

ДОГОВОР

о комплексном развитии несмежных территорий
нежилой застройки города Красноярска по ул. Шахтеров

« ____ » _____ 2023

г. Красноярск

Администрация города Красноярска, в лице заместителя Главы города – руководителя департамента градостроительства администрации города Красноярска Веретельникова Дмитрия Николаевича, действующего на основании Положения о департаменте градостроительства, утвержденного распоряжением администрации города Красноярска от 17.08.2010 № 114-р, распоряжения администрации города Красноярска от 21.09.2022 № 319-р л/с «О переводе Веретельникова Д.Н.», именуемая в дальнейшем «Администрация», с _____ одной стороны, и _____ и

_____ , являющееся победителем или иным лицом, имеющим право на заключение договора по результатам открытого аукциона на право заключить договор о комплексном развитии территории по инициативе Администрации, именуемое в дальнейшем «Инвестор», а при совместном упоминании именуемые «Стороны», в соответствии со статьями 68, 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании:

– решения о комплексном развитии несмежных территорий нежилой застройки города Красноярска общей площадью 180 854 +/- 148,84 кв. м. по ул. Шахтеров, утвержденного постановлением администрации города Красноярска от 30.01.2023 № 57 (далее – Решение);

– протокола приема заявок на участие в аукционе от _____;

– протокола результатов аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе администрации города Красноярска от _____, объявленного и проведенного в соответствии с распоряжением администрации города Красноярска от 14.02.2023 № 16-арх «О проведении аукциона на право заключения договора о комплексном развитии несмежных территорий нежилой застройки города Красноярска по ул. Шахтеров», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Предмет Договора.

1.1 По настоящему Договору Инвестор обязуется в установленный Договором срок своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц осуществить деятельность по комплексному развитию несмежных территорий нежилой застройки города Красноярска общей площадью 180 854 +/- 148,84 кв. м, по ул. Шахтеров (далее – Несмежные территории нежилой застройки), по инициативе Администрации, а Администрация обязуется создать условия для осуществления такой

деятельности.

1.2. Сведения о Несмежных территориях нежилой застройки, в границах которых предполагается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

1.2.1. Несмежные территории нежилой застройки состоят из частей элементов планировочной структуры городского округа город Красноярск – частей кварталов.

1.2.2. Графическое описание местоположения границ Несмежных территорий нежилой застройки, подлежащих комплексному развитию, представлено в разделе I Приложения 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.3. Перечень координат характерных точек границ Несмежных территорий нежилой застройки, подлежащих комплексному развитию, приведен в разделе II Приложения 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.4. Перечень сведений о земельных участках, расположенных в границах Несмежных территорий нежилой застройки, приведен в разделе III Приложения 1, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.5. Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах Несмежных территорий нежилой застройки, подлежащих сносу или реконструкции, приведены в разделе I Приложения 2, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.6. Перечень объектов, подлежащих строительству, приведен в разделе II Приложения 2, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора.

1.2.7. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации Решения, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах Несмежных территорий нежилой застройки приведены в Приложении 3, являющемся неотъемлемой частью Договора.

1.2.8. Очередность (этапность) осуществления мероприятий по комплексному развитию Несмежных территорий нежилой застройки определяется в соответствии с утвержденной документацией по планировке Несмежных территорий нежилой застройки (далее – ДПТ).

Сроки выполнения обязательств, в том числе в соответствии с этапом (-ами) реализации Решения, перечень объектов, подлежащих строительству (реконструкции), подлежат утверждению Сторонами по формам, приведенным в разделе I Приложения 4, являющегося неотъемлемой частью Договора, путем заключения соответствующего дополнительного соглашения.

1.2.9. План-график поэтапного освобождения земельных участков от обременений правами граждан, юридических лиц и сноса зданий (строений, сооружений) (далее – График сноса) подлежит утверждению Сторонами по форме, приведенной в разделе II Приложения 4, являющегося неотъемлемой частью Договора, путем заключения соответствующего дополнительного соглашения.

1.2.10. Перечень объектов капитального строительства, подлежащих

передаче в собственность муниципального образования подлежит утверждению Сторонами по форме, приведенной в разделе III Приложения 4, являющегося неотъемлемой частью Договора, путем заключения соответствующего дополнительного соглашения.

1.2.11. Перечень видов работ по благоустройству Несмежных территорий нежилой застройки, срок их выполнения подлежит утверждению Сторонами по форме, приведенной в разделе V Приложения 4, являющегося неотъемлемой частью настоящего Договора, путем заключения соответствующего дополнительного соглашения.

