

б) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц;

в) документы, содержащие сведения, подтверждающие соответствие участника торгов требованиям, предусмотренным разделом 6 Извещения;

г) 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 от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» Заявитель считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».

д) документы, подтверждающие полномочия представителя участника торгов;

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

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

9.4. Заявка и прилагаемые к ней документы направляются единовременно в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Не допускается раздельного направления Заявки и приложенных к ней документов, направление дополнительных документов после подачи Заявки или замена ранее направленных документов без отзыва Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

9.5. В соответствии с Регламентом и Инструкциями Оператор электронной площадки возвращает Заявку участнику торгов в случае:

- предоставления Заявки, подписанной электронной подписью лица, не уполномоченного действовать от имени участника торгов;

- подачи одним участником торгов двух и более Заявок при условии, что поданные ранее Заявки не отозваны;

- получения Заявки после установленных в пункте 2.8.3 Извещения дня и времени окончания срока приема Заявок.

Одновременно с возвратом Заявки Оператор электронной площадки уведомляет участника торгов об основаниях ее возврата.

Возврат Заявок по иным основаниям не допускается.

9.6. В случае отсутствия у Оператора электронной площадки оснований возврата Заявки участнику торгов, Оператор электронной площадки регистрирует Заявку и приложенные к ней документы в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

При этом Оператор электронной площадки направляет участнику торгов уведомление о поступлении Заявки и приложенных к ней документов в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

9.7. Участник торгов вправе отозвать Заявку либо внести в нее изменения в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок (пункт 2.8.3 Извещения) в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

При этом изменение Заявки возможно только при условии отзыва ранее поданной Заявки и подаче новой Заявки в порядке, установленном Извещением.

9.8. Участник торгов после отзыва Заявки вправе повторно подать Заявку до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок (пункт 2.8.3 Извещения) в порядке, установленном Извещением.

9.9. Прием Заявок прекращается Оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств в дату и время окончания срока приема Заявок, указанные в пункте 2.8.3 Извещения.

9.10. Ответственность за достоверность указанной в Заявке информации и приложенных к ней документов несет участник торгов.

9.11. После окончания срока приема Заявок (пункт 2.8.3 Извещения) Оператор электронной площадки направляет Заявки Организатору аукциона в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

10. Аукционная комиссия

10.1. Аукционная комиссия формируется Организатором аукциона и осуществляет следующие полномочия:

- рассматривает Заявки и прилагаемые к ней документы на предмет соответствия требованиям, установленным Извещением;

- принимает решение о допуске к участию в аукционе и признании Заявителей Участниками или об отказе в допуске Заявителей к участию в аукционе, которое оформляется Протоколом о допуске участников аукциона к участию в аукционе подписываемым всеми присутствующими членами Аукционной комиссией и Организатором торгов;

- оформляет и подписывает Протокол о результатах аукциона.

10.2. Аукционная комиссия правомочна осуществлять функции и полномочия, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов, при этом общее число членов Аукционной комиссии должно быть не менее пяти человек.

11. Условия допуска к участию в аукционе

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- Заявителем не представлены или представлены несвоевременно указанные в пункте 9.3 Извещения документы либо указанные документы содержат недостоверные сведения;
 - на специальном счете Заявителя отсутствуют незаблокированные денежные средства в размере обеспечения заявки либо блокирование денежных средств на специальном счете не может быть осуществлено в связи с приостановлением операций по такому счету в соответствии с законодательством Российской Федерации;
 - Заявка не соответствует форме такой заявки (Приложение 2);
 - Заявитель не соответствует требованиям, установленным разделом 6 Извещения;
 - в отношении Заявителя проводятся процедуры ликвидации юридического лица;
 - в отношении Заявителя арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;
 - в отношении Заявителя арбитражным судом принято решение о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;
 - в реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Законом о контрактной системе, включены сведения о Заявителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа Заявителя) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта;
 - в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, включены сведения о Заявителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа Заявителя);
 - Заявитель является лицом, аффилированным с Организатором аукциона.
- Отказ в допуске к участию в аукционе по основаниям, не предусмотренным в настоящем разделе Извещения, не допускается.

12. Порядок проведения аукциона

12.1. Аукцион проводится в день и время, которые указаны в Извещении, путем последовательного повышения Участниками аукциона начальной цены предмета аукциона на величину, равную величине «шага аукциона».

Процедура аукциона проводится в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

12.2 Во время проведения аукциона Оператор электронной площадки обеспечивает доступ Участников аукциона к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене приобретения предмета аукциона.

Оператор электронной площадки обязан обеспечить при проведении аукциона конфиденциальность информации о его Участниках.

12.3. Со времени начала проведения аукциона Оператором электронной площадки размещается:

- а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения аукциона с указанием предмета аукциона, начальной цены и текущего «шага аукциона»;
- б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения Участников аукциона о цене предмета аукциона и время их поступления, последовательная величина повышения начальной цены аукциона

в соответствии с предложениями Участников аукциона и время, оставшееся до окончания приема предложений Участников аукциона о цене предмета аукциона.

12.4. В течение одного часа со времени начала проведения аукциона Участникам аукциона предлагается заявить о приобретении предмета аукциона по начальной цене предмета аукциона. В случае если в течение указанного времени:

а) от какого-либо Участника аукциона поступило предложение о цене предмета аукциона, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене предмета аукциона продлевается на 10 (Десять) минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (Десяти) минут после представления последнего предложения о цене предмета аукциона следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о приобретении предмета аукциона по начальной цене предмета аукциона, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене предмета аукциона в электронной форме является время завершения аукциона.

12.5. Программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи Участником аукциона предложения о цене предмета аукциона, не соответствующего изменению текущей цены на величину «шага аукциона»;

б) уведомление Участника аукциона в случае, если предложение этого Участника о цене предмета аукциона не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим Участником аукциона.

12.6. Победителем аукциона признается Участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену предмета аукциона.

12.7. Ход проведения аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Аукционной комиссии через личный кабинет Организатора аукциона в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене предмета аукциона для подведения итогов аукциона путем оформления протокола о результатах аукциона.

12.8. Протокол о результатах аукциона удостоверяет право Победителя аукциона на заключение договора о комплексном развитии территории, содержит наименование Победителя аукциона, цену предмета аукциона, предложенную победителем, наименование Участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, и подписывается Аукционной комиссией в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

12.9. Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания Аукционной комиссией Протокола о результатах аукциона.

12.10. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- не подано ни одной Заявки либо принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей;

- на дату окончания срока приема Заявок на участие в аукционе подана только одна Заявка;

- только один Заявитель допущен к участию в аукционе;

- в аукционе участвовали менее чем два Участника аукциона;

- в аукционе не принял участия не один из допущенных Участников аукциона.

12.11. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется соответствующим протоколом.

12.12. В течение одного часа со времени подписания Протокола о результатах аукциона Победителю аукциона направляется уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

а) сведения, позволяющие индивидуализировать предмет аукциона (спецификация лота);

б) цена сделки по приобретению предмета аукциона;

в) наименование Победителя аукциона.

13. Условия и срок заключения договора о комплексном развитии территории

13.1. Проект договора о комплексном развитии территории подписывается органом местного самоуправления, уполномоченным на принятие решения о проведении аукциона и направляется Победителю аукциона для подписания в течение 10 (Десяти) дней со дня оформления Протокола о результатах аукциона, в соответствии с проектом договора, который является Приложением к постановлению Администрации городского округа Химки Московской области от 15.11.2023 № 1858 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки городского округа Химки Московской области, общей площадью 31,28 га, расположенной по адресу: Московская область, г.о. Химки, ул. Рабочая, этап 1» (Приложение 1).

13.2. Все экземпляры подписанного Победителем аукциона договора о комплексном развитии территории в течение 30 рабочих дней со дня оформления Протокола о результатах аукциона должны быть направлены им органу местного самоуправления, уполномоченному на принятие решения о проведении аукциона.

13.3. При уклонении или отказе Победителя аукциона от подписания договора о комплексном развитии территории результаты аукциона аннулируются органом местного самоуправления, уполномоченным на принятие решения о проведении аукциона, Победитель аукциона утрачивает право на заключение указанного договора, предоставленные им в качестве задатка за участие в аукционе денежные средства ему не возвращаются.

В этом случае предложение о заключении договора о комплексном развитии территории должно быть направлено органом местного самоуправления, уполномоченным на принятие решения о проведении аукциона в 5-дневный срок после истечения, указанного в пункте 13.2 Извещения срока Участнику аукциона, сделавшему в соответствии с Протоколом о результатах аукциона предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене предмета аукциона, предложенной Победителем аукциона.

13.4. В случае если аукцион был признан несостоявшимся по причине участия в нем единственного Участника аукциона, орган местного самоуправления, уполномоченный на принятие решения о проведении аукциона в течение 10 (Десяти) дней со дня оформления Протокола о результатах аукциона обязан направить предложение о заключении договора о комплексном развитии территории единственному Участнику аукциона по начальной цене предмета аукциона.

13.5. В указанных в пунктах 13.3 и 13.4 Извещения случаях договор о комплексном развитии территории заключается путем его подписания сторонами в срок, указанный в предложении о заключении такого договора, направленном Участнику аукциона, сделавшему в соответствии с Протоколом о результатах аукциона предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, или единственному Участнику аукциона.

13.6. В случае уклонения или отказа единственного Участника аукциона или Участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, от заключения договора о комплексном развитии территории орган местного самоуправления, уполномоченный на принятие решения о проведении аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или о проведении торгов на право заключения указанного договора в форме конкурса. При этом условия аукциона в части определения начальной цены предмета аукциона и (или) «шага аукциона» могут быть изменены.



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ХИМКИ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.11.2023 № 1858

Городской округ Химки

О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки городского округа Химки Московской области, общей площадью 31,28 га, расположенной по адресу: Московская область, г.о. Химки, ул. Рабочая, этап I

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» (далее – Постановление Правительства РФ от 04.05.2021 № 701), Законом Московской области от 24.07.2014 № 106/2014-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области», Законом Московской области от 24.07.2014 № 107/2014-ОЗ «О наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области отдельными государственными полномочиями Московской области», Законом Московской области от 27.12.2017 № 250/2017-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области и органами государственной власти Московской области по комплексному развитию территории», Положением о комплексном развитии территорий в Московской области, утвержденным постановлением Правительства Московской области от 26.01.2021 № 29/3 «О порядке комплексного развития территорий в Московской области» (далее – Постановление Правительства МО от 26.01.2021 № 29/3),

постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области», постановлением Правительства Московской области от 31.08.2021 № 758/30 «Об утверждении дополнительных требований к участникам торгов в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории», постановлением Главы городского округа Химки Московской области от 27.09.2023 № 30 «О комплексном развитии территории нежилой застройки городского округа Химки Московской области общей площадью 31,28 га, расположенной по адресу: Московская область, г.о. Химки, ул. Рабочая, этап 1» (далее – Постановление Главы г.о. Химки от 27.09.2023 № 30), соглашением о взаимодействии при подготовке, организации и проведении торгов и иных конкурентных процедур между Комитетом по конкурентной политике Московской области, Государственным казенным учреждением Московской области «Региональный центр торгов» и Администрацией городского округа Химки Московской области от 14.05.2015 № 55-1405/2015, на основании Устава городского округа Химки Московской области, Администрация городского округа Химки Московской области (далее – Администрация)

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести аукцион в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории нежилой застройки ориентировочной площадью 31,28 га, расположенной по адресу: Московская область, г.о. Химки, ул. Рабочая, этап 1 (далее – аукцион, Договор).
2. Установить, что Договор, указанный в пункте 1 настоящего постановления, заключается между Министерством жилищной политики Московской области, Администрацией, с одной стороны, и победителем торгов в соответствии с Правилами заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 04.05.2021 № 701.
3. Цена права на заключение Договора устанавливается по результатам аукциона.
4. Начальная цена права на заключение Договора определена на основании отчета об оценке территории комплексного развития нежилой застройки общей площадью 31,28 га, расположенной по адресу: Московская область, г.о. Химки, г. Химки, ул. Рабочая, от 06.10.2023 № Р-ОН-33-21/23 и составляет 65 100 000 (шестьдесят пять миллионов сто тысяч) рублей.
5. Установить сумму задатка в размере 100 (сто) % от начальной цены права на заключение Договора, указанной в пункте 4 настоящего постановления.
6. Установить «Шаг аукциона» в размере 5 (пять) % от начальной цены права на заключение Договора, указанной в пункте 4 настоящего постановления, в размере 3 255 000 (три миллиона двести пятьдесят пять тысяч) рублей.

7. Утвердить прилагаемый проект Договора.

8. Установить, что на основании пункта 12.4 Положения о комплексном развитии территорий в Московской области, утвержденного постановлением Правительства МО от 26.01.2021 № 29/3, в соответствии с соглашением о взаимодействии при подготовке, организации и проведении торгов и иных конкурентных процедур между Комитетом по конкурентной политике Московской области, Государственным казенным учреждением Московской области «Региональный центр торгов» и Администрацией от 14.05.2015 № 55-1405/2015, организацию и проведение аукциона на право заключения Договора осуществляет Комитет по конкурентной политике Московской области (далее – организатор аукциона).

9. Установить, что организатор аукциона - Комитет по конкурентной политике Московской области определяет срок, время, место и порядок проведения аукциона, форму и сроки подачи заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка.

