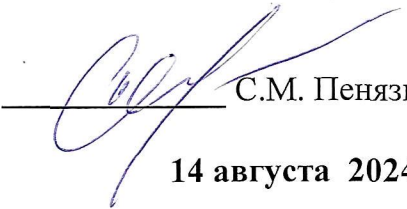


УТВЕРЖДАЮ
Заместитель Главы
администрации Великого Новгорода


С.М. Пенязь

14 августа 2024

**Извещение
о проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора
о комплексном развитии территории**

Великий Новгород, 2024

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории

1. Общие положения

Администрация Великого Новгорода извещает о проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории площадью 12,57 га, расположенной в квартале 147 Псковского района Великого Новгорода в территориальной зоне Ж.3 (зона застройки среднеэтажными домами) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 53:23:0000000:16702, 53:23:7814702:6272, 53:23:0000000:16735, 53:23:7814702:6276, 53:23:7814702:6291 (далее – торги, аукцион).

Наименование организатора торгов	Администрация Великого Новгорода
Место нахождения организатора торгов	Новгородская обл., г. Великий Новгород, Большая Власьевская ул., д. 4
Почтовый адрес организатора торгов	173007, Новгородская обл., г. Великий Новгород, Большая Власьевская ул., д. 4
Адрес электронной почты организатора торгов	info@adm.nov.ru
Номер контактного телефона организатора торгов	8 (8162) 994-069, 8 (8162) 994-073

Извещение о проведении торгов опубликовано в газете «Новгород» и размещено на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов – <https://torgi.gov.ru>, и на официальных сайтах Администрации Великого Новгорода в сети Интернет - <http://adm.nov.ru>, <https://velikij-novgorod-r49.gosweb.gosuslugi.ru/>.

Извещение о проведении торгов доступно для ознакомления любыми заинтересованными лицами без взимания платы.

Место, дата и время рассмотрения заявок	Рассмотрение заявок состоится 12.09.2024 по адресу: Новгородская обл., г. Великий Новгород, ул. Каберова - Власьевская, д. 4, каб. 204, время начала рассмотрения заявок: 10 час. 00 мин.
Место, дата и время проведения торгов	Торги состоятся 16.09.2024 по адресу: Новгородская обл., г. Великий Новгород, Большая Власьевская, д. 4, каб. 52; время начала торгов: 10 час. 00 мин.; регистрация участников торгов проводится с 9 час. 45 мин. по 10 час. 00 мин.

Адрес места приема, порядок и срок подачи заявок на участие в торгах

Прием заявок на участие в торгах и ознакомление с информацией о предмете торгов производится в комитете по строительству и архитектуре Администрации Великого Новгорода по адресу: Новгородская обл., г. Великий Новгород, ул. Каберова – Власьевская, д. 4, каб. 204, 205 с понедельника по пятницу

с 8 час. 30 мин. до 17 час. 00 мин., перерыв с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин.; тел.: 8 (8162) 994-069, 994-073 (за исключением нерабочих праздничных дней). В предпраздничные дни продолжительность приема заявок сокращается на один час.

Дата и время начала приема заявок на участие в торгах: 16.08.2024 с 8 час. 30 мин.

Дата и время окончания приема заявок на участие в торгах: 11.09.2024 до 13 час. 00 мин.

Форма проведения торгов	аукцион
Реквизиты решения о комплексном развитии территории	постановление Администрации Великого Новгорода от 04.05.2023 № 2118 «О комплексном развитии территории» (в редакции постановлений Администрации Великого Новгорода от 23.06.2023 № 3091, от 13.03.2024 № 1037)
Наименование уполномоченного органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении торгов, номер такого решения и дата его принятия	Администрация Великого Новгорода, постановление от 06.08.2024 № 3395 «О проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории»

2. Основные сведения о территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии

Местоположение и границы территории: территория, подлежащая комплексному развитию, расположена в квартале 147 Псковского района Великого Новгорода в территориальной зоне, определенной Правилами землепользования и застройки Великого Новгорода, Ж.3 – зоне застройки среднеэтажными жилыми домами.

Площадь территории, подлежащей комплексному развитию, составляет 12,57 га.

Перечень земельных участков, включенных в территорию для комплексного развития:

53:23:7814702:6276, адрес: Российская Федерация, Новгородская обл., г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, Луговая ул., з/у 6, площадь 5058 кв.м, категория – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка;

53:23:7814702:6291, адрес: Российская Федерация, Новгородская обл., г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, ул. Бианки, з/у 9, площадь 43846 кв.м, категория – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка;

53:23:0000000:16735, адрес: Российская Федерация, Новгородская обл., г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, Парфинская ул., з/у 1у, площадь 12010 кв. м, категория – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования;

53:23:0000000:16702, адрес: Российская Федерация, Новгородская обл., г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, Мячинская ул., з/у 1ж, площадь

34919 кв.м, категория – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка;

53:23:7814702:6272, адрес: Российская Федерация, Новгородская обл., г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, Мячинская ул., з/у 2ж, площадь 29909 кв. м, категория – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка.

Границы территории, подлежащей комплексному развитию, установлены постановлением Администрации Великого Новгорода от 04.05.2023 № 2118 «О комплексном развитии территории» (в редакции постановлений Администрации Великого Новгорода от 23.06.2023 № 3091, от 13.03.2024 № 1037) и приведены в приложении № 1 к настоящему извещению.

3. Начальная цена предмета аукциона, «шаг» аукциона, размер задатка за участие в торгах

Начальная цена предмета аукциона по продаже права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории	Начальная цена предмета аукциона определена в соответствии с Порядком определения начальной цены торгов (конкурса или аукциона) на право заключения договора о комплексном развитии территории в случае, если решение о комплексном развитии территории принято Правительством Новгородской области или главой администрации поселения, муниципального округа, городского округа Новгородской области, утвержденным постановлением Правительства Новгородской области от 22.10.2021 № 343, и составляет 3 816 980 руб. 80 коп.
«Шаг аукциона»	«Шаг аукциона» устанавливается в размере 5% от начальной цены предмета аукциона и составляет 190 849 руб. 04 коп.
Размер задатка за участие в торгах	Размер задатка за участие в торгах составляет 25% от начальной цены предмета аукциона и составляет 954 245 руб. 20 коп.

Реквизиты счета для внесения участниками торгов задатков за участие в торгах:

ИНН 5321035692 КПП 532101001

УФК по Новгородской области

(Администрация Великого Новгорода, л/сч 05503011630)

БИК 014959900

ОТДЕЛЕНИЕ НОВГОРОД БАНКА РОССИИ//УФК ПО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ г. Великий Новгород

к/сч 40102810145370000042

Р/счет 03232643497010005000

Назначение платежа: перечисление задатка для участия в аукционе на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории

Реквизиты счета для уплаты победителем аукциона цены предмета аукциона:
ИНН 5321035692

КПП 532101001

ОКТМО 49701000

УФК по Новгородской области

(Администрация Великого Новгорода, л/с 04503011630)

БИК 014959900

ОТДЕЛЕНИЕ НОВГОРОД БАНКА РОССИИ//УФК ПО НОВГОРОДСКОЙ
ОБЛАСТИ г. Великий Новгород

к/сч 40102810145370000042

р/сч 03100643000000015000

КБК- 803 1 11 09044 04 0000 120 (прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности городских округов (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)

Назначение платежа: уплаты цены права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории

4. Сведения о предмете торгов

Предметом торгов является право на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории площадью 12,57 га, расположенной в квартале 147 Псковского района Великого Новгорода в территориальной зоне Ж.3 (зона застройки среднеэтажными домами) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 53:23:0000000:16702, 53:23:7814702:6272, 53:23:0000000:16735, 53:23:7814702:6276, 53:23:7814702:6291.

5. Требования к содержанию и форме заявки на участие в торгах, порядок представления организатору торгов заявок на участие в торгах

Заявка на участие в торгах подготавливается по форме согласно приложению № 2 к настоящему извещению.

В заявке указываются реквизиты счета для возврата задатка за участие в торгах участнику торгов, адреса электронной почты заявителя для направления ему организатором торгов связанной с их организацией, проведением и итогами информации.

Для участия в аукционе заявитель или его уполномоченный представитель путем личного вручения представляет организатору аукциона заявку на участие в аукционе в срок, установленный в извещении о проведении торгов.

Заявка оформляется на русском языке в письменной форме и представляется в виде оригинала.

Заявка и документы, входящие в состав заявки, представляются в прошитом, скрепленном печатью (при ее наличии) и подписью уполномоченного представителя заявителя виде с указанием на обороте последнего листа количества страниц.

Заявитель вправе представить заявку и прилагаемые к ней документы в конверте либо папке.

При представлении документов заявителем (его уполномоченным представителем) специалист комитета по строительству и архитектуре Администрации Великого Новгорода, осуществляющий прием заявок:

устанавливает личность заявителя (его уполномоченного представителя), в том числе проверяет наличие документа, удостоверяющего личность;

проверяет полномочия уполномоченного представителя действовать от имени заявителя;

фиксирует получение заявки с прилагаемыми к ней документами путем внесения регистрационной записи в электронную базу данных учета входящих документов комитета и проставляет на заявке штамп с указанием входящего номера;

выдает заявителю (его уполномоченному представителю) расписку в получении заявления и приложенных к нему документов по форме согласно приложению № 3 к настоящему извещению.

Заявка на участие в торгах, направленная организатору торгов по истечении срока представления организатору торгов заявок на участие в торгах, указанного в извещении о проведении торгов, возвращается заявителю без рассмотрения в день ее поступления или в следующий за днем ее поступления рабочий день.

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

Для участия в торгах заявитель представляет организатору торгов в установленный в извещении о проведении торгов срок и в предусмотренном в таком извещении порядке следующие документы:

а) заявку на участие в торгах в соответствии с установленной в извещении о проведении торгов формой такой заявки и требованиями к ее содержанию;

б) выписку из Единого государственного реестра юридических лиц;

в) указанные в извещении о проведении торгов документы, содержащие сведения, подтверждающие соответствие заявителя требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дополнительным требованиям к участникам торгов, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом Новгородской области в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

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

д) документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя;

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

Документы, указанные в пунктах «а» и «е» настоящего раздела, представляются в виде оригиналов.

Документы, указанные в пункте «б» и «д» настоящего раздела, представляются в виде оригинала либо нотариально заверенных копий или копий, заверенных подписью и печатью (при наличии) заявителя. В случае заверения копии документов заявителем на каждой странице копии документа проставляется надпись «копия верна», ставится подпись заявителя (представителя заявителя) и печать заявителя (при наличии).