1.2.12. На момент заключения настоящего Договора строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур за счет средств местного бюджета, средств организаций коммунального комплекса, субъектов естественных монополий в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, комплексного развития транспортной инфраструктуры и комплексного развития социальной инфраструктуры на земельных участках в границах Несмежных территорий нежилой застройки и на прилегающих к ним территориях, не запланировано.

2. Цена права на заключение Договора.

Срок оплаты цены права на заключение Договора.

Обеспечение исполнения Договора.

2.1. Цена права на заключение Договора составляет _____ (_____) рублей 00 копеек в соответствии с протоколом о результатах аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе администрации города Красноярска от _____.

2.2. Перечисленный Инвестором задаток для участия в аукционе на право заключения Договора в сумме 10 000 000 (десять миллионов) рублей 00 копеек засчитывается в счет подлежащей уплате цены права на заключение Договора.

2.3. Исполнение Договора обеспечивается внесением Инвестором денежных средств в размере 30 % от цены права на заключение Договора (далее – обеспечительный платеж), определенной по результатам аукциона, что составляет _____ (_____) рублей 00 копеек.

2.4. На обеспечительный платеж, зачисленный на лицевой счет Администрации в соответствии с пунктом 2.3 Договора, проценты не начисляются.

2.5. Платежи, указанные в пунктах 2.1, 2.3, перечисляются на лицевой счет Администрации города Красноярска по следующим реквизитам:

Получатель:

Департамент градостроительства администрации города Красноярска

Юридический адрес: 660049, г. Красноярск, ул. К. Маркса, 93

ИНН 2466216619

КПП 246601001

ОГРН 1082468060476

ОКВЭД 84.11.3

ОКПО 88674150

Казначейский счет 03100643000000011900

Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ КРАСНОЯРСК БАНКА РОССИИ//УФК
по Красноярскому краю г. Красноярск

БИК 010407105

Единый казначейский счет 40102810245370000011

л/с 04193005720

КБК 90911705040040000180

2.6. Внесение цены права на заключение Договора и обеспечительного платежа производится Инвестором не позднее 30-го дня со дня заключения настоящего Договора, по реквизитам, указанным в пункте 2.5 настоящего Договора.

2.7. Обеспечительный платеж вносится Инвестором лицевой счет Администрации города Красноярска отдельным платежом, с указанием назначения платежа: «Обеспечительный платеж по Договору №__ от _____ о комплексном развитии несмежных территорий нежилой застройки г. Красноярска по ул. Шахтеров».

2.8. Днем исполнения обязательств по оплате цены права на заключение Договора и обеспечительного платежа считается дата зачисления денежных средств на лицевой счет Администрации, указанный в пункте 2.5 настоящего Договора.

2.9. В случае невнесения лицом, признанным победителем аукциона, лицом, являющимся единственным участником аукциона или иным лицом, имеющим право на заключение договора по результатам аукциона на право заключения договора о комплексном развитии Несмежных территории нежилой застройки, цены права на заключение Договора и/или обеспечения исполнения договора в установленные пунктом 2.6 настоящего Договора сроки, Договор является не заключенным, при этом задаток, указанный в пункте 2.2 настоящего Договора, не возвращается.

2.10. Возврат обеспечительного платежа осуществляется Администрацией на основании письменного заявления Инвестора, в котором Инвестор подробно, с приложением подтверждающих документов, отчитывается о полном исполнении обязательств, предусмотренных пунктами 4.1.1 – 4.1.10, 4.1.15, Договора. В заявлении должен быть указан расчетный счет Инвестора в кредитном учреждении, на который должны быть перечислены денежные средства.

2.11. Рассмотрение заявления Инвестора о возврате обеспечительного платежа осуществляется Администрацией в месячный срок с даты его поступления.

2.12. Результатом рассмотрения заявления является возврат обеспечительного платежа или мотивированный отказ в возвращении обеспечительного платежа в случае неисполнения, неполного исполнения Инвестором обязательств, предусмотренных пунктами 4.1.1 – 4.1.10, 4.1.15 Договора.

2.13. Возврат обеспечительного платежа Инвестору осуществляется Администрацией в течение 30 (тридцати) рабочих дней с даты окончания срока рассмотрения соответствующего заявления путем перечисления денежных

средств на расчетный счет Инвестора.

3. Срок действия Договора.

3.1. Настоящий Договор считается заключенным с даты его подписания Сторонами и действует в течение 8 (восьми) календарных лет.

3.2. Окончание срока действия настоящего Договора не влечет прекращения обязательств, не исполненных Сторонами, не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий настоящего Договора.

4. Обязанности Сторон.

4.1. В рамках реализации настоящего Договора Инвестор своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц в целях осуществления всех мероприятий, необходимых для реализации настоящего Договора, в пределах, установленных настоящим Договором максимальных сроков выполнения отдельных обязательств, относящихся к существенным условиям настоящего Договора, обязуется:

4.1.1. Осуществить подготовку ДПТ в составе проекта планировки территории (далее – ППТ) и проекта межевания территории (далее – ПМТ) в соответствии с требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации и дополнительными условиями, установленными настоящим Договором.