10. Определить требования к участникам аукциона:

- 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 аукциона, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда;

- отсутствие у руководителя, лица, осуществляющего полномочия единоличного исполнительного органа, членов коллегиального исполнительного органа или главного бухгалтера юридического лица судимости за преступления в сфере экономики (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также неприменение в отношении указанных лиц наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства, реконструкции объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и административного наказания в виде дисквалификации (за исключением истечения срока дисквалификации и исключения из реестра дисквалифицированных лиц);

- юридическое лицо, либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества не является застройщиком проблемного объекта, за исключением случаев, когда такое лицо приобрело права застройщика проблемного объекта на земельный участок

с находящимися на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями в порядке, предусмотренном параграфом 7 главы IX Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

- опыт реализации юридическим лицом, либо его учредителем (участником), или любым из его дочерних обществ, или его основным обществом, или любым из дочерних обществ его основного общества комплексных застроек на основании договоров о развитии застроенной территории, договоров о комплексном освоении территории, договоров о комплексном развитии территории, подтвержденных разрешениями на ввод объектов в эксплуатацию, полученными в рамках исполнения таких договоров, не менее 50% от предусмотренного объема строительства;

- опыт строительства в качестве застройщика юридическим лицом, либо его учредителем (участником), или любым из его дочерних обществ, или его основным обществом, или любым из дочерних обществ его основного общества социальных объектов, в том числе объектов образования, подтвержденный разрешениями на ввод таких объектов в эксплуатацию.

11. Территория, расположенная по адресу: Московская область, г.о. Химки, ул. Рабочая, этап 1, с ориентировочной площадью 31,28 га, имеет следующие ограничения:

- Третья подзона аэродрома Москва (Шереметьево) Подзона третья Сектор 3.1: 312897.02 кв.м; Шестая подзона аэродрома Москва (Шереметьево) Подзона шестая: 312897.02 кв.м;

- санитарно-защитная зона от предприятия по производству бетона (ООО «Конус»), сведения о границах и режимах которой содержатся в ЕГРН, (далее – СЗЗ); учтена в мастер-плане комплексного развития территории нежилой застройки согласно приложению к настоящему Постановлению (далее – мастер-план). В СЗЗ расположены участки паркингов;

- Охранная зона ВЛ 110 кВ "Бутаково-Старбеево I"; Охранная зона ВЛ 110 кВ "Бутаково-Старбеево II"; Охранная зона ВЛ 110 кВ "Старбеево-Бурцево 2"; Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: 4 кабельные линии 10 кВ (от ПС-671 "Старбеево до проектируемого РТП"); Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства ВЛ 110 кВ (учтена в мастер-плане);

- санитарно-защитная зона завода по производству грузовых автомобилей (учтена в мастер-плане, в СЗЗ расположены участки паркингов);

- санитарно-защитная зона станции перегрузки твердых бытовых отходов (учтена в мастер-плане, в СЗЗ расположены участки паркингов);

- территория расположена в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэропорта Шереметьево (ограничения, установленные для шестой подзоны приаэродромной территории аэропорта Шереметьево, допускают размещение объектов, предусматриваемых мастер-планом);

- санитарно-защитные зоны промышленных предприятий, расположенных на прилегающих территориях (ЦВТ«ХимРар», АО «НПО Энергомаш», ООО «НПРАКАр», ООО «Национальная логистическая компания» (Tablogix), ГП «НИИ Радиоприборостроения», ДГУМ«МЗМЗ№3», ООО «Спецтранс», ООО «ХиноМоторс», электрической подстанции № 671 «Старбеево»), не установлены или сведения об их границах отсутствуют в ЕГРН. Мероприятия по установлению и сокращению санитарно-защитных зон от предприятий до границ КРТ, расположенных на прилегающих территориях, будут предусмотрены на последующих этапах проектирования;

- Расположен: 15619.87 кв.м.; Расположен: 16609.32 кв.м.; Расположен: 21503.38 кв.м.; Расположен: 36496.96 кв.м. Частично расположен в санитарно-защитной зоне существующей станции перегрузки твердых коммунальных отходов ООО «Спецтранс»; Частично расположен в санитарно-защитной зоне проектируемого производственного комплекса"; Частично расположен в санитарно-защитной зоне для «Предприятия по производству бетона ООО «Конус»"; Частично расположен в санитарно-защитной зоне проектируемого производственно-складского комплекса ООО «Хино Моторс»"

Согласно информации из Единого государственного реестра недвижимости:

- ограничения прав на земельный участок с кадастровым номером 50:10:0000000:74, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации: санитарно-защитная зона, реестровый номер границы: 50.10.2.121;

- ограничения прав на земельный участок с кадастровым номером 50:10:0000000:74, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации: санитарно-защитной зоны проектируемого производственно-складского комплекса ООО «Хино Моторс», реестровый номер границы: 50:10-6.346;

- ограничения прав на часть земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010302:45, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации: охранный зона электросетевого хозяйства, реестровый номер границы: 50.10.2.6;

- ограничения прав на часть земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010302:45, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации: санитарно-защитная зона, реестровый номер границы: 50.10.2.121;

- ограничения прав на часть земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010302:45, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации: санитарно-защитной зоны проектируемого производственно-складского комплекса ООО «Хино Моторс», реестровый номер границы: 50:10-6.346;

- прочие ограничения прав и обременения земельного участка с кадастровым номером: 50:10:0010302:45, Содержание ограничения

(обременения): Обеспечение беспрепятственного проезда/прохода третьих лиц к объектам недвижимости, не принадлежащим ОАО «НИИРП»;

- посредством земельного участка с кадастровым номером: 50:10:0010302:45 обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 50:10:0010302:2459, 50:10:0010302:2460, 50:10:0010302:2461, 50:10:0010302:2462, 50:10:0010302:2463, 50:10:0010302:2464, 50:10:0010302:2465, 50:10:0010302:2466;

- ограничение прав и обременение земельного участка с кадастровым номером: 50:10:0010302:45: Ипотека в силу закона в пользу лица: Общество с ограниченной ответственностью «Ремстрой»;

- ограничения прав на часть земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010302:195, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации: охранный зона электросетевого хозяйства, реестровый номер границы: 50.10.2.11;

- ограничения прав на часть земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010302:195, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации: охранный зона электросетевого хозяйства, реестровый номер границы: 50.10.2.6;

- ограничения прав на часть земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010302:195, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации: охранный зона электросетевого хозяйства, реестровый номер границы: 50.10.2.7;

- ограничения прав на часть земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010302:195, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации: санитарно-защитная зона, реестровый номер границы: 50.10.2.121;

- ограничения прав на часть земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010302:195, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации: санитарно-защитной зоны проектируемого производственно-складского комплекса ООО «Хино Моторс», реестровый номер границы: 50:10-6.346;

- ограничения прав на часть земельного участка с кадастровым номером 50:10:0010302:195, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации: Публичный сервитут объекта электросетевого хозяйства ВЛ 110 кВ «Бурцево - Старбеево 2» в интересах ПАО «Россети Московский регион», реестровый номер границы: 50:10-6.470;

- прочие ограничения прав и обременения земельного участка с кадастровым номером: 50:10:0010302:195, Содержание ограничения (обременения): Обеспечение беспрепятственного проезда/прохода третьих лиц к объектам недвижимости, не принадлежащим ОАО «НИИРП»;

- посредством земельного участка с кадастровым номером: 50:10:0010302:195 обеспечен доступ к земельному участку (земельным участкам) с кадастровым номером (кадастровыми номерами):

50:10:0010302:2440, 50:10:0010302:2446, 50:10:0010302:2479,
50:10:0010302:2493;

- ограничение прав и обременение земельного участка с кадастровым номером: 50:10:0010302:195: Ипотека в силу закона в пользу лица: Общество с ограниченной ответственностью «Ремстрой»;

- прочие ограничения прав и обременения земельного участка с кадастровым номером: 50:10:0010302:196, Содержание ограничения (обременения): Обеспечение беспрепятственного проезда/прохода третьих лиц к объектам недвижимости, не принадлежащим ОАО «НИИРП»;

- ограничение прав и обременение земельного участка с кадастровым номером: 50:10:0010302:2446: Ипотека в силу закона в пользу лица: Общество с ограниченной ответственностью «Акцент-АВ»;

12. Комитету имущественных и земельных отношений Администрации:

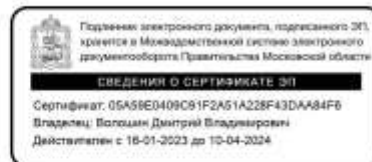
- направить в Государственное казенное учреждение Московской области «Региональный центр торгов» информацию и документы, необходимые для формирования извещения о проведении аукциона на право заключения Договора;

- обеспечить в установленном порядке по результатам проведения аукциона на право заключения Договора подготовку, согласование и подписание Договора.

13. Опубликовать настоящее постановление в газете «Химкинские новости», а также разместить на официальном сайте Администрации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

14. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы Администрации Левочку Р.С.

Глава городского округа



Д.В. Волошин

Утвержден
постановлением Администрации
городского округа Химки Московской области
от 15.11.2023 № 1858

Место для штампа учетной
регистрации
(_____ см. X _____ см.)

Проект

Договор
о комплексном развитии территории нежилрой застройки городского
округа Химки Московской области общей площадью 31,28 га,
расположенной
по адресу: Московская область, г.о. Химки, ул. Рабочая, этап I
(далее – Договор)

« » _____ 20 г.

№

Выступающие, с одной стороны,
Министерство жилищной политики Московской области,
действующее
на основании Положения о Министерстве жилищной политики
Московской области, утвержденного постановлением Правительства
Московской области
от 02.10.2018 №688/35 «О формировании Министерства жилищной
политики Московской области», в лице первого заместителя министра
жилищной политики Московской области Синельникова Ивана
Александровича, действующего
на основании приказа Министерства жилищной политики Московской
области
от 28.12.2020 №140 «О распределении обязанностей между первыми
заместителями и заместителями министра жилищной политики
Московской области», именуемое
в дальнейшем «Министерство»,

Администрация городского округа Химки Московской области,
действующая на основании Устава городского округа Химки Московской
области в лице первого заместителя Главы Администрации городского
округа Химки Московской области Левочки Родиона Сергеевича,
действующего на основании распоряжения Администрации городского

округа Химки Московской области от 03.10.2022 № 331-рк «О назначении Левочки Р.С. на другую должность муниципальной службы», должностной инструкции, утвержденной распоряжением Администрации городского округа Химки Московской области от 03.10.2022 № 340-рк «Об утверждении должностной инструкции первого заместителя Главы Администрации городского округа», именуемая в дальнейшем Администрация,

и выступающее с другой стороны:

(наименование организации), являющееся (победителем торгов, единственным участником торгов, участником торгов, сделавшим предпоследнее предложение по цене предмета аукциона, лицом, подавшим единственную заявку) торгов на право заключить договор о комплексном развитии территории нежилкой застройки городского округа Химки Московской области в границах КРТ-64, общей площадью 31,28 га, расположенной по адресу: Московская область, г.о. Химки, ул. Рабочая, этап 1, в лице _____, действующего (ей) на основании _____, именуемое в дальнейшем **«Инвестор»**,

при совместном упоминании именуемые **«Стороны»** на основании:

- Постановления Главы городского округа Химки Московской области от 27.09.2023 № 30 «О комплексном развитии территории нежилкой застройки городского округа Химки Московской области общей площадью 31,28 га, расположенной по адресу: Московская область, г.о. Химки, ул. Рабочая, этап 1»;

- протокола о результатах торгов на право заключить договор о комплексном развитии территории нежилкой застройки от _____ № _____, объявленного и проведенного в соответствии с постановлением Администрации городского округа Химки Московской области от _____ № _____ «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки городского округа Химки Московской области в границах КРТ-64, общей площадью 31,28 га, расположенной по адресу: Московская область, г.о. Химки, ул. Рабочая, этап 1» заключили настоящий **Договор** о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

Цена права на заключение 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 территории, указанной в п. 1.2 настоящего Договора, а Министерство и

Администрация обязуются создать необходимые условия для выполнения указанных обязательств.

1.2. Сведения о Территории комплексного развития:

1.2.1. Территория комплексного развития расположена в границах территориальной зоны КРТ-64, которая обозначена на карте градостроительного зонирования городского округа Химки Московской области как зона, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории. Схема расположения Территории комплексного развития на карте градостроительного зонирования городского округа Химки Московской области представлена в разделе 1 приложения 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.2. Территория комплексного развития является частью элементов планировочной структуры городского округа Химки Московской области - микрорайона Старые Химки городского округа Химки Московской области.

1.2.3. Схема расположения границ Территории комплексного развития на публичной кадастровой карте представлена в разделе 2 приложения 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.4. Сведения о земельных участках, расположенных в границах Территории комплексного развития, приведены в разделе 4 приложения 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.5. Адресный перечень расположенных на Территории комплексного развития, строений, сооружений, подлежащих сносу, реконструкции в рамках реализации Договора, и их отдельные характеристики, в том числе обременения правами третьих лиц, указаны в разделе 6 приложения 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.6. Перечень объектов, подлежащих строительству/реконструкции в соответствии с утвержденным проектом планировки Территории комплексного развития, будет подготовлен после утверждения документации по планировке территории.

1.2.7. Перечни сервитутов, действующих в отношении земельных участков, образующих Территорию комплексного развития, представлены в разделе 5 приложения 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.8. На момент заключения настоящего Договора строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур за счет средств местного бюджета, средств организаций коммунального комплекса, субъектов естественных монополий в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, комплексного развития транспортной инфраструктуры и комплексного развития социальной инфраструктуры

на земельных участках в границах Территории комплексного развития и на прилегающих к ней территориях не запланировано.