Документы, указанные в пункте «г» настоящего раздела, полученные заявителем в бумажном виде, представляются в виде оригинала либо нотариально заверенных копий или копий, заверенных подписью и печатью (при наличии) заявителя. В случае заверения копии документов заявителем на каждой странице копии документа проставляется надпись «копия верна», ставится подпись заявителя (представителя заявителя) и печать заявителя (при наличии). Указанные документы, в случае, если они получены заявителем в форме электронного документа, представляются (по выбору заявителя) в виде:

распечатанных на бумажном носителе документов с отметкой нотариуса об удостоверении равнозначности электронного документа документу на бумажном носителе (не допускается предоставление копий таких документов, в том числе заверенных заявителем);

распечатанных на бумажном носителе документов с подписью заявителя о равнозначности электронного документа документу на бумажном носителе (в данном случае на документе ставится печать заявителя (при наличии), при распечатке документа должны быть видны реквизиты сертификата ключа проверки электронной подписи лица, подписавшего электронный документ);

составленных и выданных заявителю многофункциональным центром предоставления государственных и муниципальных услуг документов на бумажном носителе, подтверждающих содержание электронных документов, по результатам предоставления государственных и муниципальных услуг (не допускается предоставление копий таких документов, в том числе заверенных заявителем).

Перечень документов, указанных в пункте «в», и требования к ним установлены разделами 6 и 7 настоящего извещения.

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

6. Перечень документов, содержащих сведения, подтверждающие соответствие участника торгов требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, требования к представляемым документам

Участником торгов может являться юридическое лицо при условии, что 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 5 лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее 10 % от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории, 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, либо генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда.

В случае если заявитель подтверждает опыт участия в строительстве объектов капитального строительства как технический заказчик, с разрешениями на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства также представляется договор на осуществление функций технического заказчика в отношении объектов капитального строительства, на которые выданы разрешения на ввод.

В случае если заявитель подтверждает опыт участия в строительстве объектов капитального строительства заключенными договорами строительного подряда, с такими договорами представляются также разрешения на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в отношении которых заключены такие договора.

Документы, указанные в настоящем разделе, полученные заявителем в бумажном виде, представляются в виде нотариально заверенных копий или копий, заверенных подписью и печатью (при наличии) заявителя. В случае заверения копии документов заявителем на каждой странице копии документа проставляется надпись «копия верна», ставится подпись заявителя (представителя заявителя) и печать заявителя (при наличии).

Указанные документы, в случае, если они получены заявителем в форме электронного документа, представляются (по выбору заявителя) в виде:

распечатанных на бумажном носителе документов с отметкой нотариуса об удостоверении равнозначности электронного документа документу на бумажном носителе (не допускается предоставление копий таких документов, в том числе заверенных заявителем);

распечатанных на бумажном носителе документов с подписью заявителя о равнозначности электронного документа документу на бумажном носителе (в данном случае на документе ставится печать заявителя (при наличии), при распечатке документа должны быть видны реквизиты сертификата ключа проверки электронной подписи лица, подписавшего электронный документ);

составленных и выданных заявителю многофункциональным центром предоставления государственных и муниципальных услуг документов на бумажном носителе, подтверждающих содержание электронных документов, по результатам предоставления государственных и муниципальных услуг

(не допускается предоставление копий таких документов, в том числе заверенных заявителем).

Постановлением Администрации Великого Новгорода от 04.05.2023 № 2118 (в редакции постановлений Администрации Великого Новгорода от 23.06.2023 № 3091, от 13.03.2024 № 1037) установлено, что объем строительства объектов капитального строительства, исходя из которого определяется опыт участия в строительстве объектов капитального строительства, являющийся требованием к участникам торгов, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, составляет 94776,67 кв. м.

7. Перечень документов, содержащих сведения, подтверждающие соответствие участника торгов требованиям, установленным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации

Постановлением Правительства Новгородской области от 23.07.2024 № 337 утверждены следующие дополнительные требования к участникам торгов (конкурса или аукциона), по результатам которых осуществляется заключение договора о комплексном развитии территории (далее – дополнительные требования):

1. Отсутствие у руководителя либо лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа, членов коллегиального исполнительного органа и главного бухгалтера юридического лица судимости за предусмотренные Уголовным кодексом Российской Федерации преступления в сфере экономики и (или) против государственной власти (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также неотбытых наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства и (или) административного наказания в виде дисквалификации.

2. 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 находящимся (находящимися) на нем объектом (объектами) незавершенного строительства, неотделимыми улучшениями в порядке, предусмотренном параграфом 7 главы IX Федерального закона от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)".

3. Отсутствие юридического лица либо его учредителя (участника), или любого из его дочерних обществ, или его основного общества, или любого из дочерних обществ его основного общества в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

4. Отсутствие у юридического лица неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

5. Отсутствие юридического лица либо его учредителя (участника), или любого из его дочерних обществ, или его основного общества, или любого из дочерних обществ его основного общества в реестре 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, 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

6. Наличие у юридического лица либо его учредителя (участника), или любого из его дочерних обществ, или его основного общества, или любого из дочерних обществ его основного общества опыта исполнения в качестве застройщика договоров о развитии застроенной территории или договоров о комплексном освоении территории, или договоров о комплексном развитии территории, подтвержденных разрешениями на ввод объектов в эксплуатацию, полученными в рамках исполнения таких договоров, в объеме не менее 25 % от предусмотренного объема строительства (для проектов с объемом строительства жилья площадью 50,0 тыс. кв. м и более).

В целях подтверждения соответствия заявителя дополнительным требованиям им представляются:

а) документы, подтверждающие отсутствие у руководителя либо лица, исполняющего функции единоличного исполнительного органа, членов коллегиального исполнительного органа и главного бухгалтера юридического лица судимости за предусмотренные Уголовным кодексом Российской Федерации преступления в сфере экономики и (или) против государственной власти (за исключением лиц, у которых такая судимость погашена или снята), а также неотбытых наказания в виде лишения права занимать определенные должности или заниматься определенной деятельностью в сфере строительства и (или) административного наказания в виде дисквалификации, полученные не позднее чем за три месяца до дня размещения извещения о проведении торгов;

б) устав заявителя (в последней редакции);

в) документы, подтверждающие состав коллегиального исполнительного органа (в случае, если коллегиальный исполнительный орган избран);

г) документы, подтверждающие исполнение лицом функции главного бухгалтера;

д) письменное заявление с указанием наименования дочерних обществ заявителя и их основного государственного регистрационного номера (в случае наличия у заявителя дочерних обществ);

е) письменное заявление с указанием наименования основного общества и его основного государственного регистрационного номера, а также с указанием наименования дочерних обществ такого основного общества и их основных государственных регистрационных номеров (в случае если заявитель является дочерним обществом);

ж) письменное заявление о том, что заявитель не имеет дочерних обществ и не является дочерним обществом (в случае, если заявитель не имеет дочерних обществ и не является дочерним обществом);

и) письменное заявление о том, что юридическое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества не является застройщиком проблемного объекта, за исключением случаев, когда такое лицо приобрело права застройщика проблемного объекта на земельный участок с находящимся (находящимися) на нем объектом (объектами) незавершенного строительства,

неотделимыми улучшениями в порядке, предусмотренном параграфом 7 главы IX Федерального закона от 26 октября 2002 года N 127-ФЗ "О несостоятельности (банкротстве)";

к) письменное заявление о том, что сведения о юридическом лице либо его учредителе (участнике), или о любом из его дочерних обществ, или его основных обществ, или о любом из дочерних обществ его основного общества отсутствуют в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей);

л) документы, подтверждающие отсутствие у юридического лица неисполненной обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, подлежащих уплате в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах;

м) письменное заявление о том, что сведения о юридическом лице либо его учредителе (участнике), или о любом из его дочерних обществ, или о его основном обществе, или о любом из дочерних обществ его основного общества отсутствуют в реестре 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, 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации;

н) договоры о комплексном освоении территории или договоры о комплексном развитии территории (с дополнительными соглашениями к ним);

о) договоры аренды земельных участков (предоставляются в отношении земельных участков, в отношении которых заявителем заключены договоры, указанные в пункте «н» настоящего раздела, и на которых построены объекты капитального строительства, в отношении которых выданы разрешения на ввод объектов в эксплуатацию, полученные в рамках исполнения договоров, указанных в пункте «н» настоящего раздела, и которые подтверждают соответствие заявителя дополнительному требованию, указанному в пункте 6 настоящего раздела) (с дополнительными соглашениями к ним);

п) разрешения на ввод объектов в эксплуатацию, полученные в рамках исполнения договоров, указанных в пункте «н» настоящего раздела, подтверждающие соответствие заявителя дополнительному требованию, указанному в пункте 6 настоящего раздела.

Документы, указанные в пунктах «д», «е», «ж», «и», «к» настоящего раздела, представляются в виде оригиналов.

Документы, указанные в пунктах «б», «в», «г» настоящего раздела, представляются в виде оригинала либо нотариально заверенных копий или копий, заверенных подписью и печатью (при наличии) заявителя. В случае заверения копии документов заявителем на каждой странице копии документа проставляется надпись «копия верна», ставится подпись заявителя (представителя заявителя) и печать заявителя (при наличии).

Документы, указанные в пунктах «а», «л», «м», «н», «о», «п» настоящего раздела, полученные заявителем в бумажном виде, представляются в виде оригинала либо нотариально заверенных копий или копий, заверенных подписью и печатью (при наличии) заявителя. В случае заверения копии документов заявителем на каждой странице копии документа проставляется надпись «копия верна», ставится подпись заявителя (представителя заявителя) и печать заявителя

(при наличии). Указанные документы, в случае, если они получены заявителем в форме электронного документа, представляются (по выбору заявителя) в виде:

распечатанных на бумажном носителе документов с отметкой нотариуса об удостоверении равнозначности электронного документа документу на бумажном носителе (не допускается предоставление копий таких документов, в том числе заверенных заявителем);

распечатанных на бумажном носителе документов с подписью заявителя о равнозначности электронного документа документу на бумажном носителе (в данном случае на документе ставится печать заявителя (при наличии), при распечатке документа должны быть видны реквизиты сертификата ключа проверки электронной подписи лица, подписавшего электронный документ);

составленных и выданных заявителю многофункциональным центром предоставления государственных и муниципальных услуг документов на бумажном носителе, подтверждающих содержание электронных документов, по результатам предоставления государственных и муниципальных услуг (не допускается предоставление копий таких документов, в том числе заверенных заявителем).

8. Порядок и срок отзыва заявок на участие в торгах, порядок и срок внесения изменений в такие заявки

Заявитель имеет право отозвать или изменить принятую организатором торгов заявку на участие в торгах до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора торгов.

Изменение заявки на участие в аукционе или уведомление о ее отзыве считается действительным, если такое уведомление поступило организатору торгов до истечения срока представления заявок на участие в торгах в порядке, установленном для приема таких заявок.

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

Приведены в приложении № 4 к настоящему извещению.

10. Порядок и срок внесения задатка за участие в торгах, порядок возврата и удержания задатка

Задаток за участие в аукционе оплачивается путем перечисления денежных средств на лицевой счет организатора торгов по реквизитам, указанным в настоящем извещении.

Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере, указанном в извещении.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора торгов, является выписка со счета организатора торгов. Задаток должен поступить на счет организатора торгов не позднее дня окончания приема документов для участия в аукционе.