Предусмотреть в составе ДПТ объекты коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры местного значения, необходимые для достижения минимально допустимого уровня обеспеченности объектами местного значения и максимально допустимого уровня их территориальной доступности, без снижения фактических показателей территориальной доступности таких объектов, установленных местными нормативами градостроительного проектирования городского округа город Красноярск, утвержденными решением Красноярского городского Совета депутатов от 04.09.2018 № В-299, действующими на момент утверждения документации по планировке Несмежных территорий нежилкой застройки.

Предусмотреть размещение дошкольной образовательной организации, обеспечивающей не менее 70% от минимально допустимого уровня обеспеченности развиваемой территории, в отдельном объекте капитального строительства.

Срок представления ДПТ на утверждение в Администрацию – не более 6 (шести) месяцев от даты вступления настоящего Договора в силу.

При необходимости осуществить за свой счет подготовку документации для внесения изменений в генеральный план, правила землепользования и застройки города Красноярска, в границах Несмежных территорий нежилкой застройки.

4.1.2. Не позднее месяца с даты утверждения ДПТ представить в Администрацию проекты дополнительных соглашений по формам,

предусмотренным разделами I, II, III, IV Приложения 4 к Договору, подписанные со стороны Инвестора.

4.1.3. Уплатить возмещение за изымаемые на основании решения Администрации у собственников земельные участки с расположенными на них объектами недвижимого имущества в границах Несмежных территорий нежилой застройки, указанные в разделе I Приложения 2 к настоящему Договору.

Размер возмещения, подлежащего уплате Инвестором, определяется соглашением, заключаемым Администрацией с каждым собственником изымаемого объекта недвижимости и с Инвестором на основании независимой оценки или вступившего в законную силу судебного акта.

Инвестор вправе осуществить приобретение у собственников прав на все, либо часть объектов недвижимого имущества в границах Несмежных территорий нежилой застройки на основании гражданско-правовых сделок (договоров купли-продажи, мены и иных, не запрещенным законом) без использования процедуры выкупа для муниципальных нужд.

4.1.4. В случае отказа одного или нескольких правообладателей объектов недвижимости, подлежащих изъятию для муниципальных нужд, в соответствии с решением Администрации, указанным в пункте 4.2.3 настоящего Договора, от условий соглашения, и обращения Администрации в суд с иском о принудительном изъятии для муниципальных нужд объектов недвижимости в установленном законодательством Российской Федерации порядке, Инвестор обязан вступить в дело в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, на стороне истца и уплатить все судебные расходы в понимании статьи 88 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, статьи 101 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, связанные с рассмотрением дела.

В случае возложения судом обязанности по уплате судебных расходов на Администрацию, Инвестор компенсирует такие расходы Администрации не позднее 30 дней с даты их внесения.

Для подтверждения понесенных судебных расходов Администрация направляет инвестору надлежащим образом заверенную копию платежного поручения со ссылкой на вступивший в законную силу судебный акт и на настоящий пункт Договора.

4.1.5. Осуществить отключение объектов капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения и снос/реконструкцию объектов капитального строительства, объектов инженерно-технического обеспечения, указанных в разделе I Приложения 2 к настоящему Договору, в соответствии с установленными разделом I Приложения 4 к настоящему Договору сроками выполнения таких обязательств, за свой счет.

До начала выполнения работ по сносу объекта капитального строительства направить в установленном порядке в Администрацию уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства.

После завершения сноса объекта капитального строительства в установленном порядке направить в Администрацию уведомление о

завершении сноса объекта капитального строительства.

4.1.6. Осуществить за свой счет образование земельных участков из земельных участков, находящихся в границах Несмежных территорий нежилой застройки в соответствии с ПМТ, а также проведение государственного кадастрового учета таких земельных участков в соответствии с установленными разделом I Приложения 4 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств.

4.1.7. Не позднее 2 (двух) месяцев со дня образования в соответствии с утвержденной ДПТ, передать земельный участок (участки), на котором (которых) предполагается размещение Объектов образования в счет исполнения обязательств по Договору.

Передача земельного участка (участков) в муниципальную собственность осуществляется путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору, либо путем заключения иного договора, содержащего необходимые сведения и характеристики передаваемого участка (участков).

Передаваемый земельный участок (участки) должен находиться в удовлетворительном состоянии, не иметь захламления и мусора, быть свободным от застройки.

Предельный срок исполнения обязательства – не позднее 3 (трех) лет с даты заключения настоящего Договора.