1.3. Цена права на заключение **Договора**, определенная по результатам торгов на право заключить договор о комплексном развитии территории в соответствии с протоколом о результатах торгов от № _____, исходя из начальной цены предмета торгов, установленной в размере 65 100 000 (шестьдесят пять миллионов сто тысяч) руб. 00 коп., составляет _____ (_____) рублей 00 копеек.

1.4. Задаток, внесенный **Инвестором** для обеспечения заявки на участие в торгах на право заключить договор о комплексном развитии территории в размере 65 100 000 (шестьдесят пять миллионов сто тысяч) рублей 00 копеек, засчитывается в счет оплаты цены, указанной в пункте 1.3. **Договора**.

1.5. Оплата цены, указанной в пункте 1.3. **Договора** за вычетом учтенного в соответствии с пунктом 1.4. настоящего **Договора** задатка, осуществляется **Инвестором** путем перечисления в течение 10 (десяти) календарных дней с даты подписания **Договора** оставшейся суммы денежных средств на расчетный счет **Администрации**, указанный в разделе 10 **Договора**. В случае неисполнения **Инвестором** обязательства по оплате цены предмета аукциона, до истечения указанного срока, **Договор** считается незаключенным, при этом задаток, указанный в пункте 1.4. настоящего **Договора**, **Инвестору** не возвращается.

2. Права и обязанности сторон

2.1. В рамках реализации настоящего Договора Инвестор обязуется обеспечить своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц осуществление всех мероприятий, необходимых для реализации настоящего Договора, в соответствии со сроками выполнения отдельных обязательств, установленных Планом-графиком поэтапного освобождения земельных участков и расположенных на них объектов недвижимого имущества от обременений правами граждан и юридических лиц и сноса зданий, строений, сооружений, Планом-графиком исполнения обязательств по строительству _____ и _____ вводу в эксплуатацию объектов, предусмотренных утвержденным проектом планировки территории, и исполнения отдельных обязательств, предусмотренных разделом 2 Договора, Планом-графиком выполнения работ по содержанию и благоустройству Территории комплексного развития, отдельными условиями настоящего Договора, **в том числе:**

2.1.1. Подготовить проект документации по планировке Территории комплексного развития (далее – ДПТ) в составе проекта планировки этой

территории (далее – ППТ) и проекта межевания этой территории (далее – ПМГ),

в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Московской области, утвержденными постановлением Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области» (далее - РНГП), стандартами, установленными постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 № 435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области», постановлением Главы Администрации городского округа Химки Московской области «О комплексном развитии территории нежилой застройки городского округа Химки Московской области общей площадью 31,28 га, расположенной по адресу: Московская область, г.о. Химки, ул. Рабочая, этап 1», с приложенным Мастер-планом комплексного развития от 27.09.2023 № 30, а также иными требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и настоящим **Договором, в том числе предусмотреть:**

- строительство многоквартирных жилых домов с площадью квартир не более 335 678 кв. м и плотностью жилой застройки в квартале не более – **25** тыс. кв.м/га, за исключением кварталов высокоэтажных градостроительных комплексов, для которых в соответствии с РНГП плотность жилой застройки не определяется;

- проектирование и строительство мест хранения личного транспорта не менее 5 322 машиномест, в т.ч. 3 939 машиномест постоянного хранения, 770 машиномест временного хранения и 613 машиномест на приобъектных стоянках;

- проектирование и строительство 3 дошкольных образовательных организаций общей вместимостью не менее 800 мест. Количество объектов может быть уточнено по результатам утверждения ДПП;

- проектирование и строительство общеобразовательной организации вместимостью на 1650 мест;

- проектирование и строительство поликлиники мощностью 215 посещений в смену;

- размещение спортивных площадок площадью не менее 11 370 кв.м;

- многофункциональный центр (МФЦ) площадью не менее **240 кв.м;**

- встроенно-пристроенный опорный пункт полиции, площадью не менее

100 кв.м;

- встроенно-пристроенное отделение почтовой связи, площадью не менее

120 кв.м. Параметры объекта могут быть уточнены по результатам утверждения ДПТ;

- встроенно-пристроенные спортивные залы, площадью не менее

1271 кв.м. Параметры объекта могут быть уточнены по результатам утверждения ДПТ;

- предусмотреть и обеспечить выполнение мероприятий по созданию комфортной городской среды в соответствии с требованиями Закона Московской области № 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области» и Постановления Правительства Московской области от 26.01.2021 № 29/3 «О порядке комплексного развития территорий в Московской области»;

- обеспечить выполнение процедур, предусмотренных Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», учесть требования статьи 41.1 ГрК РФ согласно которым при подготовке документации по планировке территории

до установления границ зон с особыми условиями использования территории учитываются размеры этих зон и ограничения по использованию территории

в границах таких зон, которые устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- разработать схему транспортного обслуживания территории комплексного развития на основании моделирования транспортных потоков с учетом прилегающих территорий и их перспективного развития;

- обеспечить проработку вопросов технологического присоединения к сетям тепло-, водо-, газо-, электроснабжения, канализации и ливневой канализации,

а также вопросов выноса линейных объектов и объектов капитального строительства (насосные станции, котельные и т.д.);

- разработать проект сокращения санитарно-защитной зоны от предприятий, расположенных на прилегающих территориях. Этапность и обязательства Инвестора по реализации мероприятий по разработке сокращения санитарно-защитной зоны от предприятий будут определены дополнительным соглашением к настоящему Договору.

- количество создаваемых рабочих мест, будет определено ППТ в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Московской области и зафиксировано дополнительным соглашением к Договору, которое заключается Сторонами в соответствии с п. 3.5. Договора.

Для всех видов объектов обслуживания жилой застройки при размещении

их во встроенных, встроенно-пристроенных, пристроенных помещениях

жилых зданий необходимо обеспечить выполнение требований приказа Минстроя России от 13.05.2022 № 361/пр «Об утверждении СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные» и постановления Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 3 (ред. от 14.02.2022) «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий».

Для всех видов объектов обслуживания жилой застройки необходимо также учесть требования действующего законодательства Российской Федерации, включая требования СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», введенным в действие постановлением Федеральной службы по надзору в сфере защиты потребителей и благополучия человека, Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74 (в редакции от 28.02.2022).

В случае обеспечения территории комплексного развития за счет существующих объектов (по согласованию с органами местного самоуправления) необходимо обеспечить территориальную доступность таких объектов с организацией улично-дорожной сети, велосипедных маршрутов и пешеходных коммуникаций.

ДПТ должна содержать условие о соотношении площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству или реконструкции в соответствии с Договором (площадь нежилых помещений должна составлять ориентировочно 6 % от площади жилья), а также условие о размещении на первых этажах указанных домов нежилых помещений. Соотношение жилых и нежилых площадей уточняется после утверждения ДПТ.

Максимальный срок исполнения обязательства – не позднее 180 календарных дней с момента вступления **Договора в силу**. В указанный срок не входит период утверждения ДПТ Министерством.

В случае вынесения **Министерством** и (или) **Администрацией** замечаний к документации, указанной в пункте 2.1.1. **Договора**, осуществить ее доработку и представить на рассмотрение в установленном порядке в течение 20 рабочих дней со дня вынесения таких замечаний.

Исполнение обязательства является одним из обязательных условий возникновения у **Инвестора** права на предоставление земельных участков

в составе Территории комплексного развития, которые находятся в государственной, муниципальной собственности и государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов.

Обязательство считается исполненным с даты утверждения Министерством ДПТ Территории комплексного развития.

2.1.2. В течение 30 дней со дня утверждения ППГ представить на согласование в **Администрацию** план-график поэтапного освобождения земельных участков от обременений правами граждан и юридических лиц и сноса зданий (строений, сооружений), составляемый по форме согласно **Приложению 5 к Договору** (далее – **График сноса**), предусматривающий освобождение земельных участков на Территории комплексного развития для дальнейшего использования в соответствии с утвержденным проектом планировки и обеспечения строительства запланированных объектов в пределах максимальных сроков исполнения обязательств, указанных в пункте 2.1.6. настоящего **Договора**.

Подписанный **Администрацией** и **Инвестором** **График сноса** вступает

в силу с момента его учетной регистрации в Министерстве в качестве неотъемлемой части **Договора**.

2.1.3. В случае недостижения соглашения о продаже Инвестору в соответствии с законодательством объектов недвижимости с их собственниками – обратиться в соответствии с земельным законодательством с ходатайством об их изъятии в Администрацию для принятия решения об изъятии для муниципальных нужд таких объектов.

2.1.3.1. Уплатить или предоставить уполномоченному органу местного самоуправления денежные средства для выплаты физическим и (или) юридическим лицам возмещения за земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимости, изымаемые для государственных или муниципальных нужд.

В случае вынесения судом решения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития Территории и о предоставлении возмещения в связи с изъятием земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества, в течение 7 дней со дня вступления судебного акта в законную силу перечислить денежные средства в счет такого возмещения на банковский счет, указанный гражданином или юридическим лицом, или на депозит нотариуса в случае отсутствия информации о таком банковском счете.

2.1.3.2. Для обеспечения надлежащей организации исполнения обязательства и осуществления контроля за ходом его исполнения Инвестор обязуется в течение 30 дней с момента принятия Администрацией решения, предусмотренного пунктом 2.3.2. Договора, представить на согласование в Администрацию план-график оплаты возмещения за объекты, расположенные на Территории комплексного развития и подлежащие изъятию у собственников для муниципальных нужд (далее – График оплаты), составляемый по форме согласно Приложению 6 к Договору.

Подписанный Администрацией и Инвестором График оплаты вступает в силу с момента его учетной регистрации в Министерстве в качестве неотъемлемой части Договора. Исполнение обязательства (частичное исполнение) обязательства является одним из обязательных условий возникновения у **Инвестора** права на предоставление земельных участков (одного из земельных участков) в составе Территории комплексного развития, находящихся в государственной, муниципальной собственности и (или) государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов.

Инвестор вправе осуществить приобретение у собственников прав на все либо часть объектов недвижимого имущества без использования процедуры выкупа для муниципальных нужд – на основании гражданско-правовых сделок (договоров купли-продажи, мены и пр.). Подобное приобретение должно быть засчитано во исполнение (частичное исполнение) настоящего обязательства.

2.1.4. Обеспечить проведение работ и осуществление действий по образованию в соответствии с ПМТ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства в соответствии с ППТ, и их кадастровый учет.

2.1.5. Осуществить снос зданий (строений, сооружений) согласно **Графику сноса**, предусмотренному п. 2.1.2 Договора.

2.1.6. Осуществить в срок не позднее 10 (десять) лет с вступления Договора в силу строительство, реконструкцию и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в том числе объектов коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур, в соответствии с утвержденной ДПТ, определенными на основании этой документации очередностью (этапами) и максимальными сроками осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, иных мероприятий по комплексному развитию территории. 2.1.7. Обеспечить

в период действия настоящего Договора содержание Территории комплексного развития и осуществление мероприятий по ее

благоустройству в соответствии с Законом Московской области от 30.12.2014 № 191/2014-ОЗ «О регулировании дополнительных вопросов в сфере благоустройства в Московской области», законодательством Российской Федерации и законодательством Московской области о социальной защите инвалидов и Правилами благоустройства территории городского округа Химки Московской области, утвержденными решением Совета депутатов городского округа Химки Московской области от 02.12.2020 № 41/6 (в редакции решения от 09.06.2022 № 09/3).

Обязательство по благоустройству будет считаться исполненным с момента подписания Администрацией и Инвестором Акта о частичном исполнении Договора в отношении всех или отдельных работ, предусмотренных **Графиком благоустройства**, и Акта приема-передачи Администрации выполненных Инвестором элементов благоустройства.

2.1.8. Не позднее 3 (трех) месяцев с момента получения разрешения на ввод в эксплуатацию передать в государственную, муниципальную собственность безвозмездно вместе с необходимыми правоустанавливающими документами:

2.1.8.1. Следующие объекты социальной, коммунальной и транспортной инфраструктур и иные объекты, строительство которых осуществлялось за счет средств Инвестора (за исключением объектов инженерной инфраструктуры, строительство которых осуществляется силами ресурсоснабжающих организаций по договорам технологического присоединения, а также имущества, находящегося в общей долевой собственности в многоквартирном доме):

1) объекты инфраструктуры внутридомовых распределительных сетей связи;

2) технические помещения в жилых домах для размещения оборудования: связи, телерадиовещания, сети для проводного широкополосного доступа в информационно-телекоммуникационную сеть Интернет;

3) закладные элементы для размещения телекоммуникационных сетей, в том числе кабель-каналы, кабелегоны, вертикальные и горизонтальные лотки, стояки, телекоммуникационные шкафы;

4) участки кабельной канализации для предоставления услуг связи, широкополосного доступа в информационно-телекоммуникационную сеть Интернет, кабельного телевидения;

5) объекты инфраструктуры для возможности диспетчеризации и мониторинга показателей работы систем жилищно-коммунального хозяйства, автоматизированного удаленного сбора данных о расходовании и потреблении ресурсов;

6) объекты инфраструктуры комплексной системы экстренного оповещения населения об угрозе возникновения или возникновении чрезвычайных ситуаций;

7) магистральные и внутриквартальные (внутриплощадочные) сети теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения;

8) источники теплоснабжения, ЦТП;

9) ВЗУ, ВНС и т.п.;

10) очистные сооружения, КНС и т.п.;

11) объекты электро- и газоснабжения;

12) сети ливневой канализации;

13) системы освещения улично-дорожной сети;

14) 3 дошкольные образовательные организации общей вместимостью

не менее 800 мест с выполненными отделочными работами, укомплектованные мебелью и оборудованием в соответствии с действующими стандартами оснащения, и с объектами благоустройства. Количество объектов уточняется путем подписания дополнительного соглашения к настоящему Договору по результатам утверждения ДПТ, при этом общее количество мест должно быть не менее 800;

15) общеобразовательная организация на 1 650 мест с выполненными отделочными работами, укомплектованная мебелью и оборудованием в соответствии с действующими стандартами оснащения, и с объектами благоустройства;

16) поликлиника на 215 посещений в смену для последующей передачи

в собственность Московской области. Строительство должно быть выполнено

в соответствии с требованиями, предъявляемыми к медицинским организациям

в части состава помещений, строительно-монтажных и отделочных работ, оснащения мебелью и оборудованием с целью лицензирования и осуществления медицинской деятельности. Медико-технологическое задание на проектирование объекта должно быть утверждено руководителем медицинской организации на территории обслуживания и согласовано Министерством здравоохранения Московской области;

17) помещение площадью не менее 240 кв.м для размещения многофункционального центра предоставления государственных и муниципальных услуг населению с отделочными работами, укомплектованное мебелью

и оборудованием в соответствии с действующими стандартами оснащения;

18) помещение площадью не менее 100 кв.м для размещения опорного пункта полиции, с отделочными работами, оснащение оборудованием определяется путем заключения дополнительного соглашения к Договору;

19) помещение площадью не менее 120 кв.м для размещения отделения почтовой связи.