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

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

Организатор торгов обязан возвратить внесенный задаток заявителю в течение 5 рабочих дней со дня получения письменного уведомления об отзыве заявки (в случае отзыва заявки заявителем до дня окончания срока приема заявок). В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для возврата задатков за участие в торгах участников торгов.

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

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

11. Порядок признания заявителей участниками торгов

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

Протокол приема заявок на участие в торгах подписывается организатором торгов не позднее рабочего дня, следующего за днем окончания срока приема заявок.

Протокол приема заявок оформляется по форме согласно приложению № 5 к настоящему извещению.

Заявитель становится участником торгов с момента подписания организатором торгов протокола приема заявок на участие в торгах.

Заявителю отказывается в допуске к торгам по следующим основаниям:

а) заявителем не представлены или представлены несвоевременно указанные в пункте 15 Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 4 мая 2021 г. № 701 (далее – Правила), документы либо указанные документы содержат недостоверные сведения;

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

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

г) заявитель не соответствует требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и (или) дополнительным требованиям к участникам торгов, установленным постановлением Правительства Новгородской области от 23.07.2024 № 337;

д) в отношении заявителя проводятся процедуры ликвидации юридического лица;

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

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

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

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

Отказ в допуске к торгам по основаниям, за исключением указанных в настоящем извещении, не допускается.

Заявители, признанные участниками торгов, и заявители, которым отказано в допуске к торгам, уведомляются об этом не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания организатором торгов протокола приема заявок на участие в торгах путем направления уведомлений по адресу электронной почты заявителя, указанному в заявке на участие в торгах.

12. Отказ от проведения торгов, признание торгов несостоявшимися

Организатор торгов вправе отказаться от проведения торгов в форме аукциона не позднее чем за 3 дня до дня его проведения.

Извещение об отказе в проведении торгов публикуется организатором торгов в газете «Новгород» в течение 5 рабочих дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов – <https://torgi.gov.ru>, и на официальных сайтах Администрации Великого Новгорода в сети Интернет - <http://adm.nov.ru> и <https://velikij-novgorod-r49.gosweb.gosuslugi.ru>.

В соответствии с частью 7 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации торги на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории признаются несостоявшимися в следующих

случаях:

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

13. Порядок проведения аукциона

Аукцион начинается с оглашения аукционистом предмета аукциона, начальной цены предмета аукциона – стоимости права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории и «шага аукциона».

Участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона в случае, если готовы заключить договор о комплексном развитии незастроенной территории в соответствии с этой ценой.

В случае после троекратного объявления начальной цены предмета аукциона, ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене, аукцион признается несостоявшимся.

Каждый последующий размер цены предмета аукциона аукционист назначает путем увеличения её на «шаг аукциона».

Участник аукциона после объявления цены предмета аукциона, повышенной в соответствии с «шагом аукцион», поднимает карточку в случае, если он согласен заключить договор по объявленной цене.

Аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом цены, повышенной в соответствии с «шагом аукциона», а также номера карточек участников аукциона, которые подняли карточки вслед за данным участником аукциона.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона на величину, кратную «шагу аукциона». Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется участниками путем поднятия карточек после объявления аукционистом такой цены. Каждый из участников имеет право в любое время, подняв карточку, назвать свою цену, кратную «шагу аукциона», которая превышает предыдущую цену более, чем на «шаг аукциона» (не более чем десять «шагов» за одно объявление повышения цены). В таком случае аукционист продолжает от цены, названной последним покупателем.

Аукцион считается окончанным, если после троекратного объявления аукционистом цены предмета аукциона ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее и предпоследнее предложения цены, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение цены.

Победителем торгов, проведенных в форме аукциона, признается участник торгов, предложивший наибольшую цену за предмет аукциона.

В случае если на момент окончания аукциона наибольшее предложение цены сделано несколькими участниками аукциона, то участником аукциона, предложившим наибольшую цену, признается участник аукциона, первым поднявший карточку, а участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение по цене, признается участник, поднявший карточку вторым.

Организатор торгов ведет протокол о результатах торгов, в котором указываются следующие сведения о ходе проведения и результатах торгов:

место, дата и время проведения торгов;

реквизиты решения о комплексном развитии незастроенной территории;

реквизиты решения о проведении торгов;

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

начальная цена предмета;

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

последнее и предпоследнее предложения о цене предмета аукциона с указанием лиц, сделавших такие предложения.

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

Протокол о результатах торгов в бумажном виде составляется по форме согласно приложению № 6 к настоящему извещению.

Протокол о результатах торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов – <https://torgi.gov.ru>, и на официальных сайтах Администрации Великого Новгорода в сети Интернет - <http://adm.nov.ru> и <https://velikij-novgorod-r49.gosweb.gosuslugi.ru/> не позднее одного рабочего дня со дня проведения торгов.

14. Заключение договора по итогам аукциона

Проект договора о комплексном развитии незастроенной территории (далее – договор) является неотъемлемой частью настоящего извещения (приложение № 7).

Договор должен быть заключен с участником торгов, признанным их победителем, не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах торгов на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов – <https://torgi.gov.ru>.

Цена предмета аукциона уплачивается победителем аукциона или указанным в пункте 36 Правил лицом не позднее истечения срока, установленного для заключения договора.

В случае отказа или уклонения победителя аукциона от заключения договора, в том числе его отказа или уклонения от уплаты предложенной им цены предмета аукциона, участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, вправе заключить такой договор в 30-дневный срок со дня истечения установленного в пункте 34 Правил срока по цене, предложенной победителем аукциона. При этом цена предмета аукциона подлежит уплате также в указанный срок.

В случае если торги признаны не состоявшимися по причине участия в них единственного участника аукциона и такой участник в письменной форме заявил организатору торгов о своем намерении заключить договор не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах торгов в соответствии с пунктом 32 Правил, договор заключается по начальной цене предмета аукциона.

Уплата цены предмета аукциона считается произведенной со дня поступления денежных средств на счет, указанный в извещении о проведении торгов.

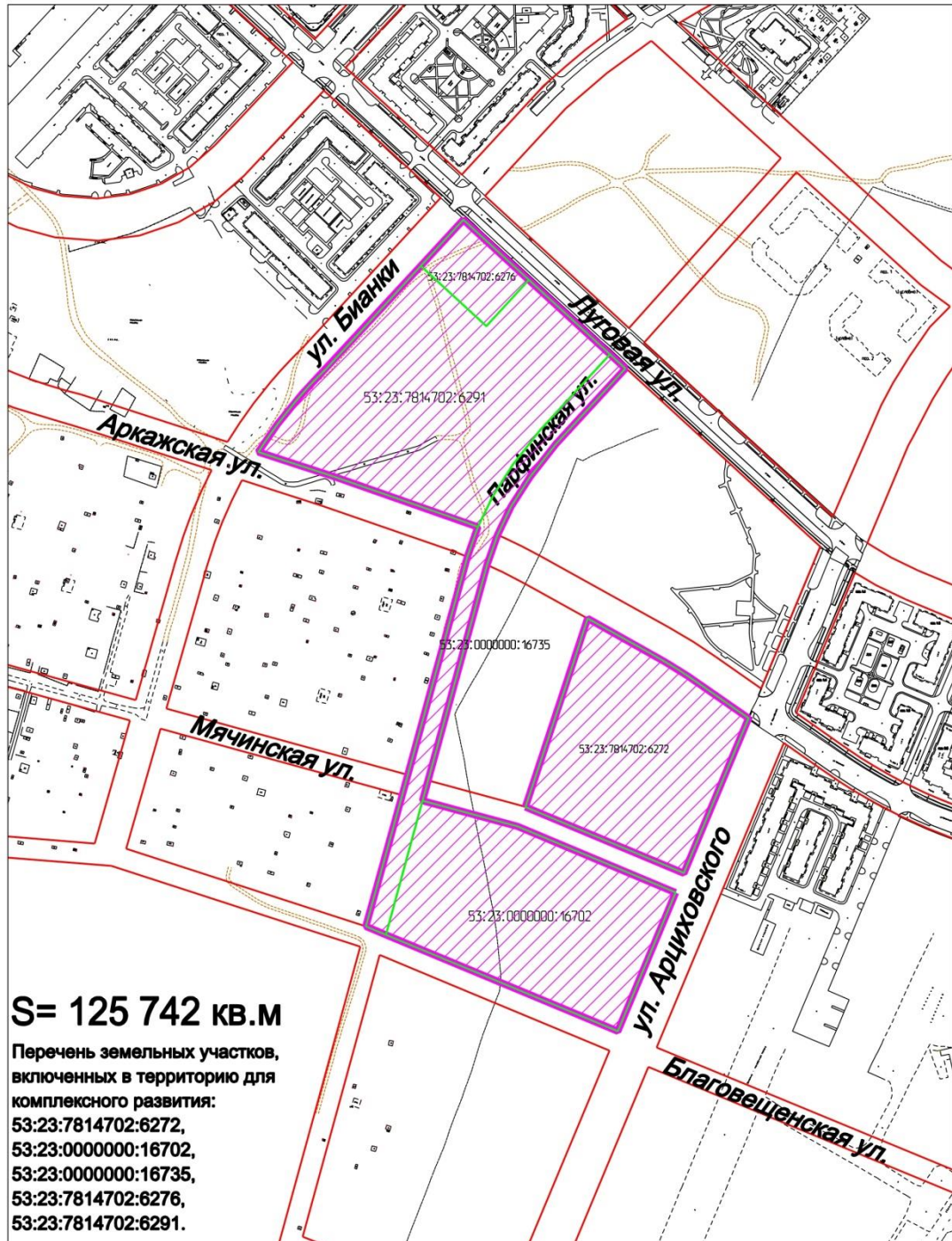
С целью заключения договора с лицом, признанным победителем торгов, или иным лицом, имеющим право на заключение указанного договора в соответствии с пунктом 36 Правил, организатор торгов направляет указанному лицу не позднее рабочего дня, следующего за днем размещения протокола о результатах торгов в соответствии с пунктом 32 Правил, проект договора в 3-х экземплярах, каждый из которых должен быть подписан организатором торгов.



С целью заключения договора с лицом, имеющим право на заключение указанного договора в соответствии с пунктом 37 Правил, организатор торгов направляет указанному лицу не позднее рабочего дня, следующего за днем истечения срока, указанного в пункте 34 Правил, проект договора в 3 экземплярах, каждый из которых должен быть подписан организатором торгов.

Подписанные победителем торгов или иным лицом, имеющим право на заключение договора в соответствии с пунктом 36 Правил, экземпляры договора направляются организатору торгов в указанный в пункте 34 Правил срок.

В случае заключения договора с лицом, имеющим право на заключение договора о комплексном развитии территории в соответствии с пунктом 37 Правил, экземпляры такого договора, подписанные таким лицом, направляются организатору торгов в 30-дневный срок со дня направления указанному лицу проекта договора в соответствии с пунктом 34 Правил для проведения его регистрации.