4.1.8. Осуществить в границах Несмежных территорий нежилой застройки согласно требованиям законодательства о градостроительной деятельности строительство в соответствии с утвержденной ДПТ, в том числе в соответствии с этапом (-ами) реализации Решения, и ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию в соответствии с установленными разделом I Приложения 4 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств.

4.1.9. Осуществить за свой счет в соответствии с утвержденной ДПТ строительство и (или) реконструкцию объектов социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур, необходимых для реализации Решения, обязанность по осуществлению строительства и (или) реконструкции которых не возложена на третьих лиц (в том числе Администрацию) в соответствии с требованиями действующего законодательства, заключенными соглашениями (договорами), в соответствии с установленными разделом I Приложения 4 к настоящему Договору сроками выполнения обязательств.

4.1.10. В течение 3 (трех) месяцев с даты окончания строительства (с даты ввода объекта в эксплуатацию, если для его строительства требуется получение разрешения на строительство) безвозмездно передать объекты социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур в собственность муниципального образования городской округ город Красноярск в соответствии с Положением о порядке взаимодействия органов администрации города по приемке в муниципальную собственность г. Красноярска объектов жилищно-коммунального назначения, утвержденным постановлением администрации города Красноярска от 21.07.2005 № 397.

Перечень таких объектов, их технические характеристики устанавливаются Сторонами по форме, содержащейся в разделе III Приложения

4 к настоящему Договору дополнительным соглашением. Дополнительное соглашение заключается в течение 10 (десяти) дней с даты выдачи разрешения на строительство или реконструкцию соответствующего объекта капитального строительства, а также после внесения в проектную документацию соответствующих изменений, связанных с отклонением параметров объекта капитального строительства от проектной документации, необходимость которого выявилась в процессе строительства.

4.1.11. Ежеквартально предоставлять Администрации информацию о выполнении обязательств, предусмотренных настоящим Договором.

Информацию предоставлять не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом.

4.1.12. В случае привлечения к исполнению Договора иного лица (лиц) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением Договора, представить в Администрацию надлежащим образом заверенные копии договоров с такими лицами. Такие договоры должны содержать информацию о видах и сроках выполнения работ или отдельных этапов работ, источниках финансирования затрат, связанных с исполнением Договора. Копии таких договоров подлежат направлению в Администрацию не позднее одного месяца с даты их заключения.

В случае передачи предоставленных ему для целей комплексного развития земельных участков или их частей в субаренду привлеченному к исполнению договора лицу или лицам без согласия арендодателя таких земельных участков на срок, не превышающий срок их аренды, с возложением на такое лицо (лиц) обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением Договора, предоставить в Администрацию копии договоров субаренды таких участков с информацией о сроках выполнения определенного вида или отдельных этапов работ, источниках финансирования затрат, связанных с исполнением Договора.

4.1.13. Сроки выполнения Инвестором обязательств, указанных в пунктах 4.1.3, 4.1.5, 4.1.6, 4.1.8 – 4.1.10 настоящего Договора, могут быть уточнены сторонами по каждому этапу реализации Решения, определенному согласно пункту 4.1.2 настоящего Договора, исходя из фактического исполнения Договора путем заключения дополнительного соглашения к Договору.

4.1.14. Обеспечить в период действия настоящего Договора текущее содержание Несмежных территорий нежилой застройки.

4.1.15. Предусмотреть осуществление мероприятий по их благоустройству не менее 18% от общей площади квартала и его отдельной части и озеленению не менее 10% от общей площади квартала и его отдельной части без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций; согласно Плану-графику проведения работ по содержанию и благоустройству (далее – График благоустройства), в соответствии с разделом IV Приложения 4 к настоящему Договору, с указанием в нем состава элементов благоустройства, последовательности и сроков выполнения конкретных работ.

4.1.16. Инвестор имеет право исполнять обязательства по настоящему Договору в рамках нескольких этапов реализации Решения одновременно.

4.2. В рамках реализации настоящего Договора Администрация обязуется:

4.2.1. Утвердить ДПТ, подготовленную Инвестором в соответствии с требованиями градостроительного законодательства и условиями обязательства, установленного пунктом 4.1.1 настоящего Договора, в срок, предусмотренный градостроительным законодательством Российской Федерации.

В случае принятия уполномоченным органом Администрации решения об отклонении подготовленной ДПТ и о направлении ее на доработку, срок утверждения ДПТ может быть изменен на время, необходимое для устранения соответствующих замечаний.

4.2.2. В месячный срок рассмотреть проекты дополнительных соглашений к настоящему Договору, представленные Инвестором в связи с исполнением обязательства, предусмотренного пунктом 4.1.2, подписать их и вернуть Инвестору. В случае несогласия с предложениями Инвестора, выраженными в проектах дополнительных соглашений, вернуть их Инвестору с замечаниями, оформленными протоколом разногласий.