В отношении жилых и нежилых помещений, передаваемых в муниципальную собственность, **Инвестор** обязуется по результатам инвентаризации объектов капитального строительства передать **Администрации** технические планы, и документы, подтверждающие их постановку на государственный кадастровый учет (выписка из ЕГРН).

В отношении объектов внешнего благоустройства, являющихся объектами недвижимого имущества, линейных сооружений и площадных объектов, являющихся объектами недвижимости, **Инвестор** обязуется осуществить техническую инвентаризацию и передать **Администрации** технические планы, исполнительную документацию, паспорта изделий, сертификаты на использованные материалы, технические описания. Также **Администрации** или уполномоченной **Администрацией** муниципальной организации передаются документы, необходимые для принятия движимого и недвижимого имущества на бухгалтерский баланс, с указанием технических и стоимостных характеристик имущества (передаточные акты, акты о приеме передачи объектов нефинансовых активов).

Указанные в настоящем пункте технические планы и документы, подтверждающие постановку на государственный кадастровый учет, передаются **Администрации** или уполномоченной **Администрацией** муниципальной эксплуатационной организации, в том числе, в электронном виде.

2.1.8.2. Земельные участки, на которых расположены объекты, указанные в пункте 2.1.8.1. настоящего Договора в случае, если такие объекты расположены на земельных участках, находящихся в собственности **Инвестора**.

2.1.9. Подать без доверенности в территориальный орган Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии заявление о государственной регистрации права собственности Московской области и городского округа Химки Московской области на объекты недвижимости, предусмотренные пунктом 2.1.8. В таком случае осуществление государственной регистрации права собственности лица, заключившего договор, на указанные объекты недвижимости не осуществляется.

2.1.9.1. Обеспечить передачу сегментов системы технологического обеспечения региональной общественной безопасности и оперативного управления "Безопасный регион" (системы видеонаблюдения) собственникам помещений

в многоквартирном доме в составе общего имущества многоквартирного дома.

2.1.10. Не позднее 30 рабочих дней с момента заключения настоящего **Договора** предоставить **Администрации** в счет обеспечения обязательств **Инвестора**, предусмотренных пунктом 2.1.1. **Договора** (разработка _____ и передача на утверждение Документации по планировке территории не позднее 180 календарных дней с момента вступления **Договора** в силу), безотзывную банковскую гарантию, выданную банком, кредитным учреждением на сумму _____ млн. руб. (____ %) от начальной цены предмета торгов на срок, превышающий на 6 месяцев максимальный срок исполнения данного обязательства.

2.1.10.1. В случае отзыва в соответствии с законодательством Российской Федерации у банка, предоставившего независимую гарантию в качестве обеспечения исполнения контракта, лицензии на осуществление банковских операций, Застройщик обязуется предоставить новое обеспечение исполнения Договора не позднее одного месяца со дня надлежащего уведомления Администрацией Застройщика о необходимости предоставить соответствующее обеспечение.

2.1.11. Ежеквартально представлять в адрес **Администрации городского округа Химки Московской области и Министерства** сведения о ходе реализации **Договора** в соответствии с согласованной сторонами формой.

2.1.12. Сохранить существующие сети инженерного обеспечения Территории комплексного развития либо обеспечить временными инженерными системами обеспечения до введения в эксплуатацию вновь построенных инженерных сетей, для жизнеобеспечения объектов, расположенных в границах Территории комплексного развития.

2.1.13. Предоставить Администрации для переселения квартиры площадью в размере не менее 10% от введенного в эксплуатацию жилья. Точная площадь квартир уточняется после утверждения ДПП.

Адресный перечень и площадь передаваемой жилой площади будет согласован сторонами в соответствующем дополнительном соглашении к Договору.

В составе данного обязательства учитывается общая площадь предоставляемых жилых помещений:

а) созданных, либо приобретенных и переданных безвозмездно Инвестором в муниципальную собственность, пригодных для постоянного проживания, для их предоставления гражданам, переселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма жилого помещения в многоквартирных домах, указанных в Приложении 1 к Договору, взамен жилых помещений, освобождаемых ими в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации.

Созданные (приобретенные) благоустроенные жилые помещения должны соответствовать требованиям, установленным постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 № 435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области».

Обязательство считается исполненным или частично исполненным с момента подписания Инвестором и Администрацией Акта о частичной реализации Соглашения (договора передачи в муниципальную собственность), Акта приема-передачи жилых помещений с указанием количества квартир, комнат, квадратных метров общей площади жилых помещений. Жилой площади в размерах, необходимых для предоставления гражданам, выселяемым из жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма, в домах, указанных в Приложении 1 к Договору.

б) приобретенных Инвестором в соответствии с действующим законодательством прав на жилые помещения из состава многоквартирных домов, подлежащих сносу согласно Приложению 1 (без учета дополнительной площади жилых помещений, предоставленных Инвестором по заявлению собственника за доплату).

При заключении указанных договоров Инвестор обязуется обеспечить предоставление собственнику взамен освобождаемого им жилого помещения другого жилого помещения или выплатить собственнику денежные средства в размере, соответствующем рыночной стоимости такого жилого помещения.

Инвестор вправе осуществить приобретение прав у собственников (граждан и юридических лиц) без использования процедуры изъятия для муниципальных нужд – на основании гражданско-правовых сделок (договоров купли-продажи, мены и пр.).

Предоставляемые жилые помещения должны соответствовать требованиям, установленным постановлением Правительства Московской области от 01.06.2021 № 435/18 «Об утверждении стандартов жилого помещения и комфортности проживания на территории Московской области».

Обязательство считается исполненным (частично исполненным) с момента подписания Инвестором и Администрацией Акта о приобретении прав на жилые помещения, с указанием идентифицирующих признаков приобретенных объектов и правоустанавливающих документов, подтверждающих переход права собственности на приобретенные жилые помещения к муниципальному образованию (при использовании процедуры выкупа для муниципальных нужд)

или Застройщику (без использования процедуры выкупа для муниципальных нужд).

в) денежные средства за которые предоставлены непосредственно собственникам и (или) уполномоченному органу местного самоуправления для выплаты собственникам за изымаемые для муниципальных нужд жилые помещения из состава многоквартирных домов, подлежащих сносу согласно Приложению 1.

Обязательство считается исполненным (частично исполненным) с момента подписания Инвестором и Администрацией Акта об уплате собственникам возмещения за жилые помещения, с указанием идентифицирующих признаков выкупленных объектов и правоустанавливающих документов, подтверждающих переход права собственности на выкупленные жилые помещения к муниципальному образованию (при использовании процедуры выкупа для муниципальных нужд)

или Инвестору (без использования процедуры выкупа для муниципальных нужд).

2.1.13.1. После расселения проживающих по договорам социального найма жилого помещения, найма специализированного жилого помещения, а также собственников помещений в многоквартирных домах выполнить мероприятия по сносу домов в соответствии с действующим законодательством при условии предоставления земельных участков на краткосрочный период.

2.1.14. Обеспечить свободный доступ уполномоченным органам государственной власти, органам местного самоуправления, в том числе органам государственного и муниципального контроля и надзора на земельный участок или земельные участки для осмотра и проверки соблюдения условий настоящего Договора, для осуществления их полномочий в пределах компетенции, а также представлять контролирующим органам документы и информацию, необходимые для проведения проверок.

2.1.15. Обеспечить финансирование проектирования и строительства пожарного депо.

Размер финансирования определяется на дату исполнения обязательства.

Срок и порядок исполнения обязательств по финансированию определяются на основании заключения отдельного соглашения.

2.1.16. Обеспечить софинансирование развития стационарной помощи в объеме, эквивалентном стоимости строительства 72 коек, строительства подстанции скорой медицинской помощи в объеме, эквивалентном стоимости строительства 1 бригады государственной системы здравоохранения Московской области, а также проектирования и строительства станции скорой медицинской помощи на 1 машиноместо,

расположенных на территории городского округа Химки Московской области.

Размер финансирования определяется на дату исполнения обязательства.

Срок и порядок исполнения обязательств по финансированию определяются

на основании заключения отдельного соглашения.

2.1.17. Разработать и согласовать с Министерством транспорта и дорожной инфраструктуры Московской области схему транспортного обслуживания территории комплексного развития. При разработке ДПТ комплексного развития учесть мероприятия, предусмотренные согласованной схемой транспортного обслуживания. Обязательства Инвестора по реализации мероприятий по развитию транспортной инфраструктуры будут определены дополнительным соглашением к настоящему Договору.

2.1.18. Обеспечить выполнение контрольно-исполнительной съемки инженерных и транспортных сетей, коммуникаций и постановку сетей инженерно-технического обеспечения на учет ЕМКО (Единая муниципальная картографическая основа) городского округа Химки Московской области и передать в МП «Архитектурно-планировочное управление городского округа Химки».

2.1.19. До начала разработки ДПТТ обеспечить проработку вопросов организации водоотведения хозяйственно-бытовых, ливневых, производственных сточных вод в водные объекты, границы береговых линий которых установлены, в соответствии с параметрами водопользования (квоты сброса сточных вод) установленными схемами комплексного использования и охраны водных объектов, а также иными требованиями природоохранного и санитарно-эпидемиологического законодательства, в том числе строительства очистных сооружений или присоединения к действующим централизованным системам водоотведения (канализации) согласно Федеральному закону от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении».

2.1.20. До начала разработки ДПТТ провести обследование земельных участков для определения факта наличия или отсутствия на них водных объектов, а также их береговых полос. Данное обследование подлежит проведению специализированной организацией, обладающей лицензией Росгидромета на осуществление деятельности в области гидрометеорологии и в смежных с ней областях, включающей определение гидрологических характеристик окружающей среды, инженерно-геодезических изысканий и иных обследований. В случае подтверждения факта наличия водных объектов и их береговых полос, правообладатель обязуется до утверждения ДПТ

исключить их из границ земельных участков водные объекты и их береговые полосы.

2.2. В рамках реализации данного Договора Инвестор имеет право на предоставление для строительства в границах Территории комплексного развития земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена и которые не предоставлены в пользование и владение физическим

и юридическим лицам, без проведения торгов - в соответствии с земельным законодательством с учетом выполнения обязательств, предусмотренных п. 2.1.1., 2.1.3. и 2.1.5.

2.3. В рамках реализации настоящего **Договора Администрация** обязуется:

2.3.1. Обеспечить по ходатайству Инвестора принятие Администрацией решения об изъятии для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии с земельным законодательством. Ходатайство подается в соответствии с требованиями статьи 56.4 Земельного кодекса Российской Федерации с учетом особенностей, предусмотренных статьей 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

2.3.2. Обеспечить предоставление **Инвестору** без проведения торгов уполномоченными органами в соответствии с земельным законодательством

в аренду соответствующие земельные участки, которые находятся в муниципальной собственности и (или) земельных участков из состава земель, государственная собственность на которые не разграничена, не предоставленных в пользование и владение физическим и (или) юридическим лицам в целях строительства объектов коммунальной, социальной и транспортной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной ДПТ.

Предельный срок исполнения обязательства определен соответствующим административным регламентом.

2.3.3. Оказать содействие в выдаче разрешений на использование земель

и земельных участков, разрешений на размещение объектов.

Предельный срок исполнения обязательства определен соответствующим административным регламентом.

2.3.4. В случае отказа одного или нескольких правообладателей объектов недвижимости, подлежащих изъятию для муниципальных нужд в соответствии

с решением **Администрации**, указанном в пункте 2.3.1 **Договора**, от условий соответствующего соглашения, заключить соглашение (соглашения) об изъятии земельных участков и (или) объектов

недвижимости для муниципальных нужд на иных условиях с учетом предложений правообладателя либо обратиться в суд с иском о принудительном изъятии для муниципальных нужд соответствующих объектов недвижимости в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

2.3.5. Принять участие в комплексном развитии территории посредством содействия **Инвестору**:

1) по образованию в соответствии с ПМТ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденным ППТ, и их кадастровому учету.

Предельный срок исполнения обязательства - 60 календарных дней с момента обращения с соответствующей заявкой;

2) по установлению сервитутов в отношении вновь образованных земельных участков.

Предельный срок исполнения обязательства - 30 календарных дней с момента обращения с соответствующей заявкой.