**СХЕМА ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ
в квартале 147 Псковского района Великого Новгорода**



Условные обозначения:
 граница территории
 красная линия

М 1:5000

Форма

**В Администрацию Великого Новгорода
(комитет по строительству и архитектуре)**

Заявитель _____
(наименование юридического лица)

ИНН _____

ОГРН _____

юридический адрес _____

почтовый адрес _____

адрес электронной почты _____

контактный телефон _____

Заявка

**на участие в торгах в форме аукциона на право заключения договора
о комплексном развитии незастроенной территории**

Ознакомившись с условиями аукциона, данными извещения о проведении торгов в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, сведениями об обременениях и ограничениях в отношении территории, подлежащей комплексному развитию, настоящим подтверждая отсутствие претензий к состоянию территории, подлежащей комплексному развитию, _____ заявляет о своем намерении
(наименование заявителя)

участвовать в аукционе на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории площадью 12,57 га, расположенной в квартале 147 Псковского района Великого Новгорода в границах земельных участков с кадастровыми номерами 53:23:7814702:6276, 53:23:7814702:6291, 53:23:0000000:16735, 53:23:7814702:6272, 53:23:0000000:16702.

_____ принимает на себя обязательство:
(наименование заявителя)

1) соблюдать порядок проведения аукциона, предусмотренный Правилами проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденными постановлением Правительства РФ от 04 мая 2021г. № 701 (далее – Правила) и извещением о проведении торгов;

2) в случае признания заявителя победителем аукциона:
заключить договор о комплексном развитии незастроенной территории в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, Правилами;

оплатить в установленные сроки сложившуюся в результате аукциона цену

за право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.

В случаях, установленных Правилами и извещением о проведении торгов, задаток за участие в аукционе в размере 954 245 руб. 20 коп. просим вернуть на следующие реквизиты:

Наименование банка получателя: _____

БИК																				
Кор. счет																				
ИНН																				
КПП																				

Наименование получателя: _____

Расчетный счет																				
-------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Перечень документов, прилагаемых к заявке:

1. _____
2. _____
3. _____

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 (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 распространение такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством, в том числе в автоматизированном режиме. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон. Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

Заявитель (его уполномоченный представитель):

М.П. _____ / _____ /
печать (при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Форма

РАСПИСКА
о получении заявки на участие в торгах в форме аукциона на право
заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории

Настоящим подтверждаем получение заявки на участие в торгах в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории от _____.

(наименование заявителя)

Заявка на участие в аукционе принята в ____ часов ____ минут «__» _____
2024 года по адресу г. Великий Новгород, Каберова-Власьевская ул., д. 4.

Заявке на участие в аукционе присвоен регистрационный номер _____.

К заявке приложены документы на _____ л.

Ответственное

лицо организатора _____ / _____ / _____
торгов (Должность) (Подпись) (Фамилия, Имя, Отчество)

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

кадастровый номер з/у	сведения о правообладателях	сведения об ограничениях использования, обременении прав	иные сведения
53:23:0000000:16702	Земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена. В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" Министерство строительства, архитектуры и имущественных отношений Новгородской области уполномочено на распоряжение таким земельным участком.	Часть земельного участка площадью 31 617 кв. м расположена в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 53:00-6.437; земельный участок полностью расположен в зоне санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно – бытового водоснабжения	Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права.
53:23:7814702:6272	Земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная	Земельный участок полностью расположен в зоне с особыми	Земельный участок подлежит снятию с государственного

	<p>собственность на которые не разграничена. В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" Министерство строительства, архитектуры и имущественных отношений Новгородской области уполномочено на распоряжение таким земельным участком.</p>	<p>условиями использования территории с реестровым номером 53:00-6.437</p>	<p>о кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права.</p>
53:23:0000000:16735	<p>Земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена. В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" Администрация Великого Новгорода уполномочена на распоряжение таким земельным участком.</p>	<p>Часть земельного участка площадью 1484 кв. м расположена в зоне с особыми условиями использования территории - охранный зона «ВЛИ-0,4 кв от ТП-711 г. В. Новгород, инв. № 000034666»</p>	<p>Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права.</p>
53:23:7814702:6276	<p>Земельный участок образован из земель или</p>	-	<p>Земельный участок подлежит</p>

	<p>земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена. В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" Министерство строительства, архитектуры и имущественных отношений Новгородской области уполномочено на распоряжение таким земельным участком.</p>		<p>снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права.</p>
53:23:7814702:6291	<p>Земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена. В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" Министерство строительства, архитектуры и имущественных отношений Новгородской</p>	-	<p>Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права.</p>

	области уполномочено на распоряжение таким земельным участком.		
--	---	--	--

Сведения о зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 53:00-6.437:

наименование зоны - Зона санитарной охраны (3 пояс) водопроводных очистных сооружений микрорайона Кречевицы МУП "Новгородский водоканал";

наименование органа государственной власти, принявшего решение об установлении зоны - Министерство природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Новгородской области;

реквизиты правового акта об установлении зоны - приказ от 17.12.2021 № 1300 "Об установлении зон санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения";

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства установлен в соответствии с разделом III "Основные мероприятия на территории ЗСО" СанПин 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения". 3.3.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО:

1. Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

2. Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

3. Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

4. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

5. Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

6. При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

7. Запрещается размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

8. Не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции.

9. Необходимо выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

10. Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

11. Запрещено расположение стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

12. Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов. 13. Границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками.

Сведения о зоне с особыми условиями использования территории - охранный зона «ВЛИ-0,4 кВ от ТП-711 г. В. Новгород, инв. № 000034666»:

тип зоны – охранный зона инженерных коммуникаций;

наименование органа государственной власти, принявшего решение об установлении зоны - Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (РОСТЕХНАДЗОР);

реквизиты правового акта об установлении зоны - решение "О согласовании границ охранный зоны объекта электросетевого

хозяйства" от 20.01.2023 № 44-475/РС;

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства: Ограничение в использовании согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160. Год постройки 2014, 2018 г. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать

доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

Форма

ПРОТОКОЛ
приема заявок на участие в торгах в форме аукциона на право
заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории

«__» _____ 2024 г.

Великий Новгород

Организатор торгов: Администрация Великого Новгорода

Дата и время начала приема заявок на участие в торгах: __. __. 2024 с 8 час. 30 мин.

Дата и время окончания приема заявок на участие в торгах: __. __. 2024 до 17 час. 00 мин.

Размер задатка для участия в торгах: 954 245 руб. 20 коп.

На участие в торгах заявки поступили от:

№	Наименование заявителя / ИНН / ОГРН	Дата подачи заявки, регистрационный номер заявки	Сведения о внесенном задатке
1			
2			

По результатам рассмотрения поданных заявок организатором торгов отказано в допуске к участию в торгах следующим заявителям:

№	Наименование заявителя / ИНН / ОГРН	Основания для отказа в допуске
1		
2		

По результатам рассмотрения поданных заявок организатором торгов допущены до участия в торгах и признаны участниками торгов следующие заявители:

№	Наименование участника торгов / ИНН / ОГРН

Уполномоченное лицо организатора торгов

(Должность) / (Подпись) (Фамилия, Имя, Отчество)

Форма

ПРОТОКОЛ
о результатах торгов в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории

« ___ » _____ 2024 г.

Великий Новгород

Организатор торгов: Администрация Великого Новгорода.

Форма проведения торгов: аукцион.

Место, дата и время проведения торгов: торги состоялись __.__.2024 по адресу: Новгородская обл., г. Великий Новгород, Большая Власьевская, д. 4, каб. 52; время начала торгов: 10 час. 00 мин.; время окончания торгов: __ час. __ мин.

Реквизиты решения о комплексном развитии территории: постановление Администрации Великого Новгорода от 04.05.2023 № 2118 «О комплексном развитии территории» (в редакции постановлений Администрации Великого Новгорода от 23.06.2023 № 3091, от 13.03.2024 № 1037).

Реквизиты решения о проведении торгов: постановление Администрации Великого Новгорода от 23.04.2024 № 1703 «О проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории».

Местоположение, площадь территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии: территория, подлежащая комплексному развитию, площадью 12, 57 га, расположена в квартале 147 Псковского района Великого Новгорода в территориальной зоне, определенной Правилами землепользования и застройки Великого Новгорода, Ж.3 – зоне застройки среднеэтажными жилыми домами в границах земельных участков с кадастровыми номерами 53:23:0000000:16702, 53:23:7814702:6272, 53:23:0000000:16735, 53:23:7814702:6276, 53:23:7814702:6291.

Начальная цена предмета аукциона: 3 816 980 руб. 80 коп.

«Шаг аукциона»: 190 849 руб. 04 коп.

Сведения об участниках аукциона:

Номер заявки	Наименование и местонахождения участника	ИНН	ОГРН

Итоги аукциона:

	Номер заявки	Наименование и местонахождения участника	ИНН / ОГРН	Предложение о цене
Победитель аукциона				
Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене предмета аукциона				

Уполномоченное лицо организатора торгов

_____/_____
(Должность) (Подпись) (Фамилия, Имя, Отчество)

Проект

ДОГОВОР

**о комплексном развитии незастроенной территории площадью 12,57 га,
расположенной в квартале 147 Псковского района Великого Новгорода в
территориальной зоне Ж.3 (зона застройки среднеэтажными домами)
в границах земельных участков с кадастровыми номерами
53:23:0000000:16702, 53:23:7814702:6272, 53:23:0000000:16735,
53:23:7814702:6276, 53:23:7814702:6291**

Великий Новгород

« » _____ 2024 года

Администрация Великого Новгорода, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице заместителя Главы Администрации Великого Новгорода _____, действующего на основании распоряжения Мэра Великого Новгорода от 01.06.2023 № 10 «О распределении должностных обязанностей между Мэром Великого Новгорода и заместителями Главы администрации Великого Новгорода» и доверенности от _____ № _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице _____, действующего (ей) на основании _____, с другой стороны, именуемые при дальнейшем совместном упоминании – Стороны, заключили настоящий договор о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. По настоящему договору Застройщик в целях комплексного развития незастроенной территории площадью 12,57 га, расположенной в квартале 147 Псковского района Великого Новгорода в территориальной зоне Ж.3 (зона застройки среднеэтажными домами) в границах земельных участков с кадастровыми номерами 53:23:0000000:16702, 53:23:7814702:6272, 53:23:0000000:16735, 53:23:7814702:6276, 53:23:7814702:6291 (далее – незастроенная территория, территория), обязуется в установленный настоящим договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц выполнить предусмотренные настоящим договором обязательства, а Администрация обязуется создать предусмотренные настоящим договором условия для осуществления такой деятельности.

1.2. Сведения о местоположении, площади и границах незастроенной территории, а также сведения о правообладателях, ограничениях использования земельных участков, обременении прав и иные характеристики земельных участков, известные Администрации на момент опубликования (размещения) извещения о проведении торгов, приведены в приложении № 1 к настоящему договору.

1.3. Настоящий договор заключен в отношении всей территории, указанной в пункте 1.1 настоящего договора.

1.4. Объекты капитального строительства, линейные объекты, подлежащие сносу, реконструкции в границах незастроенной территории отсутствуют.