4.2.3. В течение 3 (трех) месяцев со дня получения ходатайства Инвестора, но не ранее даты утверждения ДПТ, принять решение об изъятии для муниципальных нужд земельных участков, находящихся в границах Несмежных территорий нежилой застройки, и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии со статьей 56.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.2.4. В случае отказа одного или нескольких правообладателей объектов недвижимости, подлежащих изъятию для муниципальных нужд, в соответствии с решением Администрации, указанном в пункте 4.2.3 настоящего Договора, от условий соответствующего соглашения, заключить соглашение (соглашения) об изъятии земельных участков и (или) объектов недвижимости для муниципальных нужд на иных условиях с учетом предложений правообладателя, согласованных с Инвестором, либо обратиться в суд с иском о принудительном изъятии для муниципальных нужд соответствующих объектов недвижимости в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

4.2.5. Обеспечить строительство Объекта (объектов) образования с необходимой для них коммунальной и транспортной инфраструктурой в соответствии с ДПТ, в предусмотренные графиками сроки.

4.2.6. В целях исполнения настоящего договора Администрация обязуется своевременно обеспечивать включение Объекта (объектов) образования, строительство которых относится к обязанностям Администрации, в соответствующие программы, и иные документы, необходимые для реализации настоящего Договора.

4.2.7. Предоставить Инвестору в границах Несмежных территорий нежилой застройки в соответствии с земельным законодательством в аренду без проведения торгов земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной ДПТ, в течении 30 (тридцати) дней с момента предоставления в Администрацию заявления от Инвестора.

4.2.8. Выдать градостроительные планы земельных участков в срок не более 14 (четырнадцати) рабочих дней со дня поступления заявления в уполномоченный орган Администрации о выдаче градостроительного плана соответствующего земельного участка.

Получение Инвестором сообщения уполномоченного органа Администрации об отказе в выдаче градостроительного плана земельного участка не препятствует повторному направлению заявления о выдаче градостроительного плана земельного участка в установленном порядке.

4.2.9. Выдать Инвестору разрешения на строительство объектов в срок не более 5 (пяти) рабочих дней с даты получения уполномоченным органом Администрации заявления о выдаче разрешения на строительство соответствующего объекта.

4.2.10. При необходимости внести изменения в генеральный план, правила землепользования и застройки города Красноярска в границах Несмежных территорий нежилой застройки на основании представленной Инвестором документации в установленные законодательством сроки.

4.2.11. В соответствии с установленным порядком принять у Инвестора в муниципальную собственность соответствующие объекты коммунальной, социальной, транспортной инфраструктуры, предназначенные для обеспечения Несмежных территорий нежилой застройки.

4.2.12. В месячный срок со дня поступления обращения в уполномоченный орган Администрации, принять у Инвестора земельные участки, образованные в соответствии с ДПТ и предназначенные для размещения Объектов образования.

4.2.13. В месячный срок со дня заключения настоящего Договора обеспечить предоставление Инвестору право доступа на Несмежные территории нежилой застройки, находящиеся в распоряжении Администрации, для проведения работ, необходимых для подготовки ДПТ.

5. Ответственность сторон.

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

5.2. В случае неисполнения обязательств, предусмотренных пунктом 4.1.1 Договора, Инвестор оплачивает Администрации неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка России от цены права на

заключение Договора за каждый календарный день просрочки начиная со дня, следующего за днем истечения срока выполнения соответствующего обязательства, до дня выполнения данного обязательства в полном объеме.

5.3. В случае неисполнения обязательств, предусмотренных пунктом 4.1.2 Договора, Инвестор оплачивает Администрации штраф в сумме 10.000 (десять тысяч) рублей за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за днем истечения срока выполнения обязательства, до дня его исполнения.

5.4. В случае неисполнения обязательств, предусмотренных пунктом 4.1.3 Договора, Инвестор оплачивает Администрации неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка России от цены права на заключение Договора за каждый календарный день просрочки начиная со дня, следующего за днем истечения срока выполнения соответствующего обязательства, до дня выполнения данного обязательства в полном объеме.

5.5. В случае неисполнения (исполнения не в полном объеме) обязательства, предусмотренного пунктом 4.1.4 Договора, Инвестор оплачивает Администрации штраф в сумме 3.000 (три тысячи) рублей за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за днем истечения срока выполнения обязательства, до дня его исполнения в полном объеме.

5.6. В случае нарушения срока исполнения обязательств, предусмотренных пунктом 4.1.5 Договора, Инвестор оплачивает Администрации неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка России от цены права на заключение Договора за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за днем истечения срока выполнения соответствующего обязательства, до дня выполнения данного обязательства в полном объеме.