3) в выдаче технических условий на подключение объектов, предусмотренных утвержденным ППТ, к инженерным коммуникациям и сетям.

Предельный срок исполнения обязательства - 30 календарных дней с момента обращения с соответствующей заявкой.

2.3.6. В месячный срок с момента исполнения Инвестором обязательства, предусмотренного пунктами 2.1.8, 2.1.13 настоящего Договора,

принять у **Инвестора** по акту приема-передачи вместе с необходимыми правоустанавливающими документами, подлежащие оформлению в муниципальную собственность соответствующие объекты, указанные в пунктах 2.1.8, 2.1.13. настоящего Договора.

2.3.7. Инициировать подготовку внесения изменений в правила землепользования и застройки городского округа Химки Московской области

в части учета постановления Главы городского округа Химки Московской области от 27.09.2023 № 30, в рамках мероприятий государственной программы Московской области «Архитектура и градостроительство Подмосковья» на 2023-2027 годы, утвержденной постановлением Правительства Московской области от 04.10.2022 № 1073/35, и обеспечить согласование/утверждение этих изменений при поступлении материалов проекта из Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области.

2.4. В рамках реализации настоящего Договора **Министерство** обязуется утвердить документацию по планировке Территории комплексного развития, подготовленную Инвестором в соответствии с условиями обязательства, установленного пунктом 2.1.1. Настоящего Договора и при условии соответствия документации по планировки

Территории установленным нормативным требованиям, в срок, установленный соответствующим регламентом.

2.5. **Министерство и Администрация** вправе:

2.5.1. Осуществлять контроль за ходом исполнения **Инвестором** обязательств по **Договору** в соответствии с условиями выполнения обязательств, предусмотренными согласованными **Сторонами** планами и графиками.

2.5.2. Требовать от **Инвестора** устранения выявленных нарушений и отклонений от существующих договоренностей.

3. Срок действия Договора. Сроки исполнения обязательств

3.1. Настоящий **Договор** считается вступившим в законную силу (при условии осуществления его учетной регистрации Министерством) с даты поступления в срок, не превышающий 10 календарных дней со дня его учетной регистрации Министерством, в полном объеме денежных средств, предусмотренных пунктом 1.5 настоящего Договора, на расчетный счет **Администрации**, указанный в разделе 10 **Договора**.

В случае пропуска **Инвестором** вышеназванного срока Договор считается незаключенным, а учетная регистрация Договора аннулируется.

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 – 10 (десять) лет 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. Все действия, необходимые для обеспечения комплексного развития территории в соответствии с утвержденной ДПГ, в том числе: разработка необходимой документации; изменение видов разрешенного использования земельных участков; установление сервитутов; формирование и кадастровый учет земельных участков для нового строительства; освобождение объектов, подлежащих сносу, и земельных участков, подлежащих застройке, от обременений правами третьих лиц; снос зданий и сооружений; разработка проектной документации; осуществление строительства и ввод в эксплуатацию вновь построенных и реконструированных объектов, должны осуществляться с учетом предельных сроков выполнения обязательств и в соответствии со сроками, определенными сторонами в графике исполнения отдельных обязательств или групп обязательств.

Завершение каждого отдельного этапа работ, предусмотренного соответствующим графиком, подтверждается Актом о частичной реализации Договора, который подписывается **Инвестором** и **Администрацией** по согласованию с Министерством.

3.5. Для обеспечения надлежащей организации исполнения обязательств и контроля за ходом их исполнения **Инвестор** в течение 30 дней с момента утверждения ДПГ разрабатывает и представляет на согласование в Администрацию и Министерство График благоустройства развиваемой территории (Приложение 2), График исполнения отдельных обязательств или групп обязательств (Приложение 3), План-график реализации комплексного развития территории (Приложение 4), разработанные в соответствии с положением об очередности планируемого развития территории, предусмотренной утвержденным ППГ. Подписанные Администрацией, Министерством и Инвестором указанные графики вступают в силу с момента их учетной регистрации в качестве неотъемлемой части Договора.

3.6. Лицо, являющееся должником в соответствующем обязательстве, вправе исполнить обязательство до истечения указанного в нем предельного срока исполнения. Если это не противоречит условиям Договора, стороны обязуются принимать все необходимые меры и действия для досрочного исполнения обязательств должником, включая принятие досрочно исполненного, при условиях: соблюдение законности действий, обеспечение надлежащего качества их результата, отсутствие дополнительных обременений для принимающей стороны.

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. В случае неисполнения Инвестором обязательств, предусмотренных п. 2.1.6 настоящего Договора, в части объектов, указанных в п. 2.1.8., и п. 2.1.8. настоящего Договора, в установленный срок, Администрация вправе предъявить требования, а Инвестор обязан уплатить Администрации неустойку (пени), которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных выше обязательств, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты неустойки (пени), от расчетной сметной стоимости строительства (создания) конкретного объекта,

по которому Инвестором допущено нарушение сроков исполнения, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.

4.3. В случае неисполнения Инвестором обязательств, предусмотренных пунктами 2.1.2 - 2.1.7, 2.1.10, 2.1.11, 3.5 настоящего Договора в установленный срок, Администрация вправе предъявить требования, а Инвестор обязан уплатить Администрации неустойку (пени), которая начисляется за каждый день просрочки исполнения указанных выше обязательств, начиная со следующего после дня истечения срока исполнения обязательства, и устанавливается в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты неустойки (пени), от Цены права на заключение договора, указанной в п. 1.3 настоящего Договора, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.

5. Прочие условия

5.1. Прекращение существования земельного участка, расположенного в границах Территории комплексного развития, в отношении которой заключен настоящий 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 настоящим Договором.

5.2. Право собственности на объекты капитального строительства, линейные объекты, созданные Инвестором в соответствии с настоящим Договором за свой счет, возникает у Инвестора, за исключением объектов, указанных в пункте 2.1.8. настоящего Договора и подлежащих в соответствии с настоящим договором к передаче в государственную или муниципальную собственность.

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

5.4. Инвестор не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные настоящим Договором, иному лицу.

5.5. Инвестор вправе привлечь к исполнению Договора иное лицо (лиц)

с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением договора. За действия (бездействие) привлеченного им лица (лиц) Инвестор отвечает, как за свои собственные действия (бездействие).

5.6. Инвестор вправе передать предоставленные ему для целей комплексного развития территории земельные участки или их части в

субаренду привлеченному
к исполнению договора лицу или лицам в соответствии с положениями
Земельного кодекса Российской Федерации на срок, не превышающий
срок их аренды,
с возложением на такое лицо (лиц) обязательств по выполнению
определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию
затрат, связанных
с исполнением Договора.

5.7. Отказ Инвестора от исполнения Договора влечет прекращение
права аренды земельных участков, предоставленных им для целей
комплексного развития территории, а также прекращение субаренды
земельных участков в случае предоставления их или их части в субаренду
в соответствии с пунктом 5.6 настоящего Договора.

5.8. В случае одностороннего отказа Администрации от исполнения
настоящего Договора, предусмотренного пунктом 7.5.1 настоящего
Договора право аренды земельных участков, предоставленных для целей
комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению
путем одностороннего отказа
от договоров аренды таких земельных участков.

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
или предотвратить (далее – **Непреодолимая сила**), включая объявленную
или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду,
землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия.
Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является
достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия
Непреодолимой силы.

6.2. **Сторона**, которая не исполняет свои обязательства вследствие
действия **Непреодолимой силы**, должна немедленно известить другую
Сторону
о наступлении указанных обстоятельств и их влиянии на исполнение
обязательств по **Договору**.

7. Изменение Договора и разрешение споров

7.1. Изменение Договора осуществляется посредством заключения
сторонами дополнительного соглашения к **Договору**.

7.2. Изменения Договора вступают в силу с момента учетной
регистрации дополнительного соглашения к **Договору**,
предусматривающего эти изменения.

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

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

7.5. Стороны имеют право на односторонний отказ от Договора, влекущий в силу части 2 статьи 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) расторжение настоящего Договора:

7.5.1. Администрация и Министерство в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Инвестором обязательств, предусмотренных пунктами 2.1.1, 2.1.3.1, 2.1.6, 2.1.8, 3.5.

7.5.2. Инвестор в случае неисполнения Министерством и Администрацией обязательств, предусмотренных пунктами 2.3.1, 2.3.2 и 2.4.

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

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

8. Заключительные положения

8.1. Настоящий Договор составлен в 4 (четыре) экземплярах, имеющих равную юридическую силу, один экземпляр – для Администрации, один экземпляр – для Министерства, два экземпляра – для Правообладателя, в том числе для предоставления в орган регистрации прав.

8.2. Лица, подписавшие настоящий Договор и/или дополнительное соглашение к настоящему Договору, обязаны уведомлять друг друга в письменном виде об изменении своих реквизитов в течение 10 календарных дней со дня внесения изменений.

В случае если реквизиты лица, подписавшего настоящий Договор и/или Дополнительное соглашение к настоящему Договору, изменились, и это лицо не уведомило об этом в порядке, установленном настоящим Договором

других лиц и Министерство, такое лицо будет считаться уведомленным надлежащим образом, если исполнение или уведомление в адрес такого лица произведено с использованием устаревших реквизитов, указанных в разделе 10 настоящего Договора.

9. Документы, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора

9.1. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

9.1.1. Упомянутые в тексте Договора и Дополнительных соглашениях приложения, в том числе:

1) приложение 1. Сведения о Территории, в границах которой предусмотрено осуществление деятельности по комплексному развитию территории на основании настоящего Договора;

2) приложение 2. График благоустройства развиваемой территории;

3) приложение 3. График исполнения отдельных обязательств или групп обязательств;

4) приложение 4. План-график реализации комплексного развития территории;

5) приложение 5. План-график поэтапного освобождения земельных участков от обременений правами граждан и юридических лиц и сноса зданий (строений, сооружений) (**График сноса**);

6) приложение 6. План-график оплаты возмещения за объекты, расположенные на Территории комплексного развития и подлежащие изъятию

у собственников для муниципальных нужд (**График оплаты**).

7) акты приема-передачи исполненного (частично исполненного) по обязательствам в случае, если оформление таких актов предусмотрено условиями исполнения обязательств.

9) акты о реализации (частичной реализации) Договора.

9.2. Все документы, уточняющие условия исполнения обязательств и подтверждающие их исполнение, становятся неотъемлемой частью Договора

с момента их Учетной регистрации.

10. Адреса и реквизиты сторон

Министерство жилищной политики Московской области Адрес: 143407, Московская область, г. Красногорск, б-р Строителей, д. 1.	Администрация городского округа Химки Московской области Адрес: 141402, Московская область, г.о. Химки, ул. Московская, дом 15. ИНН 5047009801	Инвестор
--	---	-----------------

ИНН 5024190060 КПП 502401001 ОГРН 1185053037476 ОКТМО 46744000001 Первый заместитель министра жилищной политики Московской области	КПП 504701001 ОГРН ОКТМО Первый заместитель Главы городского округа Химки Московской области	
И.А. Синельников « » _____ 20__ г.	Р.С. Лёвочка « » _____ 20__ г.	ФИО « » _____ 20__ г.

Приложение № 1 к Договору
о комплексном развитии
территории нежилой застройки
от _____ № _____

Сведения о территории,
в границах которой предусмотрено осуществление деятельности по
комплексному развитию территории на основании настоящего Договора

1. Схема расположения Развиваемой территории на карте градостроительного зонирования городского округа Химки Московской области¹:



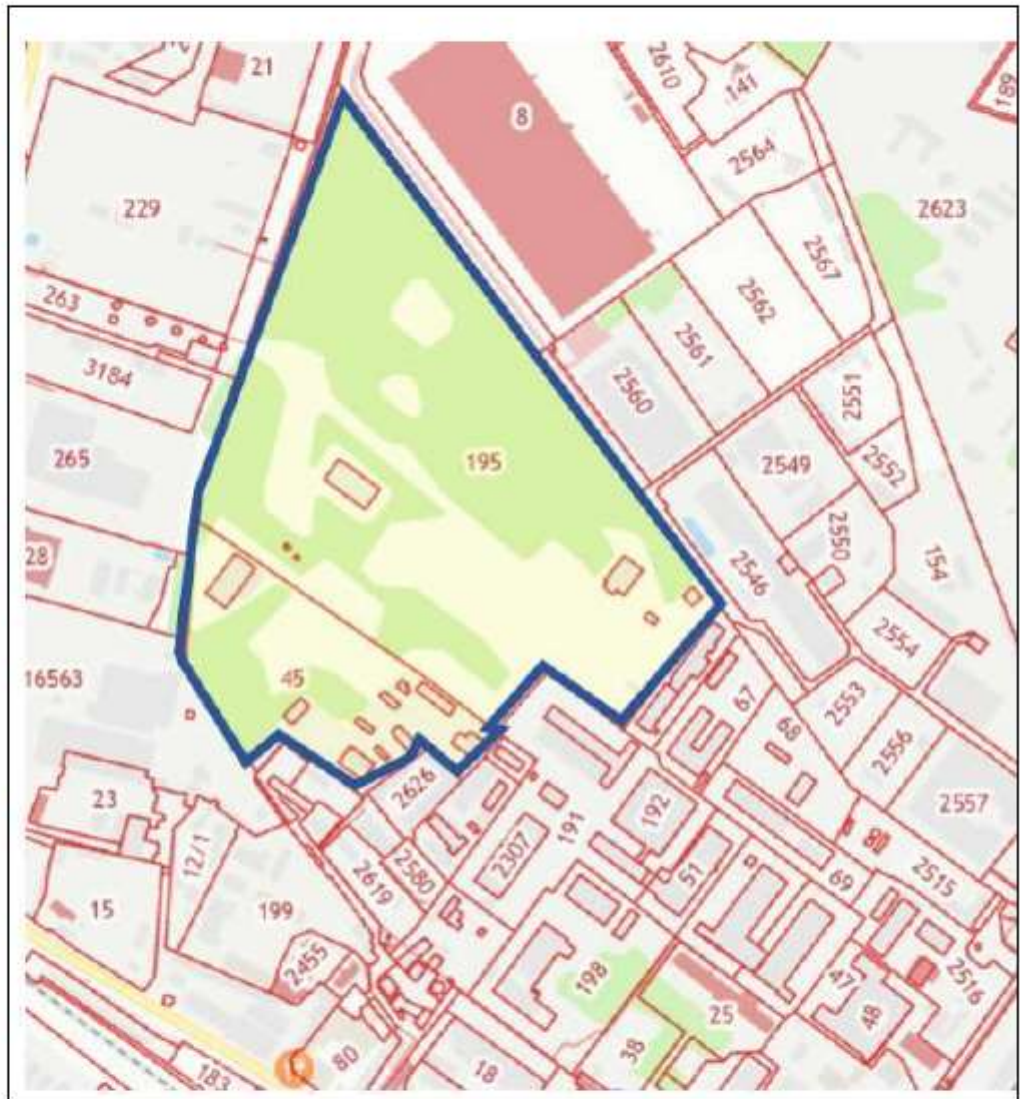
Обозначения:

¹ При нахождении в границах территории комплексного развития, объектов капитального строительства, не отраженных на настоящей схеме, такие объекты признаются исключенными в территорию комплексного развития со статусом «снос».