1.5. В границах незастроенной территории подлежат строительству многоквартирные дома и другие объекты капитального строительства, предусмотренные утвержденной документацией по планировке территории, в соответствии с видами разрешенного использования, линейные объекты: участок улично – дорожной сети Великого Новгорода Парфинская улица (от Луговой улицы до Благовещенской улицы), а также объекты коммунальной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации указанных объектов, включая сети инженерно – технического обеспечения.

1.6. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству:

для вида разрешенного использования «2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» - не более 15 % общей площади помещений дома;

для вида разрешенного использования «2.5 Среднеэтажная жилая застройка» - не более 20 % общей площади помещений дома.

Указанные нежилые помещения могут располагаться во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов при условии организации входов на фасадах зданий, выходящих на улицу.

Часть указанных нежилых помещений должна быть предназначена для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи (далее – отделение почты). Площадь нежилых помещений, предназначенных для размещения отделения почты, а также их количество, определяется документацией по планировке территории в соответствии с действующими на момент подготовки документации нормативами, определяющими расчетные показатели для данных объектов.

2. Цена права на заключение договора, срок оплаты цены права на заключение договора

2.1. Цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории в соответствии с протоколом от «__» _____ 2024 г. о результатах торгов в форме аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории площадью, расположенной в квартале 147 Псковского района Великого Новгорода, составляет _____ руб. _____ коп. (_____ руб. _____ коп.) (далее – цена права на заключение договора, цена предмета аукциона).

Сумма задатка, внесенного Застройщиком для участия в торгах, составляет 954 245 руб. 20 коп. (девятьсот пятьдесят четыре тысячи двести сорок пять руб. двадцать коп.).

Перечисленный Застройщиком задаток для участия в аукционе на право заключения договора засчитывается в счет подлежащей уплате цены права на заключение договора.

Оставшаяся часть цены права на заключение договора, подлежащая уплате Застройщиком, составляет _____ руб. _____ коп. (_____ руб. _____ коп.).

2.2. Цена предмета аукциона уплачивается Застройщиком не позднее «__» _____ 2024 г. по реквизитам, указанным в пункте 2.3 настоящего договора.

2.3. Денежные средства в оплату цены права на заключение договора перечисляются на счет Администрации по следующим реквизитам:

ИНН 5321035692

КПП 532101001

ОКТМО 49701000

УФК по Новгородской области

(Администрация Великого Новгорода, л/с 04503011630)

БИК 014959900

ОТДЕЛЕНИЕ НОВГОРОД БАНКА РОССИИ//УФК ПО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ г. Великий Новгород

к/сч 40102810145370000042

р/сч03100643000000015000

КБК- 803 1 11 09044 04 0000 120 (прочие поступления от использования имущества, находящегося в собственности городских округов (за исключением имущества муниципальных бюджетных и автономных учреждений, а также имущества муниципальных унитарных предприятий, в том числе казенных)

Назначение платежа: уплаты цены права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории.

2.4. Днем исполнения обязательств по оплате цены права на заключение договора считается дата зачисления денежных средств на счет Администрации, указанный в пункте 2.3 настоящего договора.

3. Права и обязанности Сторон

3.1. Застройщик обязан:

3.1.1. в течение 30 календарных дней с даты заключения настоящего договора принять решение о подготовке документации по планировке территории:

проекта планировки части квартала 147 Псковского района Великого Новгорода с проектом межевания территории в его составе;

проекта планировки линейного объекта - участка улично – дорожной сети Великого Новгорода Парфинская улица (от Луговой улицы до Благовещенской улицы).

3.1.2. в течение 30 календарных дней с даты заключения настоящего договора обратиться в Администрацию Великого Новгорода с заявлением о согласовании проекта градостроительного (технического) задания на разработку указанной в подпункте 3.1.1 настоящего договора документации, а также с заявлением о согласовании проекта задания на выполнение инженерных изысканий, необходимых для разработки указанной документации.

3.1.3. в течение 5 календарных дней с даты получения от Администрации замечаний доработать указанные в подпункте 3.1.2 настоящего договора градостроительное (техническое) задание и задание на выполнение инженерных изысканий;

3.1.4. не позднее одного года со дня согласования технического (градостроительного) задания на разработку документации по планировке территории, указанной в подпункте 3.1.1 настоящего договора, и задания на выполнение инженерных изысканий, необходимых для разработки указанной документации, разработать документацию по планировке территории, указанную в подпункте 3.1.1 настоящего договора, предусмотрев при ее разработке:

минимальный отступ от границ земельного участка в целях размещения объектов капитального строительства со стороны Парфинской улицы – 10 метров, улиц Бианки и Арциховского, Луговой улицы – 15 метров, со стороны Мячинской улицы – 5 метров;

размещение нежилых помещений во встроенных, пристроенных и (или) встроенно-пристроенных помещениях многоквартирных домов, расположенных вдоль Луговой улицы и Аркажской улицы;

размещение на территории многоквартирных домов спортивных площадок;

размещение во встроенных, пристроенных и (или) встроенно – пристроенных помещениях многоквартирных домов нежилых помещений, предназначенных для размещения отделения почты, в соответствии с действующими на момент подготовки документации по планировке территории нормативами, определяющими расчетные показатели для данных объектов;

подготовку в составе материалов по обоснованию документации по планировке территории комплексной схемы инженерного обеспечения территории (электроснабжение, теплоснабжение, газоснабжение, водоснабжение и водоотведение, размещение сетей связи), на которой планируется осуществлять строительство объектов капитального строительства, с учетом утвержденных документов перспективного развития электроэнергетики, схем теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения и размещения сетей связи, утвержденных инвестиционными программами правообладателей сетей инженерно-технического обеспечения;

образование земельных участков для размещения многоквартирных домов;

параметры линейного объекта, указанные в приложении № 2 к настоящему договору.

Требования к составу документации по планировке территории, форме и формату предоставляемой документации указаны в приложении № 3 к настоящему договору.

3.1.5. до представления в Администрацию разработанной документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейных объектов, получить согласование от организаций, в ведении которых имеются сети и сооружения, расположенные на территории проектирования.

3.1.6. не позднее одного года со дня согласования технического (градостроительного) задания на разработку документации по планировке территории, указанной в подпункте 3.1.1 настоящего договора, и задания на выполнение инженерных изысканий, необходимых для разработки указанной документации, подготовить и представить в Администрацию:

для занесения в Государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности Новгородской области (далее – ГИСОГД Новгородской области) материалы и результаты выполненных инженерных изысканий, необходимых для разработки документации по планировке территории.

Материалы и результаты выполнения инженерных изысканий, необходимых для разработки документации по планировке территории, представляются за 45 календарных дней до даты подачи Застройщиком заявления об утверждении указанной выше документации;

на утверждение документацию по планировке территории указанной в подпункте 3.1.1 настоящего договора.

Указанная документация предоставляется одновременно.

3.1.7. в течение 30 календарных дней с даты получения от Администрации уведомления о возврате и необходимости доработки материалов и результатов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, указанной в подпункте 3.1.1 настоящего договора, осуществить доработку указанных материалов и результатов;

3.1.8. в течение 30 календарных дней с даты получения от Администрации уведомления о возврате и необходимости доработки документации по планировке территории, указанной в подпункте 3.1.1 настоящего договора, осуществить доработку документации по планировке территории;

3.1.9. направить своего представителя для участия в собрании участников публичных слушаний (в случае, если в отношении представленной документации по планировке территории назначены публичные слушания);

3.1.10. давать разъяснения по проектным решениям, отраженным в документации по планировке территории в срок, не превышающий 2 рабочих дней с даты направления Администрации запроса о разъяснении положений разработанной документации;

3.1.11. в течение 30 календарных дней с даты утверждения Администрацией документации по планировке территории, указанной в подпункте 3.1.1 настоящего договора, направить в Администрацию в целях дальнейшего согласования график строительства по форме, указанной в приложении № 4 к настоящему договору, предусматривающий определенные на основании утвержденной документации по планировке территории этапы и максимальные сроки строительства и ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства на незастроенной территории.

График строительства является неотъемлемой частью настоящего договора. Стороны вправе вносить изменения в график строительства на основании соглашения Сторон.

3.1.12. в течение 30 календарных дней с даты утверждения Администрацией документации по планировке территории, указанной в подпункте 3.1.1 настоящего договора, направить в Администрацию в целях дальнейшего согласования график благоустройства по форме, указанной в приложении № 5 к настоящему договору, предусматривающий на основании утвержденной документации по планировке территории перечень выполняемых Застройщиком видов работ по благоустройству территории и срок их выполнения.

График благоустройства является неотъемлемой частью настоящего договора. Стороны вправе вносить изменения в график благоустройства на основании соглашения Сторон;

3.1.13. в течение 5 календарных дней с даты получения от Администрации замечаний на график строительства и график благоустройства устранить такие замечания;

3.1.14. осуществить в границах незастроенной территории строительство объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, этапами и максимальными сроками строительства.

При подготовке проектной документации и строительстве многоквартирных домов предусмотреть установку видеодомофонов на входных дверях в подъезды и камер наружного видеонаблюдения, интегрированных в аппаратно – программный комплекс «Безопасный город»;

3.1.15. осуществить за свой счет и своими силами и (или) с привлечением других лиц строительство линейных объектов, указанных в подпункте 1.5 настоящего договора, и строительство объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для эксплуатации указанных объектов, включая сети инженерно – технического обеспечения, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, этапами и максимальными сроками строительства;

3.1.16. безвозмездно передать в собственность муниципального образования – городского округа Великий Новгород (далее – муниципальная собственность):

3.1.16.1. линейные объекты, указанные в подпункте 1.5 настоящего договора, объекты коммунальной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации указанного участка улично – дорожной сети, включая сети инженерно – технического обеспечения, а также иные объекты коммунальной и транспортной инфраструктуры, подлежащие оформлению в муниципальную собственность.

Перечень объектов, указанных в подпункте 3.1.16.1 настоящего договора и подлежащих передаче в муниципальную собственность, сроки передачи их в муниципальную собственность определяются в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему договору. Подготовка проекта дополнительного соглашения осуществляется Застройщиком. При этом сроки передачи указанных объектов не могут превышать срока действия настоящего договора;

3.1.16.2. жилые помещения – квартиры согласно перечню, указанному в приложении № 6 к настоящему договору. При этом квартиры подлежат передаче в муниципальную собственность поэтапно. Застройщик обязуется в шестимесячный срок после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в отношении каждого многоквартирного жилого дома передать в муниципальную собственность не менее 2 (двух) квартир, до достижения количества, установленного условиями настоящего договора, но не позднее 72 (семидесяти двух) месяцев с даты заключения настоящего Договора;

3.1.17. подать в орган, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, заявление о государственной регистрации права собственности муниципального образования – городского округа Великий Новгород на объекты, указанные в пункте 3.1.16 настоящего договора;

3.1.18. не позднее 60 календарных дней с даты утверждения документации по планировке территории, указанной в подпункте 3.1.1 настоящего договора, осуществить за свой счет образование земельных участков из земельных участков, находящихся в границах незастроенной территории, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, а также проведение государственного кадастрового учета таких земельных участков, в том числе обеспечить за свой счет выполнение в отношении таких земельных участков работ, в результате которых обеспечивается подготовка документов, содержащих необходимые для осуществления государственного кадастрового учета сведения о таких земельных участках;

3.1.19. не позднее 30 календарных дней с даты постановки на государственный кадастровый учет земельных участков, указанных в подпункте 3.1.18 настоящего договора, обратиться в Администрацию и Министерство строительства, архитектуры и имущественных отношений Новгородской области с заявлениями о предоставлении в аренду без проведения торгов земельных

участков, или разрешений на использование земель и земельных участков, необходимых для реализации настоящего договора;

3.1.20. представлять Администрации отчет о ходе выполнения обязательств, предусмотренных настоящим договором, каждое полугодие, не позднее 10-го числа месяца, следующим за отчетным полугодием по форме согласно приложению № 7 к настоящему договору;

3.1.21. предоставлять Администрации беспрепятственный доступ на незастроенную территорию в целях проверки исполнения условий настоящего договора, а также предоставлять в срок, не превышающий 5 рабочих дней с даты получения запроса, информацию о реализации условий настоящего договора.