Неустойка подлежит начислению и оплате за нарушение каждого обязательства отдельно.

5.6. В случае неисполнения обязательств, предусмотренных пунктом 4.1.6 Договора, Инвестор оплачивает Администрации неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка России от цены права на заключение Договора за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за днем истечения срока выполнения соответствующего обязательства, до дня выполнения данного обязательства в полном объеме.

Неустойка подлежит начислению и оплате за нарушение каждого обязательства отдельно.

5.7. В случае неисполнения обязательств, предусмотренных пунктом 4.1.7 Договора, Инвестор оплачивает Администрации штраф в сумме 10.000 (десять тысяч) рублей за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за днем истечения срока выполнения обязательства, до дня его исполнения. Днем исполнения этого обязательства является подписание Инвестором и уполномоченным органом Администрации акта приема-передачи земельного участка.

5.8. В случае неисполнения обязательств, предусмотренных пунктом 4.1.9 Договора, Инвестор оплачивает Администрации неустойку в размере 1/300

ставки рефинансирования Центрального Банка России от цены права на заключение Договора за каждый календарный день просрочки начиная со дня, следующего за днем истечения срока выполнения соответствующего обязательства, до дня выполнения данного обязательства в полном объеме.

5.9. В случае неисполнения обязательств, предусмотренных пунктом 4.1.10 Договора, Инвестор оплачивает Администрации неустойку в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального Банка России от цены права на заключение Договора за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за днем истечения срока выполнения соответствующего обязательства, до дня выполнения данного обязательства в полном объеме.

Неустойка подлежит начислению и оплате за нарушение каждого обязательства отдельно.

5.10. В случае неисполнения обязательств, предусмотренных пунктами 4.1.11, 4.1.12 Договора, Инвестор оплачивает Администрации штраф в сумме 3.000 (три тысячи) рублей за каждый календарный день просрочки, начиная со дня, следующего за днем истечения срока выполнения обязательства, до дня его исполнения.

5.11. При установлении факта нарушения Инвестором какого-либо из обязательств, ответственность за которые предусмотрена настоящим разделом Договора, Администрация уведомляет об этом Инвестора письмом-требованием с расчетом подлежащей оплате неустойки (штрафа) на день подготовки такого письма. Окончательный расчет неустойки (штрафа) производится Администрацией после исполнения соответствующего обязательства в полном объеме.

Добровольный срок оплаты неустойки (штрафа) составляет 10 (десять) рабочих дней с даты получения Инвестором письма-требования.

Денежные средства подлежат перечислению на лицевой счет Администрации, указанный в пункте 2.5 Договора.

В случае непоступления денежных средств на лицевой счет Администрации в предусмотренный настоящим пунктом срок, они подлежат списанию из обеспечительного платежа.

Администрация в 10-ти дневный срок уведомляет Инвестора об остатке суммы обеспечительного платежа на своем лицевом счете.

6. Прочие условия.

6.1. Прекращение существования земельного участка, расположенного в границах Несмежных территорий нежилой застройки, в связи с тем, что земельный участок утратил статус «временный», либо в результате раздела, выдела, иных действий по преобразованию земельного участка, а также в результате перераспределения такого земельного участка не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных настоящим Договором.

6.2. В случае, если при подготовке Инвестором ДПТ, в том числе в результате проведения инженерных изысканий, других обследований и (или) в ходе выполнения Сторонами иных обязательств по Договору выявилась

недостоверность информации о состоянии Несмежных территорий нежилой застройки, указанной в Приложениях 1, 2 к настоящему Договору (в том числе в следствие технической ошибки, изменения характеристик земельных участков и (или) находящихся на них объектов недвижимого имущества и пр.), Стороны не позднее 10 рабочих дней достигают соглашения о внесении соответствующих изменений в Приложение 1, 2 к настоящему Договору путем заключения дополнительного соглашения к настоящему Договору, при условии что изменения информации не влечет для Сторон неустрашимых последствий, препятствующих или ограничивающих возможность выполнения обязательств по Договору, и(или) необходимость выполнения существенных дополнительных работ, несения дополнительных расходов. При недостижении Сторонами соглашения, возникший спор подлежит разрешению в порядке, установленном разделом 8 Договора.

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

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

6.5. Инвестор вправе привлечь 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 Договора. За действия (бездействие) привлеченного им лица (лиц) Инвестор отвечает, как за свои собственные действия (бездействие).

6.6. Инвестор вправе передать предоставленные ему для целей комплексного развития территории земельные участки или их части в субаренду привлеченному к исполнению договора лицу или лицам без согласия арендодателя таких земельных участков на срок, не превышающий срок их аренды, с возложением на такое лицо (лиц) обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением Договора.