— - границы Развиваемой территории

□ - объекты капитального строительства, подлежащие сносу/реконструкции
(в том числе многоквартирные дома)

2. Схема расположения границ Развиваемой территории на публичной кадастровой карте



Обозначения:

— - границы Развиваемой территории
Площадь территории – 31,28 Га

3. Перечень координат характерных точек границ застроенной территории, подлежащей развитию, в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости²

Система координат: МСК-50 (зона 2)		
Координаты		
N	X	Y
1	486150.98	2184141.85
2	486155.37	2184148.19
3	486209.02	2184225.64
4	486167.58	2184264.47
5	486196.47	2184293.15
6	486220.90	2184315.44
7	486227.24	2184306.75
8	486301.70	2184373.75
9	486226.46	2184462.33
10	486294.55	2184514.44
11	486378.68	2184581.41
12	486503.78	2184492.91
13	486514.70	2184485.18
14	486685.73	2184364.19
15	487022.95	2184125.61
16	487007.13	2184119.89
17	487004.66	2184120.53
18	486995.43	2184117.03
19	486840.38	2184060.83
20	486838.11	2184058.96
21	486662.49	2183995.79
22	486545.80	2183953.81
23	486542.88	2183953.45
24	486514.48	2183943.62
25	486493.06	2183941.95
26	486447.19	2183938.39
27	486352.92	2183931.06
28	486349.83	2183929.48
29	486344.75	2183928.94
30	486315.18	2183926.32
31	486310.57	2183929.22

² Указываются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ застроенной территории, в отношении которой принимается решение о ее развитии, в формате электронного документа, содержащего указанные сведения, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере ведения Единого государственного реестра недвижимости, осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с

32	486182.88	2184012.47
33	486180.67	2184013.62
34	486217.20	2184048.14
35	486192.86	2184076.95
36	486200.92	2184084.72

50:10:0010 302:194	№ 50:10:0010302- 194- 50/001/2019-2 от 17.04.2019	1 240	проведение строительных работ для строительства и эксплуатации зданий административно- хозяйственного назначения	50:10:001030 2-446 Московская область, г. Химки, ул. Рабочая, д. 2-А 50:10:000000 0:15465*** Московская область, г.Химки, ул.Рабочая, д.2-а	Общество с ограниченной ответственност ью «Аидент- АВ»	141401, Московская обл., Химки, ул. Рабочая, д. 2А, корп. 7, этаж 2 пом. 2					снос									
											снос									
50:10:0010 302:240	№ 50:10:0010302- 240- 50/010/2017-2 от 07.11.2017	1 891	проведение строительных работ для строительства и эксплуатации зданий административно- хозяйственного назначения (корпус № 55)	50:10:001030 2-428 Московская область, г. Химки, ул. Рабочая, д. 2-а 50:10:001030 4-80 Московская область, г. Химки, ул. Рабочая, д. 2-а 50:10:001030 2-225*** Московская область, г. Химки, ул. Рабочая, д. 2-а 50:10:000000 0:15547*** Московская область, г. Химки, ул. Рабочая, д.2-а	Общество с ограниченной ответственност ью «Аидент- АВ»	141401, Московская обл., г. Химки, ул. Рабочая, д. 2А, корп. 7, этаж 2, пом. 2					снос									демонти рованы железобетон ные столбы
											снос									снос

5	50:10:0010 302:2479	№ 50:10:0010302: 2479, 50:012/2018-1 от 08.08.2018	37	для эксплуатации артезианской скважины (корпус № 42/1)		50:10:001030 2-262 Московская область, г. Химки, ул. Рабочая, д. 2а	Общество с ограниченной ответственност ью «Аэлиент- АВ»	141401, Московская обл., Химки, ул. Рабочая, д. 2А, корп. 7, этаж 2 пом. 2			снос	
6	50:10:0000 000:74	№ 50-50- 10/007/2014- 164 от 13.03.2014	1 848	для эксплуатации производственно- складского здания		50:10:001030 2-439 Московская область, г. Химки, ул. Рабочая, д. 2-А	Дроздов В.А.	141401, Московская обл., г.о. Химки, ул. Рабочая, д. 2а, корп. 43			снос	
7	50:10:0010 302:86	№ 50-50- 10/085/2013- 603 от 13.12.2013	898	для эксплуатации строения склада		50:10:001030 2-276 Московская область, г. Химки, ул. Рабочая, д. 2 50:10:001030 4-82* Московская область, Городской округ Химки, Город Химки, Улица Рабочая, д. 2, корпус 95	Гитрулина Альбина Баквевна	141407, Московская область, г.о. Химки, Юбилейный проспект, д.41а, а/я 572		снос		
8	50:10:0010 302:195	№ 50:10:0010302: 195- 50/215/2022-42 от 18.11.2022	247 058	Для строительства и эксплуатации административно - производственных зданий	Залог в связи с закон № 50:10:0010 302:195- 50/215/202 2-43 от 18.11.2022, сроком действия с 18.11.2022 по 31.12.2023, ООО «Ремстрой », ИНН:	50:10:000000 0:16759 Московская область, г. Химки, ул. Рабочая	Общество с ограниченной ответственност ью «Специализиро ванный аэрофиниш «Самолет- Химки»	111674, г. Москва, вн. тер. г. Муниципальный округ Некрасовка, ул. Некрасова, д. 28, пом. 381, ком. 1			снос	демонта железобетонных строительств о

50:10:0010 302-45	№ 50:10:0010302- 45-50:215/2022- 48 от 18.11.2022	56340	Для строитель ства и эксплуат ации админис тративно - производ ственных зданий	781059258 0, Договор купле- продажи от 11.10.2022 № 6/н	50:10:000000 0:16759 Московская область, г Химки, ул Рабочая	Общество с ограниченной ответственност ью «Специализиро ванный застройщик «Самолет- Химки»	111674, г. Москва, вл. тер. г. Муниципальный округ Некрасовка, ул. Нелорубова, д. 28, пом. 381, ком. 1					деманта железу стройств о
----------------------	---	-------	--	---	---	--	---	--	--	--	--	------------------------------------

9

**** В соответствии с выпиской ЕГРН объект недвижимого имущества с кадастровым номером 50:10:0000000:15547 расположен на земельном участке 50:10:0010302:2440, фактически объект недвижимого имущества располагается на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0010302:196.**

***** В соответствии с выпиской ЕГРН объект недвижимого имущества с кадастровым номером 50:10:0000000:15465 расположен на земельном участке 50:10:0010302:194, фактически объект недвижимого имущества располагается на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0010302:2460 (снят с государственного кадастрового учета, в границах КРТ).**

****** В соответствии с выпиской ЕГРН объект недвижимого имущества с кадастровым номером 50:10:0010302:225 расположен на земельном участке 50:10:0010302:2440, фактически объект недвижимого имущества располагается на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0010302:2516 (за границами КРТ).**

***** В соответствии с выпиской ЕГРН объект недвижимого имущества с кадастровым номером 50:10:0010304:82 расположен на земельном участке 50:10:0010302:86, фактически объект недвижимого имущества располагается на земельном участке с кадастровым номером 50:10:0010302:57 (за границами КРТ).

4.2. Земельные участки, находящиеся в федеральной собственности **отсутствуют**.

4.3. Земельные участки, находящиеся в собственности Московской области **отсутствуют**.

4.4. Земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена

№ п/п	Кадастровый номер	Площадь земельного участка, кв. м	Сведения об органе уполномоченном распоряжаться земельным участком	Вид разрешенного использования земельного участка	Ограничения/обременения	Объекты недвижимости, расположенные на земельном участке и их адреса	Сведения о лицах, обладающих правами пользования земельным участком				Предполагаемая судьба объекта	Примечания
							наименование с указанием организационно-правовой формы	вид права	срок действия права	официальный адрес правообладателя		
1	Ранее присвоенный со статусом временный КН 50:10:00103 02.2.493*	31,00	Администрация городского округа Химки Московской области	-	Данные отсутствуют	50:10:0010302.261, Московская область, г. Химки, ул. Рабочая, д. 2а					снос	
2	Ранее присвоенный со статусом временный КН 50:10:00103 02.2.463*	680,00	Администрация городского округа Химки Московской области	-	Данные отсутствуют	50:10:0010302.458, Московская область, г. Химки, ул. Рабочая, д. 2а					снос	
3	Ранее присвоенный со статусом временный КН 50:10:00103 02.2.460*	133,00	Администрация городского округа Химки Московской области	-	Данные отсутствуют	50:10:0010302.244 1, Московская область, г. Химки, ул. Рабочая, д. 2а					снос	
4	Ранее присвоенный со статусом временный КН 50:10:00103 02.2.461*	223,00	Администрация городского округа Химки Московской области	-	Данные отсутствуют	50:10:0010302.234 5, Московская область, г. Химки, ул. Рабочая, д. 2а					снос	
5	Ранее присвоенный со статусом	822,00	Администрация городского округа Химки Московской области	-	Данные отсутствуют	50:10:0010302.453, Московская область, г. Химки, ул. Рабочая, д. 2а					снос	

	временный КН 50.10.00103 02.2.46.5*		области	-	Данные отсутствуют Т	50.10.0010302.457, Московская область, г. Химки, ул. Рабочая, д. 2а				снос	
6	Ранее присвоенн ый со статусом временный КН 50.10.00103 02.2.46.6*	468,00	Администрация городского округа Химки Московской области	-	Данные отсутствуют Т	50.10.0010302.282, Московская область, г. Химки, ул. Рабочая, д. 2а				снос	
7	Ранее присвоенн ый со статусом временный КН 50.10.00103 02.2.46.4*	128,00	Администрация городского округа Химки Московской области	-	Данные отсутствуют Т	50.10.0010302.243 9, Московская область, г. Химки, ул. Рабочая, д. 2а				снос	
8	Ранее присвоенн ый со статусом временный КН 50.10.00103 02.2.459*	189,00	Администрация городского округа Химки Московской области	-	Данные отсутствуют Т	50.10.0010302.459, Московская область, г. Химки, ул. Рабочая, д. 2а				снос	
9	Ранее присвоенн ый со статусом временный КН 50.10.00103 02.2.46.2*	458,00	Администрация городского округа Химки Московской области	-	Данные отсутствуют Т	50.10.0010302.459, Московская область, г. Химки, ул. Рабочая, д. 2а				снос	

* Земельные участки сняты с государственного кадастрового учета

4.5. Земельные участки, находящиеся в собственности городского округа Химки Московской области отсутствуют.