3.2. Администрация обязана:

3.2.1. рассмотреть заявления, указанные в подпункте 3.1.2 настоящего договора в срок, не превышающий 15 календарных дней с даты их поступления, и при отсутствии замечаний согласовать представленные Застройщиком градостроительное (техническое) задание и задание на выполнение инженерных изысканий, необходимых для разработки документации по планировке территории.

В случае наличия замечаний направить их Застройщику в указанный в абзаце первом настоящего пункта срок. Срок устранения замечаний составляет 5 календарных дней с даты получения их Застройщиком.

3.2.2. рассмотреть представленные Застройщиком материалы и результаты выполненных инженерных изысканий, необходимых для разработки документации по планировке территории, и занести их в ГИСОГД Новгородской области в срок, не превышающий 15 рабочих дней с даты представления материалов и результатов Застройщиком.

В случае несоответствия представленных материалов и результатов инженерных изысканий требованиям действующего законодательства, а также невозможности их внесения в ГИСОГД Новгородской области, они возвращаются Застройщику в срок, указанный в абзаце первом настоящего подпункта. В указанном случае срок доработки материалов и результатов инженерных изысканий составляет 30 календарных дней с даты получения Застройщиком уведомления об их возврате и необходимости доработки с указанием выявленных замечаний.

3.2.3. осуществить проверку представленной Застройщиком документации по планировке территории на отсутствие оснований для отказа в утверждении такой документации в срок, не превышающий 15 рабочих дней с даты представления такой документации, и в случае отсутствия оснований для отказа в ее утверждении назначить общественные обсуждения или публичные слушания.

В случае наличия оснований для отказа в утверждении документации по планировке территории, она возвращается Застройщику в срок, указанный в абзаце первом настоящего подпункта. В указанном случае срок доработки документации по планировке территории составляет 30 календарных дней с даты получения Застройщиком уведомления о возврате и необходимости доработки с указанием выявленных замечаний.

3.2.4. утвердить документацию по планировке территории, указанную в подпункте 3.1.1 настоящего договора и принять решение о присвоении адресов земельным участкам, образуемым в соответствии с документацией по планировке территории, в срок, не превышающий 7 рабочих дней с даты опубликования

заклучения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, в случае, если по результатам проведения общественных обсуждений или публичных слушаний отсутствуют поступившие от участников общественных обсуждений или публичных слушаний предложения и замечания относительно документации по планировке территории либо указанные предложения и замечания признаны организатором не обоснованными.

В случае поступления от участников общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, признанных организатором обоснованными, документация по планировке территории возвращается Застройщику в срок, не превышающий 2 рабочих дней с даты опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний. В указанном случае срок доработки документации по планировке территории составляет 30 календарных дней с даты получения Застройщиком уведомления о возврате и необходимости доработки.

3.2.5. рассмотреть представленные Застройщиком график строительства и график благоустройства в срок, не превышающий 15 календарных дней с даты их поступления, и при отсутствии замечаний согласовать представленные Застройщиком графики.

В случае наличия замечаний направить их Застройщику в указанный в абзаце первом настоящего пункта срок. Срок устранения замечаний составляет 5 календарных дней с даты получения их Застройщиком.

3.2.6. предоставить Застройщику в срок, не превышающий 14 календарных дней с даты поступления заявления, в аренду без проведения торгов земельные участки, полномочиями по предоставлению которых наделена Администрация;

3.2.7. выдать Застройщику в срок, не превышающий 5 рабочих дней с даты поступления заявления, в пределах своих полномочий разрешения на использование земель и (или) земельных участков, необходимых для реализации настоящего договора;

3.2.8. выдать Застройщику в срок, не превышающий 14 рабочих дней с даты поступления заявления, градостроительные планы земельных участков, входящих в границы незастроенной территории;

3.2.9. в целях реализации настоящего договора принять участие в виде оказания содействия:

3.2.9.1. в мероприятиях в соответствии с земельным законодательством по передаче уполномоченным органом в аренду без проведения торгов земельных участков, полномочиями по предоставлению которых не наделена Администрация.

Предельный срок предоставления уполномоченным органом в аренду без проведения торгов земельного участка определен соответствующим действующим законодательством Российской Федерации и Новгородской области;

3.2.9.2. в мероприятиях в соответствии с земельным законодательством по выдаче разрешения на использование земель и (или) земельных участков, полномочиями по предоставлению которых не наделена Администрация.

Предельный срок по разрешению на использование земель и (или) земельных участков определен действующим законодательством Российской Федерации и Новгородской области;

3.2.9.3. в мероприятиях в соответствии с градостроительным законодательством по выдаче уполномоченным органом разрешений на строительство и разрешений на ввод в эксплуатацию объектов, полномочиями

по выдаче которых не наделена Администрация.

Предельный срок выдачи разрешений на строительство и ввод объектов в эксплуатацию определен соответствующим действующим законодательством Российской Федерации и Новгородской области.

3.2.10. принять от Застройщика в муниципальную собственность объекты, указанные в подпункте 3.1.16.1 настоящего договора в соответствии с перечнем таких объектов, на условиях и в срок, определенных в дополнительном соглашении к настоящему договору;

3.2.11. принять от Застройщика в муниципальную собственность объекты, указанные в подпункте 3.1.16.2 настоящего договора в срок 45 (сорок пять) календарных дней с момента поступления в Администрацию обращения Застройщика о передаче в муниципальную собственность указанных объектов.

3.3. Застройщик вправе:

3.3.1. запрашивать у Администрации информацию, необходимую для исполнения обязанностей по настоящему договору;

3.3.2. привлекать к исполнению настоящего договора иное лицо (лиц) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением настоящего договора. За действия (бездействие) привлеченного лица (лиц) Застройщик отвечает как за свои собственные действия (бездействие);

3.3.3. передать предоставленный Застройщику для целей комплексного развития незастроенной территории земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством, пунктом 3.3.2 настоящего договора лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка (таких земельных участков) на срок, не превышающий срок его аренды;

3.3.4. в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае отказа или ненадлежащего исполнения Администрацией обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.4, 3.2.6, 3.2.7, 3.2.8 настоящего договора.

3.4. Администрация вправе:

3.4.1. осуществлять контроль за ходом исполнения Застройщиком обязательств по настоящему договору в соответствии с условиями выполнения обязательств.

3.4.2. требовать от Застройщика устранения выявленных нарушений и отклонений от существующих условий настоящего договора;

3.4.3. потребовать возмещения убытков у Застройщика, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязанностей по настоящему договору;

3.4.4. в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего договора в случае отказа или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.4, 3.1.6, 3.1.14, 3.1.15 и 3.1.16 настоящего договора.

4. Срок действия договора. Изменение, прекращение договора

4.1. Срок реализации настоящего договора составляет пятнадцать лет с момента его заключения. Окончание срока действия Договора не влечет прекращение обязательств Сторон, не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

4.2. Настоящий договор считается заключенным и вступает в силу с момента его подписания Сторонами.

4.3. Сторона, являющаяся должником в соответствующем обязательстве, вправе исполнить обязательство до истечения указанного в нем предельного срока исполнения.

4.4. Изменение условий настоящего договора осуществляется посредством заключения сторонами дополнительного соглашения к договору.

Изменение существенных условий настоящего договора в период его действия по соглашению сторон не допускается, если иное не установлено действующим законодательством, настоящим Договором.

4.5. Настоящий договор может быть расторгнут по соглашению Сторон. Обязательства считаются прекращенными с момента заключения соглашения Сторон о расторжении договора.

4.6. Настоящий договор может быть расторгнут досрочно в одностороннем порядке:

4.6.1. по инициативе Застройщика в случае отказа или ненадлежащего исполнения Администрацией обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.4, 3.2.6, 3.2.7, 3.2.8 настоящего договора;

4.6.2. по инициативе Администрации в случае отказа или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.4, 3.1.6, 3.1.14, 3.1.15 и 3.1.16 настоящего договора.

4.7. В течение 10 календарных дней с момента возникновения обстоятельств, послуживших основанием для отказа от настоящего договора, Сторона - инициатор расторжения настоящего договора направляет другой Стороне требование о необходимости исполнения либо недопустимости нарушения соответствующего пункта Договора. В случае если в течение 14 календарных дней с момента получения другой Стороной требования, нарушения не будут устранены, то Сторона, направившая требование в течение 10 календарных дней с момента истечения указанного срока, направляет другой Стороне уведомление об отказе с указанием причины отказа от исполнения Договора нарочно под роспись или заказным письмом с уведомлением о вручении.

4.8. В случае одностороннего отказа Администрации от исполнения настоящего договора в соответствии с подпунктом 4.6.2 настоящего договора договоры аренды земельных участков, предоставленных по настоящему договору в аренду без проведения торгов, подлежат досрочному расторжению путем одностороннего отказа от договора аренды таких земельных участков.

4.9. Отказ Застройщика от исполнения настоящего договора в соответствии с подпунктом 4.6.1 настоящего договора влечет прекращение права аренды земельных участков, предоставленных для целей комплексного развития территории, а также прекращение субаренды земельных участков в случае их предоставления в субаренду в соответствии с подпунктом 3.3.3 настоящего договора.

4.10. Изменение сведений об объектах недвижимости, ограничениях использования, обременениях прав, сведениях о зонах с особыми условиями использования территорий, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости вследствие совершения сделок либо наступления иных юридических фактов относительно указанного в приложении № 1 к настоящему договору перечня не является основанием для расторжения договора или возмещения убытков.

5. Ответственность Сторон и разрешение споров

5.1. За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему договору Стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим договором.

5.2. В случае нарушения Застройщиком сроков, предусмотренных подпунктами 3.1.4, 3.1.6, 3.1.14, 3.1.15 и 3.1.16 настоящего Договора, Администрация вправе предъявить требования, а Застройщик 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 ключевой ставки Центрального Банка Российской Федерации, действующей на дату уплаты неустойки (пени), от Цены права на заключение договора, указанной в разделе 2 настоящего Договора, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.