6.7. Отказ Инвестора от исполнения Договора влечет прекращение права аренды земельных участков, предоставленных ему для целей комплексного развития территории, а также прекращение субаренды земельных участков в случае предоставления их или их части в субаренду в соответствии с пунктом 6.6 настоящего Договора.

6.8. В случае одностороннего отказа Администрации от исполнения настоящего Договора, предусмотренного пунктом 8.3 настоящего Договора право аренды земельных участков, предоставленных для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договоров аренды таких земельных участков.

7. Форс-мажор.

7.1. Ни одна из Сторон настоящего Договора не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств, обусловленное

обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или предотвратить (далее – непреодолимая сила), включая, но не ограничиваясь, объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

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

8. Расторжение Договора.

Изменение Договора и разрешение споров.

8.1. Изменение Договора осуществляется с учетом ограничений, установленных частью 8 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, посредством заключения Сторонами дополнительных соглашений к Договору.

8.2. Изменения Договора вступают в силу с даты подписания Сторонами дополнительного соглашения к Договору.

8.3. Расторжение Договора по соглашению сторон не допускается. Настоящий договор может быть расторгнут в одностороннем порядке по инициативе любой из сторон договора в случаях и порядке, предусмотренных настоящим договором и действующим законодательством РФ, или по решению суда.

8.4. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно в одностороннем порядке:

- Администрацией в случае неисполнения Инвестором обязательств, предусмотренных пунктами 4.1.1, 4.1.5, 4.1.10 настоящего Договора;
- Инвестором в случае неисполнения Администрацией обязательств, предусмотренных пунктами 4.2.1, 4.2.3, 4.2.5, 4.2.7 настоящего Договора.

8.4.1. Сторона – инициатор расторжения настоящего Договора по условиям, предусмотренным пунктом 8.4 настоящего Договора, направляет другой Стороне настоящего Договора уведомление об отказе с указанием причины отказа от исполнения Договора посыльным (курьером) или заказным письмом с уведомлением о вручении. Договор считается расторгнутым с момента получения другой Стороной уведомления об отказе от исполнения Договора.

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

Срок досудебного урегулирования сторонами спора (рассмотрения претензий, в том числе об уплате неустойки (пени) составляет 20 рабочих дней со дня получения претензии (требования).

8.6. В случае неурегулирования спорных вопросов в процессе переговоров разногласия будут разрешаться в Арбитражном суде Красноярского края.

9. Заключительные положения.

9.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации, законодательством Красноярского края, муниципальными правовыми актами.

9.2. Настоящий Договор составлен в 3 (трёх) подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, из которых 2 (два) экземпляра передаются Администрации, 1 (один) экземпляр – Инвестору.

9.3. Стороны обязаны уведомлять друг друга в письменном виде об изменении своих реквизитов в течение 10 календарных дней со дня внесения изменений.

В случае если реквизиты одной из Сторон изменились, и она не уведомила об этом в порядке, установленном настоящим Договором, другая Сторона будет считаться добросовестно исполнившей свои обязательства, если исполнение или уведомление произведено с использованием прежних реквизитов, указанных в настоящем Договоре.

11. Адреса и реквизиты Сторон.

Администрация:

Инвестор:

Юридический адрес: 660049,
г. Красноярск, ул. К. Маркса, 93
ИНН 2466216619
КПП 246601001
ОГРН 1082468060476
ОКВЭД 84.11.3
ОКПО 88674150
Казначейский счет
03100643000000011900
Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ
КРАСНОЯРСК БАНКА
РОССИИ//УФК по Красноярскому
краю г. Красноярск
БИК 010407105

Единый казначейский
счет 40102810245370000011
л/с 04193005720
КБК 90911705040040000180

Администрация:

Инвестор:

Заместитель Главы города –
руководитель департамента
градостроительства администрации
города Красноярска

_____ Д.Н. Веретельников
(подпись)
М.П.

_____ (подпись)
М.П.

СВЕДЕНИЯ
о Несмежных территориях нежилой застройки

I. Графическое описание местоположения границ Несмежных территорий нежилой застройки, подлежащих комплексному развитию



Условные обозначения:

 – границы Несмежных территорий нежилой застройки, подлежащих комплексному развитию (общей площадью – 180 854 +/- 148,84 кв. м).

II. ПЕРЕЧЕНЬ

координат характерных точек границ Несмежных территорий нежилой застройки, подлежащих комплексному развитию

Перечень координат характерных точек границ Несмежных территорий нежилой застройки, подлежащих комплексному развитию, приведен в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-167).