5. Перечень сервитутов, действующих в отношении земельных участков, образующих Развиваемую территорию

№ п/п	Кадастровый номер	Сведения о собственнике земельного участка	Содержание сервитута	Примечание
1				

6. Адресный перечень объектов, расположенных на Развиваемой территории зданий, строений, сооружений

6.1. Адресный перечень зданий, строений, сооружений, линейных объектов (за исключением многоквартирных домов):

№ п/п	Адрес/ кадастровый номер земельного участка	Функциональное назначение объекта	Площадь, кв. м	Страховочный/обременения	Сведения о собственнике (официальный адрес собственника)	Сведения о лицах, обладающих правами пользования объектом				Предполагаемая судьба объекта	Основание для сноса/реконструкции	Примечание
						наименование с указанием организационно-правовой формы	вид права	срок действия права	официальный адрес правообладателя			
1	Московская область, г. Химки, ул. Рабочая, д. 2А, кадастровый номер земельного участка 50:10-0010302-2446 (КН объекта 50:10-0010302-2378)	Основное строение корпус №41	245,70	Залог в силу закона № 50:10-0010302:302:2378-50/215/202 2-5 от 31.10.2022, срок действия с 31.10.2022 по 29.08.2024, ООО «Акцент-АВ», ИНН: 50:47051200	ООО «Акцент-АВ», ИНН 50:47260204, юридический адрес: 141401, Московская область, г.о. Химки, ул. Рабочая, д. 2А, к. 12, этаж 1, помещение 25	Собственность	Собственность	141401, Московская область, г.о. Химки, ул. Рабочая, д. 2А, к. 12, этаж 1, помещение 25	снос			
2	Московская область, г. Химки, ул. Рабочая, д. 2А, кадастровый номер земельного участка 50:10-0010302-2440 (КН	Здание корпус №35а	146,9	«Акцент-АВ», ИНН: 50:47051200, Договор купли-продажи здания от 29.08.2022 № 2/2022	ООО «Акцент-АВ», ИНН 50:47051200, юридический адрес: 141401, Московская область, г.о. Химки, ул. Рабочая, дом 2А, корпус	Собственность	Собственность	141401, Московская обл., г.о. Химки, ул. Рабочая, дом 2А, корпус 7, этаж 2, помещение 2	снос			

50:10-0000000-15547**						7, этаж 2, помещение 2	Общество с ограниченной ответственностью «Акцент-АВ»	Собственность		141401, Московская обл., г.о. Химки, ул. Рабочая, дом 2А, корпус 7, этаж 2, помещение 2	снос	
3	Московская область, г. Химки, ул. Рабочая, д. 2А, кадастровый номер земельного участка 50:10-0010302-194 (КН объекта 50:10-0010302-446)	Здание: корпус №53	1 276,00			ООО «Акцент-АВ», ИНН 50:47051200, юридический адрес: 141401, Московская обл., г.о. Химки, ул. Рабочая, дом 2А, корпус 7, этаж 2, помещение 2	Общество с ограниченной ответственностью «Акцент-АВ»	Собственность		141401, Московская обл., г.о. Химки, ул. Рабочая, дом 2А, корпус 7, этаж 2, помещение 2	снос	
4	Московская область, г. Химки, ул. Рабочая, д.2а, кадастровый номер земельного участка 50:10-0010302-194 (КН объекта 50:10-0000000-15465)***	Здание: корпус №61	114,3			ООО «Акцент-АВ», ИНН 50:47051200, юридический адрес: 141401, Московская обл., г.о. Химки, ул. Рабочая, дом 2А, корпус 7, этаж 2, помещение 2	Общество с ограниченной ответственностью «Акцент-АВ»	Собственность		141401, Московская обл., г.о. Химки, ул. Рабочая, дом 2А, корпус 7, этаж 2, помещение 2	снос	
5	Московская область, г. Химки, ул. Рабочая, д. 2а, кадастровый номер земельного участка 50:10-0010302-2440 (КН объекта 50:10-0010302-428)	Здание: корпус №55	1 790,70			ООО «Акцент-АВ», ИНН 50:47051200, юридический адрес: 141401, Московская обл., г.о. Химки, ул. Рабочая, дом 2А, корпус 7, этаж 2, помещение 2	Общество с ограниченной ответственностью «Акцент-АВ»	Собственность		141401, Московская обл., г.о. Химки, ул. Рабочая, дом 2А, корпус 7, этаж 2, помещение 2	снос	
6	Московская область, г. Химки, ул.	газопровод среднего давления	Протяженность 375 м.	Аренда № 50:10:0010304:80-	ООО «ХимРар», ИНН	ООО «Акцент-АВ», ИНН 50:47051200, юридический адрес: 141401, Московская обл., г.о. Химки, ул. Рабочая, дом 2А, корпус 7, этаж 2, помещение 2	Общество с ограниченной ответственностью «Акцент-АВ»	Собственность		141401, Московская обл., г.о. Химки,	Демонтаж/реустройство	о

Рабочая, д. 2а, кадастровый номер земельного участка 50:10-0010302-2440 (КН объекта 50:10-0010304-80)	P=0,3МПл	50/215/202-2-1 от 10.06.2022, срок действия с 25.03.2022 по 31.12.2025 ООО «Управление	7705194171, юридический адрес: 141401, Московская обл., г.о. Химки, ул. Рабочая, дом 2А, стр. 1, этаж 2, помещ. 54	во «ХимГар»	ул. Рабочая, дом 2А, стр. 1, этаж 2, помещ. 54		
7 Московская область, г. Химки, ул. Рабочая, д. 2а, номер земельного участка 50:10-0010302-2440 (КН объекта 50:10-0010302-225)****	Здание: Корпус №21а	505,1	ООО «Терминал-17», ИНН 50-47063291, юридический адрес: 141400, Московская область, г. Химки, ул. Рабочая, 2	Общество с ограниченной ответственностью «Терминал-17»	141400, Московская область, г. Химки, ул. Рабочая, 2		
8 Московская область, г. Химки, ул. Рабочая, д. 2а, кадастровый номер земельного участка 50:10-0010302-2479 (КН объекта 50:10-0010302-262)	Здание: корпус №42/1	20,70	ООО «Акцент-АВ», ИНН 50-47051200, юридический адрес: 141401, Московская обл., г.о. Химки, ул. Рабочая, дом 2А, корпус 7, этаж 2, помещение 2	Общество с ограниченной ответственностью «Акцент-АВ»	141401, Московская обл., г.о. Химки, ул. Рабочая, дом 2А, корпус 7, этаж 2, помещение 2	еное	
9 Московская	Здание: корпус	20,80	ООО «Акцент-	Общество с	141401,	еное	

			№42				АВ», ИНН 50:47051200, юридический адрес: 141401, Московская обл., г.о. Химки, ул. Рабочая, дом 2А, корпус 7, этаж 2, помещение 2	ограниченной ответственностью «Акцент-АВ»	еиность		Московская обл., г.о. Химки, ул. Рабочая, дом 2А, корпус 7, этаж 2, помещение 2		
10	область, г. Химки, ул. Рабочая, д. 2а, кадастровый номер земельного участка 50:10-0010302-2493*(КН 50:10-0010302-261)	Здание 2-х этажное: корпус №43	2 628,90	Аренда № 50:10:0010302:439-50:215/2023-1 от 10.02.2023, с 27.01.2023 на 5 лет, ООО «Фрог 3Д», ИНН: 7720802145 - Договор аренды нежилого здания от 18.01.2023 № А-16-01-23	Дроздов Владимир Анатольевич, адрес: 141401, Московская область, г.о. Химки, ул. Рабочая, д. 2а, корп. 43	Собственность	141401, Московская область, г.о. Химки, ул. Рабочая, д. 2а, корп. 43	еиность	снос				
11	Московская область, г. Химки, ул. Рабочая, д. 2-А (КН объекта 50:10-0010302-458)	Корпус №57	838,00	Аренда № 50:10:0010302:458-50:215/2023-1 от 03.08.2022, срок действия с 03.08.2022 на 3 года, ООО «ПромПож Тест»,	ООО «Акцент-АВ», ИНН 50:47051200, юридический адрес: 141401, Московская обл., г.о. Химки, ул. Рабочая, дом 2А, корпус 7, этаж 2, помещение 2	Собственность	141401, Московская обл., г.о. Химки, ул. Рабочая, дом 2А, корпус 7, этаж 2, помещение 2	Собственность	снос				

	Химки, ул. Рабочая, д. 2-А (КН объекта 50:10:0010302:457)	Здание: корпус №46	106,40			50:47051200, юридический адрес: 141401, Московская обл., г.о. Химки, ул. Рабочая, дом 2А, корпус 7, этаж 2, помещение 2	ООО «Акцент-АВ», ИНН 50:47051200, юридический адрес: 141401, Московская обл., г.о. Химки, ул. Рабочая, дом 2А, корпус 7, этаж 2, помещение 2	ответственность ю «Акцент-АВ»	ть		г.о. Химки, ул. Рабочая, дом 2А, корпус 7, этаж 2, помещение 2		
16	Московская область, г. Химки, ул. Рабочая, д. 2а (КН объекта 50:10:0010302:282)	Здание: корпус №46	106,40			ООО «Акцент-АВ», ИНН 50:47051200, юридический адрес: 141401, Московская обл., г.о. Химки, ул. Рабочая, дом 2А, корпус 7, этаж 2, помещение 2	ООО «Акцент-АВ», ИНН 50:47051200, юридический адрес: 141401, Московская обл., г.о. Химки, ул. Рабочая, дом 2А, корпус 7, этаж 2, помещение 2	Общество с ограниченной ответственностью ю «Акцент-АВ»	Собственность		141401, Московская обл., г.о. Химки, ул. Рабочая, дом 2А, корпус 7, этаж 2, помещение 2		енос
17	Московская область, Городской округ Химки, Город Химки, Улица Рабочая, д. 2, корпус 95, кадастровый номер земельного участка 50:10:0010302:86 (КН объекта 50:10:0010304:82)*****	Здание: корпуса №95	14 768,50	Аренда № 50-50-10/057/2014-605 от 10.09.2014, срок действия с 10.09.2014 по 10.10.2014, ООО «Информационно-контрольные технологии и системы», ИНН: 50:47140330		ООО «Терминал-17», ИНН 50:47063291, юридический адрес: 141400, Московская область, г. Химки, ул. Рабочая, 2	ООО «Терминал-17», ИНН 50:47063291, юридический адрес: 141400, Московская область, г. Химки, ул. Рабочая, 2	Общество с ограниченной ответственностью ю «Терминал-17»	Собственность		141400, Московская область, г. Химки, ул. Рабочая, 2		

2	мкр. 2-8 Лесная ул, 1 Химки г.	5	снос	3	84,5	2	47,9	-	-	-	-	2	3	36,6	1	36,6	-	-	-
3	Подрезково мкр. Лазная ул, 7	5	снос	2	112,3	0	0	-	-	-	-	2	2	112,3	2	112,3	-	-	-
4	Химки г. Сходня мкр. 1-й Мичуринск й ул, 17	4	снос	2	100,9	0	0	-	-	-	-	2	2	100,9	2	100,9	-	-	-
5	Химки г. Сходня мкр. Горная ул, 30/31	2	снос	3	213,3	3	213,3	-	-	-	-	3	3	213,3	0	0	-	-	-
6	Химки г. Сходня мкр. Мичуринка ул, 14	0	снос	3	108,4	1	48,5	-	-	-	-	3	3	59,9	2	59,9	-	-	-
7	Химки г. Сходня мкр. 2-й Железнодоро жный тул, 7А	5	снос	3	134,6	2	103,1	-	-	-	-	3	3	31,5	1	31,5	-	-	-
8	Химки г. Сходня мкр. 1-й Леденцовски й пер, 22	8	снос	7	189,9	3	61,4	-	-	-	-	7	7	128,5	4	128,5	-	-	-
9	Химки г. Сходня мкр. Железнодоро жная ул, 39	1	снос	3	108,6	0	0	-	-	-	-	3	3	108,6	3	108,6	-	-	-
10	Химки г. Сходня мкр. Летняя ул, 2	3	снос	3	118,9	1	47,8	-	-	-	-	3	3	71,1	2	71,1	-	-	-
11	Химки г. Сходня мкр.	14	снос	2	84,2	0	0	-	-	-	-	2	2	84,2	2	84,2	-	-	-

22	Химки Г, Бурденко ул, 2	138	снос	40	2246,5	6	421	-	-	34	1825, 5	40	2246,5	6	421	-	-	34	1825, 5	-	-
23	Химки Г, Победы ул, 8/15	123	снос	60	3918,7	6	424,1	-	-	54	3494, 6	60	3918,7	6	424,1	-	-	54	3494, 6	-	-
24	Химки Г, Победы ул, 10	159	снос	60	2206,5	0	0	-	-	60	2206, 5	60	2206,5	0	0	-	-	60	2206, 5	-	-
25	Химки Г, ул. Алтечная, д. 6	172	снос	80	3521,3	16	732,3	-	-	64	2789	80	3521,3	16	732,3	-	-	64	2789	-	-
26	Химки Г, ул. Алтечная, д. 8 ветхий фонд	163	снос	80	3533,7	18	807,2	-	-	62	2726, 5	80	3533,7	18	807,2	-	-	62	2726, 5	-	-
27	Химки Г, ул. Кирова, д. 4 ветхий фонд	149	снос	60	3957,3	1	56,8	-	-	59	3900, 5	60	3957,3	1	56,8	-	-	59	3900, 5	-	-
ИТОГО:				484	24593, 5	77	3902, 3	-	-	405	2046 0,4	484	24593, 5	77	3902, 3	-	-	405	2046 0,6	-	-

7. Перечень объектов, подлежащих строительству/реконструкции в соответствии с утвержденным ППРТ

№ п/п	Функциональное назначение объекта	Общая площадь, кв. м	Площадь жилых помещений, кв. м	Площадь нежилых помещений, кв. м	Иные характеристики объекта	Примечание
1						
2						
3						

Приложение № 2 к Договору
о комплексном развитии
территории нежилой застройки
от _____ № _____

График благоустройства развиваемой территории

№ п/п	Объект благоустройства и его местонахождение	Наименование выполняемых работ	Исполнитель	Срок завершения	Перечень элементов благоустройства, передаваемых в муниципальную собственность	Примечание
1						
2						
3						

Приложение № 4 к Договору
о комплексном развитии
территории нежилой застройки
от _____ № _____

План-график реализации комплексного развития территории

I. Предложение по очередности реализации проектных решений

N п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Показател н	Стоимост ь	Объем затрат		N участка на плане, адресный ориентир	Этапы реализации		
					ОМС	инвестор		1	2	...
1	Освоение участков территории объектов капитального строительства									
1.1	Освобождение территории:									
1.1.1	снос жилых объектов	кв. м								
1.1.2	снос нежилых объектов	кв. м								
1.1.3	вынос сетей	км								
1.2	Строительство/реконструкция объектов:									
1.2.1	жилых (включая встроенно- пристроенные нежилые помещения)	кв. м								
1.2.2	социальной (отдельно стоящие по видам объектов)	кв. м								
а)	дошкольная образовательная организация	место								
б)	общеобразовательная организация	место								
в)	поликлиника	пос./см.								
...	и прочее	кв. м								
2	Развитие транспортного обслуживания территории									
2.1	Освобождение территории:									
2.1.1	снос объектов	кв. м								
2.2	Строительство/реконструкция объектов транспортной инфраструктуры:									