5.3. Споры, возникающие при исполнении настоящего Договора, Стороны разрешаются путем переговоров.

Срок досудебного урегулирования сторонами спора (рассмотрения претензий, в том числе об уплате неустойки (пени) составляет 30 календарных дней со дня получения претензии (требования).

5.4. При недостижении согласия споры подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Новгородской области.

6. Форс – мажор

6.1. Ни одна из Сторон не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств по настоящему договору, обусловленное действием обстоятельств непреодолимой силы, т.е. чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств, возникших помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, в том числе объявленная или фактическая война, гражданские волнения, эпидемии, блокада, эмбарго, пожары, землетрясения, наводнения и другие природные стихийные бедствия, а также издание актов государственных органов.

6.2. Свидетельство, выданное соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия обстоятельств непреодолимой силы.

6.3. Сторона, не исполняющая обязательств по настоящему договору вследствие действия обстоятельств непреодолимой силы, должна в десятидневный срок со дня наступления этих обязательств известить другую Сторону о таких обстоятельствах и их влиянии на исполнение обязательств по договору.

7. Прочие условия

7.1. Во время выполнения работ по созданию объектов, указанных в пункте 1.5 настоящего договора Застройщик гарантирует:

надлежащее качество используемых материалов, конструкций, оборудования и систем, соответствие их проектным спецификациям, государственным стандартам и техническим условиям, обеспеченность их соответствующими спецификациями, техническими паспортами и другими документами, удостоверяющими их качество;

качество выполнения работ в соответствии с проектной документацией, действующими нормативами и техническими условиями;

своевременное устранение недостатков и дефектов, выявленных при приемке работ и в период гарантийного срока эксплуатации объектов, указанных в подпункте 3.1.16 настоящего договора.

7.2. Застройщик обязан направить своего представителя для участия в составлении акта выявленных недостатков, согласования порядка и сроков их устранения, не позднее 3 календарных дней с момента получения письменного уведомления от Администрации.

7.3. Гарантийный срок эксплуатации объектов, указанных в подпункте 3.1.16.1 настоящего договора, и входящих в их состав инженерных систем, оборудования, материалов и работ составляет 5 лет с даты приема в муниципальную собственность.

Гарантийный срок эксплуатации объектов, указанных в подпункте 3.1.16.2 настоящего договора, составляет 5 лет с даты приема в муниципальную собственность, за исключением технологического и инженерного оборудования, входящего в состав такого объекта, а также результатов отделочных работ.

Гарантийный срок на технологическое и инженерное оборудование, входящее в состав объектов, указанных в п. 3.1.16.2 настоящего договора, составляет 3 (три) года со дня подписания первого передаточного акта на жилое помещение в многоквартирном жилом доме, в котором расположено передаваемое в муниципальную собственность жилое помещение.

Гарантийный срок на результат отделочных работ устанавливается в 1 (один) год.

7.4. Технические и качественные характеристики, эксплуатационные характеристики нежилых помещений для размещения отделения почты, форма собственности, в которую передаются помещения, определяются в соответствии с дополнительным соглашением к настоящему договору. Подготовка проекта дополнительного соглашения осуществляется Застройщиком.

7.5. В случае превышения площади жилых помещений – квартир, фактически переданных в собственность муниципального образования – городского округа Великий Новгород, над площадью, указанной в настоящем договоре, Администрация возмещение (компенсацию) стоимости образовавшейся разницы площади квартир не производит.

8. Заключительные положения

8.1. Вопросы, не урегулированные настоящим договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Новгородской области, муниципальными правовыми актами Великого Новгорода.

8.2. Любое уведомление, направленное Сторонами друг другу по настоящему договору, должно быть совершено в письменной форме. Указанное уведом-

ление считается направленным надлежащим образом, если оно доставлено адресату нарочно под роспись либо заказным письмом с уведомлением о вручении.

Обо всех изменениях в платежных и почтовых реквизитах Стороны обязаны немедленно извещать друг друга. Действия, совершенные по старым адресам и счетам, совершенные до получения уведомлений об их изменении, засчитываются в исполнение обязательств.

8.3. Настоящий Договор, в соответствии с Правилами проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701, составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один экземпляр находится у Застройщика, два - у Администрации.

9. Адреса и реквизиты Сторон

Администрация

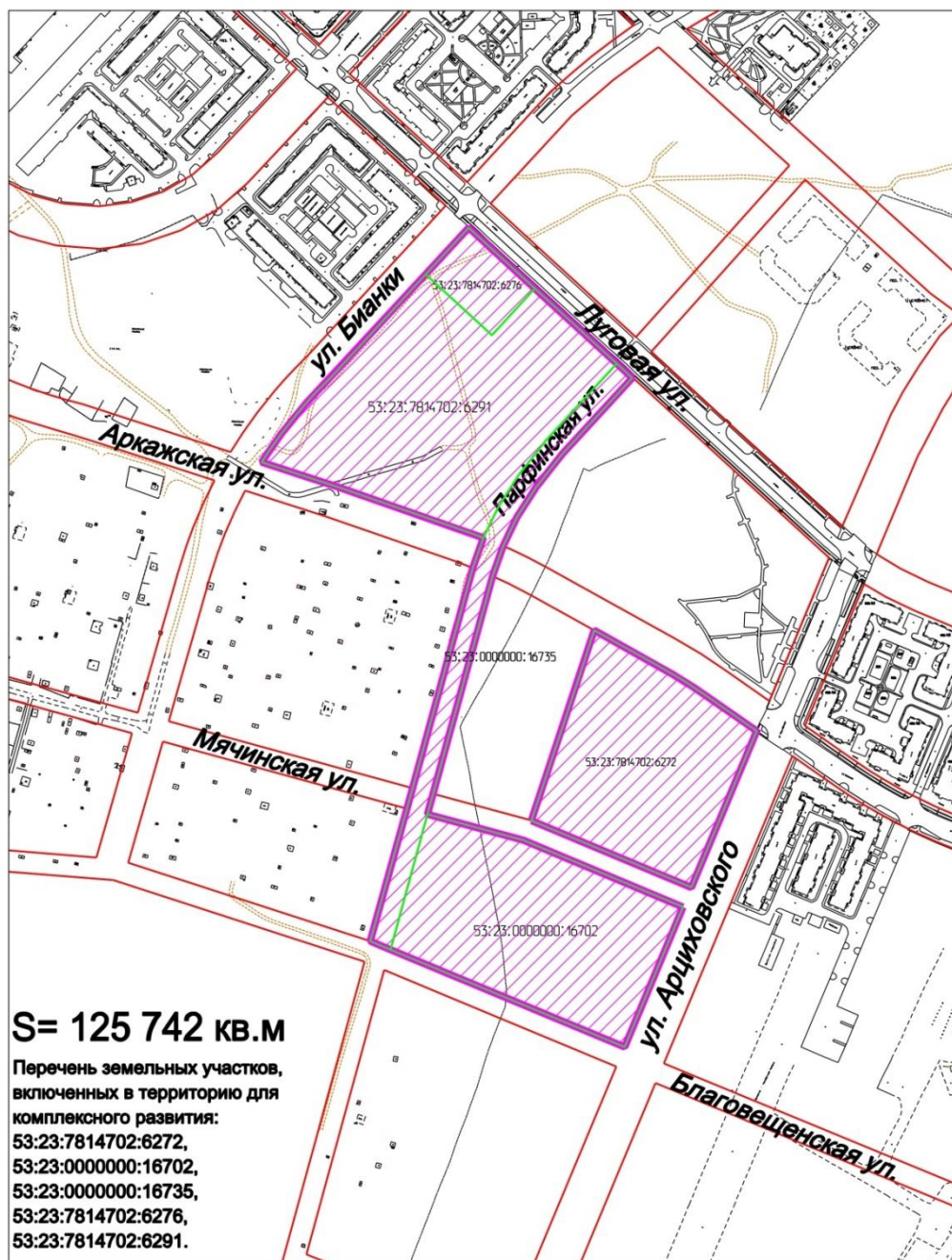
Застройщик



<p>Администрация Великого Новгорода</p> <p>Адрес: 173007, Новгородская обл., г. Великий Новгород, Большая Власьевская ул., д. 4</p> <p>Адрес электронной почты: info@adm.nov.ru Телефон: 8 (8162) 994 073</p> <p>ИНН 5321035692 КПП 532101001</p> <p>Комитет финансов Администрации Великого Новгорода (Администрация Великого Новгорода, л/сч 03503011630) БИК 014959900 ОТДЕЛЕНИЕ НОВГОРОД БАНКА РОССИИ//УФК ПО НОВГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ, г. Великий Новгород к/сч 40102810145370000042 Р/счет 03231643497010005000</p>	
---	--

М.П. _____ / _____ /

М.П. _____ / _____ /

**СХЕМА ТЕРРИТОРИИ ДЛЯ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ
в квартале 147 Псковского района Великого Новгорода**



Условные обозначения:
 граница территории
 красная линия

М 1:5000

Земельные участки, включенные в территорию для комплексного развития:

53:23:7814702:6276, адрес: Российская Федерация, Новгородская обл., г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, Луговая ул., з/у 6, площадь 5058 кв.м, категория – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка;

53:23:7814702:6291, адрес: Российская Федерация, Новгородская обл., г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, ул. Бианки, з/у 9, площадь 43846 кв.м, категория – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка;

53:23:0000000:16735, адрес: Российская Федерация, Новгородская обл., г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, Парфинская ул., з/у 1у, площадь 12010 кв. м, категория – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования;

53:23:0000000:16702, адрес: Российская Федерация, Новгородская обл., г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, Мячинская ул., з/у 1ж, площадь 34919 кв.м, категория – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка;

53:23:7814702:6272, адрес: Российская Федерация, Новгородская обл., г.о. Великий Новгород, г. Великий Новгород, Мячинская ул., з/у 2ж, площадь 29909 кв. м, категория – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка;

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

кадастровый номер з/у	сведения о правообладателях	сведения об ограничении использования, обременении прав	иные сведения
53:23:0000000:16702	Земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена. В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ	Часть земельного участка площадью 31 617 кв. м расположена в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 53:00-6.437; Часть земельного	Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут

	<p>введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" Министерство строительства, архитектуры и имущественных отношений Новгородской области уполномочено на распоряжение таким земельным участком.</p>	<p>участка площадью 31 617 кв. м расположена в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 53:00-6.437; земельный участок полностью расположен в зоне санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно – бытового водоснабжения</p>	<p>зарегистрированы права.</p>
53:23:7814702:6272	<p>Земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена. В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" Министерство строительства, архитектуры и имущественных отношений Новгородской области</p>	<p>Земельный участок полностью расположен в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 53:00-6.437</p>	<p>Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права.</p>

	уполномочено на распоряжение таким земельным участком.		
53:23:0000000:16735	Земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена. В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" Администрация Великого Новгорода уполномочена на распоряжение таким земельным участком.	Часть земельного участка площадью 1484 кв. м расположена в зоне с особыми условиями использования территории - охранный зона «ВЛИ-0,4 кВ от ТП-711 г. В. Новгород, инв. № 000034666»	Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права.
53:23:7814702:6276	Земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена. В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" Министерство строительства, архитектуры и имущественных отношений	-	Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права.