2.2.1	улично-дорожной сети:	кв. м/км							
а)	дорожное полотно	кв. м/км							
б)	эстакада	кв. м							
в)	тоннель	кв. м							
г)	и прочее								
2.2.2	Объекты транспортной инфраструктуры (по видам объектов)								
а)	транспортно-пересадочный узел	кв. м							
б)	пешеходные переходы	кв. м/шт.							
в)	и прочее								
3	Развитие инженерного обеспечения территории								
3.1	Строительство/реконструкция инженерных коммуникаций (по видам инженерного обеспечения)								
3.1.1	водопровода	п. км							
3.1.2	канализации	п. км							
3.1.3	теплосетей	п. км							
3.1.4	кабельных сетей	п. км							
...	и прочее								
3.2	Строительство/реконструкция инженерных сооружений (по видам инженерного обеспечения)								
3.2.1	КНС	куб. м							
3.2.2	РТС	Гкал							
3.2.3	ЦТП	шт.							
3.2.4	ТП	шт.							
...	и прочее								
4	Благоустройство и озеленение (указать конкретные территории)	га							
5	Иные мероприятия (затраты)								

II. Ориентировочные удельные показатели работ (средние по проекту)

№ п/п	Единовременные затраты	Удельная стоимость затрат, принятая в расчет, руб.
1	Снос капитальных строений и подготовка территории к строительству, за 1 кв. м	
2	Строительство многоквартирных жилых домов, за 1 кв. м общей площади жилья	
3	Строительство дошкольной образовательной организации, за 1 место	
4	Строительство общеобразовательной организации, за 1 место	
5	Строительство поликлиники, за 1 пос./см.	
6	Строительство физкультурно-оздоровительного комплекса, за 1 кв. м	
7	Строительство и реконструкция улично-дорожной сети, за 1 кв. м, 1 км: - дорожное полотно; - эстакада; - тоннель и пр.	
8	Строительство и реконструкция инженерных коммуникаций, за 1 км: - водопотребления; - водоотведения; - теплоснабжения; - электроснабжения; - топливоснабжения; - телефонизация; - радификация	
9	Строительство и реконструкция инженерных сооружений, за объект: - водопроводной станции; - канализационно-насосной станции; - ТЭЦ; - РТС; - очистные сооружения и пр.	

III. Ориентировочные затраты на реализацию проекта

N п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Показатели	Стоимость затрат на реализацию в ценах 20... г., млн. руб.			
				1	2	...	итого
1	Освоение участков территории объектов капитального строительства						
1.1	Освобождение территории:						
1.2	Строительство/реконструкция объектов:						
1.2.1	жилых (включая встроенно-пристроенные нежилые помещения)	кв. м					
1.2.2	соцкультбыта (отдельно стоящие по видам объектов)	кв. м					
а)	дошкольная образовательная организация	место					
б)	общеобразовательная организация	место					
в)	поликлиника	пос./см.					
....	и прочее	кв. м					
2	Развитие транспортного обслуживания территории						
2.1	Освобождение территории:						
2.2	Строительство/реконструкция объектов транспортной инфраструктуры:						
2.2.1	улично-дорожной сети	кв. м/км					
2.2.2	Объекты транспортной инфраструктуры (по видам объектов)						
3	Развитие инженерного обеспечения территории						
3.1	Строительство/реконструкция инженерных коммуникаций (по видам инженерного обеспечения)						
3.2	Строительство/реконструкция инженерных сооружений (по видам инженерного обеспечения)						
4	Благоустройство и озеленение (указать конкретные территории)	га					
5	Иные мероприятия (затраты)						
ИТОГО							

**IV. Мероприятия по строительству и реконструкции объектов
капитального строительства**

N п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Показатели	Стоимость	N участка на плане, адресный ориентир	Этапы реализации		
						1	2	...
1	Освоение участков территории объектов капитального строительства							
1.1	Освобождение территории:							
1.1.1	снос жилых объектов	кв. м						
1.1.2	снос нежилых объектов	кв. м						
1.1.3	вынос сетей	км						
1.2	Строительство/реконструкция объектов:							
1.2.1	жилых (включая встроенно-пристроенные нежилые помещения)	кв. м						
1.2.2	социальной (отдельно стоящие по видам объектов)	кв. м						
а)	дошкольная образовательная организация	место						
б)	образовательная организация	место						
...	и прочее	кв. м						

V. Мероприятия по строительству и реконструкции транспортной инфраструктуры

N п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Показатели	Стоимость	N участка на плане, адресный ориентир	Этапы реализации		
						1	2	...
1.	Развитие транспортного обслуживания территории							
1.1	Освобождение территории:							
1.1.1	снос объектов	кв. м						
1.2	Строительство/реконструкция объектов транспортной инфраструктуры:							
1.2.1	улично-дорожной сети:							
а)	дорожное полотно	кв. м/км						
б)	эстакада	кв. м						
в)	тоннель	кв. м						
г)	и прочее							
1.2.2	Объекты транспортной инфраструктуры (по видам объектов)							
а)	транспортно-пересадочный узел	кв. м						
б)	пешеходные переходы	кв. м/шт.						
в)	и прочее							

VI. Мероприятия по строительству и реконструкции сетей и сооружений инженерно-технического обеспечения

N п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Показатели	Стоимость	N участка на плане, адресный ориентир	Этапы реализации		
						1	2	...
1	Развитие инженерного обеспечения территории							
1.1	Строительство/реконструкция инженерных коммуникаций (по видам инженерного обеспечения)							
1.1.1	водопровода	п. км						
1.1.2	канализации	п. км						
1.1.3	теплосетей	п. км						
1.1.4	кабельных сетей	п. км						
...	и прочее							
1.2	Строительство/реконструкция инженерных сооружений (по видам инженерного обеспечения)							
1.2.1	КНС	куб. м						
1.2.2	РТС	Гкал						
1.2.3	ЦТП	шт.						
1.2.4	ТП	шт.						
...	и прочее							

VII. Мероприятия по улучшению экологического состояния окружающей среды

N п/п	Наименование мероприятия	Единица измерения	Показатели	Стоимость	N участка на плане, адресный ориентир	Этапы реализации		
						1	2	...
1	Благоустройство и озеленение							
1.1	Новое озеленение							
1.2	Реконструкция зеленых насаждений							
...	и прочее							
2	Прочие экологические мероприятия							
2.1	Шумозащитное остекление							
...	и прочее							

VIII. Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций

Наименование мероприятия	Содержание мероприятия	Характеристики мероприятия	Ориентировочные затраты на реализацию, млн. руб.
Мероприятия по гражданской обороне	Строительство объектов ГО (указать характеристики, адресный ориентир, N участков на плане)	указать очередность с учетом очередности строительства объектов, в которых они размещаются, и прочие характеристики	
Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций	Установка sireны оповещения (указать адресный ориентир, N участков на плане)		

Приложение № 5 к Договору
о комплексном развитии
территории нежилой застройки
от _____ № _____

План-график поэтапного освобождения земельных участков
от обременений правами граждан и юридических лиц и сноса зданий
(строений, сооружений)
(График сноса)

№ п/п	Адрес жилого дома / нежилого здания (строения, сооружения)	Дата сноса	Примечание
1			
2			
3			

Приложение № 6 к Договору
о комплексном развитии
территории нежилкой застройки
от _____ № _____

План-график оплаты возмещения за объекты, расположенные на
Территории комплексного развития
и подлежащие изъятию у собственников для муниципальных нужд
(График оплаты)

№ п/п	Адрес жилого дома / нежилого здания (строения, сооружения)	Дата приобретения права на объекты недвижимости	Примечание
1			
2			
3			

ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

В Аукционную комиссию

Заявитель _____
(Наименование юридического лица с указанием организационно-правовой формы)

в лице _____
(Ф.И.О. руководителя юридического лица или уполномоченного лица)

действующего на основании¹ _____
(Устав, Положение, Соглашение и т.д.)

Адрес местонахождения.....
Почтовый адрес для направления корреспонденции.....
Контактный телефон.....
ИНН.....КПП.....ОГРН.....

Представитель Заявителя ²	(Ф.И.О.)
Действует на основании доверенности от «.....»..... 20.....г., №	
Паспортные данные представителя: серия, №, дата выдачи «.....»	
кем выдан	
Адрес места жительства (по паспорту)	
Почтовый адрес для направления корреспонденции.....	
Контактный телефон	

принял решение об участии в аукционе в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории и обязуется обеспечить поступление задатка в размере _____ руб. (сумма прописью), в сроки и в порядке, установленные в Извещении.

1. Заявитель обязуется:
 - 1.1. Соблюдать условия и порядок проведения аукциона в электронной форме, содержащиеся в Извещении и Регламенте Оператора электронной площадки.³
 - 1.2. В случае признания Победителем аукциона в электронной форме заключить договор о комплексном развитии территории _____, в соответствии с порядком, сроками и требованиями, установленными Извещением.
2. Задаток Победителя аукциона в электронной форме засчитывается в счет предложенной им цены предмета аукциона в электронной форме.
3. Заявитель согласен и принимает все условия, требования, положения Извещения, проекта договора о комплексном развитии территории и Регламента Оператора электронной площадки, и они ему понятны.
4. Заявитель извещен о том, что он вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания приема/подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме, в порядке, установленном в Извещении.
5. Ответственность за достоверность представленных документов и информации несет Заявитель.
6. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей Заявки ознакомлен с порядком проведения аукциона в электронной форме, порядком внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка, Извещением и проектом договора о комплексном развитии территории _____, и они ему понятны.
7. Заявитель осведомлен и согласен с тем, что Организатор аукциона, Оператор электронной площадки не несут ответственности за ущерб, который может быть причинен Заявителю отменой аукциона в электронной форме, внесением изменений в Извещение, а также приостановлением процедуры проведения аукциона в электронной форме. При этом Претендент считается уведомленным об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещение сообщением с даты публикации информации об отмене аукциона в электронной форме, внесении изменений в Извещение на официальном сайте торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и сайте Оператора электронной площадки.
8. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее - Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ), подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку персональных данных, указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе в электронной форме (под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, описание способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ), а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент субъектом персональных данных. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

¹ Заполняется при подаче Заявки юридическим лицом.

² Заполняется при подаче Заявки лицом, действующим по доверенности.

³ Ознакомлен с Регламентом и Инструкциями при регистрации (аккредитации) на электронной площадке.

СОГЛАШЕНИЕ О ЗАДАТКЕ № _____

Московская область

« ____ » _____ 20 ____ г.

_____ в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Организатор аукциона», и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемый в дальнейшем «Оператор электронной площадки», с одной стороны, и _____, в лице _____, действующего на основании _____, именуемое в дальнейшем «Заявитель», с другой стороны, в соответствии с пунктом 1 статьи 380 Гражданского кодекса Российской Федерации, заключили настоящий Соглашение о нижеследующем:

1. Предмет соглашения

Заявитель в доказательство намерения на заключение соответствующего договора о комплексном развитии территории _____ (далее - Аукцион), а также в качестве гарантии надлежащего исполнения своих обязательств, в счет причитающихся с него по договору платежей, перечисляет денежные средства в размере _____ руб. __ коп., предусмотренном разделом 2 настоящего Соглашения.

2. Порядок перечисления денежных средств

2.1. Денежные средства, в размере, установленном п. 1 настоящего Соглашения блокируются на специальном счете Заявителя, открытом в одном из банков, перечень которых предусмотрен частью 10 статьи 44 Закона о контрактной системе.

2.2. В целях исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе в электронной форме Заявитель обеспечивает наличие денежных средств на специальном счете Заявителя, открытом в одном из банков, перечень которых предусмотрен частью 10 статьи 44 Закона о контрактной системе в размере, не менее суммы задатка, установленной Извещением о проведении аукциона в электронной форме на право на право заключения договора о комплексном развитии территории _____ (далее - Извещение).

2.3. Денежные средства в размере, равном задатку, указанному в пункте 2.9. Извещения, блокируются банком на счете Заявителя. Основанием для блокирования денежных средств является Заявка, направленная Заявителем Оператору электронной площадки. Заблокированные банком на счете Заявителя денежные средства являются задатком.

2.4. Прекращение блокирования денежных средств на счете Заявителя в соответствии с Регламентом и Инструкциями производится банком.

3. Ответственность Сторон

3.1. Ответственность сторон за неисполнение либо ненадлежащее исполнение настоящего Соглашения наступает в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть в результате исполнения Сторонами условий настоящего Соглашения, будут по возможности решаться путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны рассматривают их в установленном законом порядке.

4. Срок действия Соглашения

4.1. Соглашение вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

4.2. Соглашение прекращает свое действие с момента надлежащего исполнения Сторонами взятых на себя обязательств.

5. Заключительные положения

5.1. Все изменения и дополнения к настоящему Соглашению оформляются письменно дополнительным соглашением.

5.2. Настоящее Соглашение составлено в форме электронного документа и вступает в силу с момента блокировки Оператором электронной площадки денежных средств в размере, установленном извещением о проведении аукциона, на аналитическом счете Заявителя в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

6. Юридические адреса и реквизиты Сторон

**Оператор электронной
площадки**

Организатор аукциона

Заявитель

8. Подписи сторон