	Новгородской области уполномочено на распоряжение таким земельным участком.		
53:23:7814702:6291	Земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена. В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" Министерство строительства, архитектуры и имущественных отношений Новгородской области уполномочено на распоряжение таким земельным участком.	-	Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права.

Сведения о зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 53:00-6.437:

наименование зоны - Зона санитарной охраны (3 пояс) водопроводных очистных сооружений микрорайона Кречевицы МУП "Новгородский водоканал";

наименование органа государственной власти, принявшего решение об установлении зоны - Министерство природных ресурсов, лесного хозяйства и экологии Новгородской области;

реквизиты правового акта об установлении зоны - приказ от 17.12.2021 № 1300 "Об установлении зон санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения";

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства установлен в соответствии с разделом III "Основные мероприятия на территории ЗСО" СанПин 2.1.4.1110-02 "Зоны санитарной охраны источников

водоснабжения и водопроводов питьевого назначения". 3.3.2. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО:

1. Выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохраных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

2. Регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения.

3. Недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод.

4. Все работы, в том числе добыча песка, гравия, донноуглубительные в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора.

5. Использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации.

6. При наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

7. Запрещается размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

8. Не допускается: размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции.

9. Необходимо выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

10. Не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса.

11. Запрещено расположение стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести

к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения.

12. Использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов. 13. Границы второго пояса ЗСО на пересечении дорог, пешеходных троп и пр. обозначаются столбами со специальными знаками.

Сведения о зоне с особыми условиями использования территории - охранная зона «ВЛИ-0,4 кВ от ТП-711 г. В. Новгород, инв. № 000034666»:

тип зоны – охранная зона инженерных коммуникаций;

наименование органа государственной власти, принявшего решение об установлении зоны - Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (РОСТЕХНАДЗОР);

реквизиты правового акта об установлении зоны - решение "О согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства" от 20.01.2023 № 44-475/РС;

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства: Ограничение в использовании согласно Постановлению Правительства РФ от 24.02.2009 г. №160. Год постройки 2014, 2018 г. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

М.п. _____ / _____ / М.п. _____ / _____ /

Параметры линейного объекта

Участок улично – дорожной сети Великого Новгорода Парфинская улица
(от Луговой улицы до Благовещенской улицы)

Категория улицы согласно Генерального плана Великого Новгорода	Ширина красных линий	Количество полос движения, ширина	Ширина тротуаров, количество	Ширина велодорожек, количество	Ширина газона, количество	Освещение
Улицы и дороги местного значения	20 м	Двухполосная дорога с двусторонним движением (по одной полосе движения в каждую сторону), не менее 3,5 м	не менее 2,25 м, с двух сторон	не менее 2 м, с двух сторон	не менее 2,25 м, с двух сторон	с двух сторон

Предусмотреть устройство остановочных пунктов общественного транспорта с заездными карманами. Места размещения остановочных пунктов согласовать в комитете по управлению городским и дорожным хозяйством Администрации Великого Новгорода.

Предусмотреть коридоры для прокладки сетей инженерно – технического обеспечения.

Требования к составу документации по планировке территории, форме и формату предоставляемой документации

Состав и содержание документации по планировке территории должен соответствовать требованиям, установленным статьями 41.1, 42 – 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Состав и содержание документации по планировке территории, предусматривающей размещение линейного объекта, должен соответствовать требованиям, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.05. 2017 № 564 "Об утверждении Положения о составе и содержании документации по планировке территории, предусматривающей размещение одного или нескольких линейных объектов".

Документация по планировке территории должна быть выполнена на бумажных и электронных носителях. Файлы представленные в электронном виде должны полностью соответствовать бумажному материалу.

Требования к текстовым материалам:

- 1) текстовые материалы в электронном виде должны быть представлены в едином файле в формате «Doc» или «Pdf»;
- 2) текстовые материалы на бумажных носителях предоставляются в сброшюрованном виде на листах формата А4.

Требования к графическим материалам:

- 1) графические материалы, входящие в состав документации по планировке территории, разрабатываются в масштабе от 1:100 до 1:25000;
- 2) графические материалы на электронных носителях должны выполняться в местной системе координат в среде MicroStation (формат .dgn) в системе координат «МСК 53 (Зона 2)»;
- 3) штампы чертежей документации по планировке территории должны указывать на вид разрабатываемой документации: ППТ (для проекта планировки территории), ПМТ (для проекта межевания территории), а также № листа;
- 4) на графических материалах документации по планировке территории должны показываться направления «Юг-Север»;
- 5) демонстрационная версия проектов выполняется в формате «Jpeg» или «Pdf»;
- 6) графические материалы на бумажных носителях предоставляются в форматах от А4 до нестандартного формата листа.

Векторная модель проектов представляется в форматах, совместимых с ГИСОГД Новгородской области, - MID/MIF. Структура и формат векторной модели проекта должны соответствовать требованиям, установленным действующим законодательством.

Проекты сдаются в комитет по строительству и архитектуре Администрации Великого Новгорода в 1-ом экземпляре (подлинник в цвете на бумажном носителе (1 шт.) и компакт диске (ином электронном носителе) (1 шт.).

м.п. _____ / _____ / м.п. _____ / _____ /

Приложение № 4
к договору о комплексном развитии
незастроенной территории

График строительства

№	Объект	Мероприятия	Начало строительства	Окончание строительства	Документы, подтверждающие исполнение

М.П. _____ / _____ / М.П. _____ / _____ /

Приложение № 5
к договору о комплексном развитии
незастроенной территории

График благоустройства

№	Перечень видов работ по благоустройству	Объект	Начало строительства	Окончание строительства

м.п. _____ / _____ / м.п. _____ / _____ /

**Перечень жилых помещений – квартир, передаваемых в собственность
муниципального образования – городского
округа Великий Новгород**

Общее количество квартир: 9.

Количество комнат в каждой квартире	Общая площадь каждой квартиры, кв.м	Жилая площадь каждой квартиры	Количество квартир
1	36	жилая площадь 18 кв.м	7
2	54	жилая площадь 30 кв.м	2

Требования к передаваемым квартирам:

Отопление в жилом помещении	Сеть(и) центрального отопления или автономного отопления
Система электроснабжения, электротехническое оборудование	В исправном состоянии, электрические выключатели, электрические розетки и электрические патроны в исправном состоянии
Система газоснабжения	Наличие либо отсутствие
Сеть(и) центрального водоотведения (канализации)	Наличие, в исправном состоянии
Сеть(и) холодного водоснабжения	Наличие, в исправном состоянии
Горячее водоснабжение	Сеть(и) горячего водоснабжения или газовый водонагреватель проточного типа или электроводонагреватель, в исправном состоянии
Система вентиляции, вентиляционные решетки	Наличие, в исправном состоянии
Индивидуальные	Наличие, в исправном состоянии

приборы учета водоснабжения, газоснабжения, введенные в эксплуатацию с наличием сведений (актов) о первичных поверках	
Отделка стен комнат(ы) без признаков повреждений и деформаций	Обои или декоративная штукатурка
Отделка стен кухни без признаков повреждений и деформаций	Обои или керамические (керамогранитные) плитки или стеновые панели или декоративная штукатурка
Отделка стен уборной (туалета) без признаков повреждений и деформаций	Керамические (керамогранитные) плитки или стеновые панели или покрытие краской или декоративная штукатурка
Отделка стен ванной комнаты без признаков повреждений и деформаций	Керамические (керамогранитные) плитки или стеновые панели или покрытие краской или декоративная штукатурка
Отделка стен прихожей без признаков повреждений и деформаций	Обои или стеновые панели или декоративная штукатурка
Отделка потолка комнат(ы) без признаков повреждений и деформаций	Побелка или окраска или натяжные потолки или подвесные потолки или потолочная плитка
Отделка потолка кухни без признаков повреждений и деформаций	Побелка или окраска или натяжные потолки или подвесные потолки или потолочная плитка
Отделка потолка уборной (туалета) без признаков повреждений и деформаций	Побелка или окраска или натяжные потолки или подвесные потолки или потолочная плитка
Отделка потолка ванной комнаты без признаков повреждений и деформаций	Побелка или окраска или натяжные потолки или подвесные потолки или потолочная плитка

Отделка потолка прихожей без признаков повреждений и деформаций	Побелка или окраска или натяжные потолки или подвесные потолки или потолочная плитка
Покрытие пола комнат(ы) без трещин, царапин и заломов	Дощатое покрытие с покрытием краской или дощатое покрытие с покрытием лаком или цельный линолеум или паркет или ламинированное напольное покрытие
Покрытие пола кухни без трещин, царапин и заломов	Дощатое покрытие с покрытием краской или дощатое покрытие с покрытием лаком или цельный линолеум или паркет или ламинированное напольное покрытие или керамические (керамогранитные) плитки
Покрытие пола уборной (туалета) без трещин, царапин и заломов	Керамическая (керамогранитная) плитка или цементно-бетонный пол с покрытием краской или мозаично-бетонный пол
Покрытие пола ванной комнаты без трещин, царапин и заломов	Керамическая (керамогранитная) плитка или цементно-бетонный пол с покрытием краской или мозаично-бетонный пол
Покрытие пола прихожей без трещин, царапин и заломов	Дощатое покрытие с покрытием краской или дощатое покрытие с покрытием лаком или цельный линолеум или паркет или ламинированное напольное покрытие или керамическая (керамогранитная) плитка
Плинтуса	Наличие, в исправном состоянии
Входная дверь с указанием номера жилого помещения, с замком и ручкой без повреждений	Наличие, в исправном состоянии
Межкомнатные двери с ручками без повреждений	Наличие, в исправном состоянии
Окна	Пластиковые со стеклопакетом (2 и более камеры в стеклопакете) без повреждений, с откосами, запорными элементами в исправном состоянии и без дефектов, с подоконниками без дефектов.
Кухонная плита в исправном состоянии	Газовая плита или электрическая плита, с духовым шкафом, в исправном состоянии
Ванна без признаков нарушения покрытия, сколов, трещин,	Ванна или душевая кабина, в исправном состоянии

царапин	
Умывальник со смесителем без признаков нарушения покрытия, сколов и трещин	Наличие, в исправном состоянии
Унитаз со смывным бачком без признаков нарушения покрытия, сколов и трещин	Наличие, в исправном состоянии
Мойка со смесителем без признаков нарушения покрытия, сколов, трещин, царапин	Наличие, в исправном состоянии

М.П. _____ / _____ / М.П. _____ / _____ /

Приложение № 7
к договору о комплексном развитии
незастроенной территории

**Отчет о ходе выполнения обязательств, предусмотренные настоящим
договором**

№	Наименование мероприятия	Срок выполнения	Фактический срок реализации	Обоснование отклонения	Прим.

М.П. _____ / _____ / М.П. _____ / _____ /