Номер точки	Координата X	Координата Y
Территория 1		
1	635433,24	99750,80
2	635438,49	99764,19
3	635453,61	99811,85
4	635480,01	99895,09
5	635483,64	99906,52
6	635517,11	100012,02
7	635517,10	100012,03
8	635517,20	100033,19
9	635517,20	100033,20
10	635414,51	100068,73
11	635300,52	100099,84
12	635216,26	100116,67
13	635181,42	100115,89
14	635149,49	100113,94
15	635142,48	100113,64
16	635124,26	100112,44
17	635117,90	100112,44
18	635098,53	100110,79
19	635087,43	100110,11
20	635087,07	100110,09
21	635088,44	100091,96
22	635092,16	100042,66
23	635093,32	100025,61
24	635106,62	100026,53
25	635118,48	99980,58
26	635130,34	99981,94
27	635129,72	99979,75
28	635127,84	99973,11
29	635127,73	99973,10
30	635139,77	99840,43

31	635139,85	99840,43
32	635144,51	99789,50
33	635147,76	99753,29
34	635152,17	99704,15
35	635153,55	99688,89
36	635194,19	99653,94
37	635205,81	99643,94
38	635210,05	99640,29
39	635256,07	99600,73
40	635284,60	99594,73
41	635288,11	99591,71
42	635294,90	99599,06
43	635295,54	99599,76
44	635320,29	99626,57
45	635351,66	99660,57
46	635426,59	99741,74
1	635433,24	99750,80
Территория 2		
1	635550,12	100093,77
2	635566,43	100142,30
3	635566,60	100143,20
4	635563,94	100145,59
5	635470,67	100229,56
6	635387,08	100204,87
7	635368,44	100267,96
8	635337,03	100233,08
9	635329,89	100220,00
10	635299,74	100176,95
11	635285,99	100144,06
12	635302,37	100135,56
13	635383,96	100107,07
14	635455,86	100083,00
15	635537,27	100055,36
16	635557,86	100056,72
17	635567,37	100088,05
1	635550,12	100093,77

III. ПЕРЕЧЕНЬ
сведений о земельных участках, расположенных
в границах Несмежных территорий нежилкой застройки, подлежащих
комплексному развитию

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Площадь, кв. м	Вид разрешенного использования	Сведения о правах
1	2	3	4	5	6
Территория 1					
1	24:50:0300305:2631	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Караульная – ул. Шахтеров	13 438 +/- 41	для строительства производственно-оптовой базы в составе: административного здания, двух складов, комплектной трансформаторной подстанции, двух пожарных резервуаров, инженерного обеспечения базы	частная собственность
2	24:50:0300305:2632	Красноярский край, г. Красноярск, ул. Караульная – ул. Шахтеров	11 512 +/- 2	для строительства производственно-оптовой базы в составе: административного здания, двух складов, комплектной трансформаторной подстанции, двух пожарных резервуаров, инженерного обеспечения базы	частная собственность
3	24:50:0300306:887	Красноярский край, г. Красноярск, Центральный район, ул. Шахтеров	7 524 +/- 30,36	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код – 2.6)	частная собственность
4	24:50:0300306:283	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами	1 843 +/- 15	размещение производственного, административного объекта, магазина	частная собственность

		участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, г. Красноярск, Центральный район, ул. Шахтеров			
5	24:50:0300306:143	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир – нежилые здания. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, г. Красноярск, Центральный район, ул. Шахтеров, 59; ул. Шахтеров, 59, строения 1, 6, 7, 8, 10, 11, 12	31 532 +/- 62	размещение промышленных, коммунальных и складских объектов IV–V классов вредности	неразграниченная государственная собственность, аренда
6	24:50:0300306:137	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, г. Красноярск, Центральный район, 2-й км Енисейского тракта	29 892 +/- 60	место размещения оптово-торгового комплекса (вторая очередь)	неразграниченная государственная собственность, аренда
7	24:50:0000000:154401*	г. Красноярск, Центральный район, ул. Абытаевская от ул. Дмитрия Мартынова до ул. Шахтеров	9 767 +/- 35	земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0)	муниципальная собственность

8	24:50:0300306: 78	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, г. Красноярск, Центральный район, 1-й км Енисейского тракта	13 287 +/- 40	фактически занимаемая территория хоз- двора	муници- пальная собствен- ность
9	Земельный участок не сформирован		30 815,58 +/- 61		
Территория 2					
10	24:50:0400416: 168	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Шахтеров, 62, нежилые здания	11 857 +/- 38	в целях эксплуатации нежилого здания (оптовый плодовоовощной рынок: нежилые складские помещения, здание трансформаторной подстанции) и сооружений	частная соб- ственность
11	24:50:0400416: 196	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Шахтеров – ул. Алексеева	2 391 +/- 17	место размещения объектов	частная соб- ственность
12	24:50:0400416: 223	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного	5 631 +/- 26	размещение гаражей для служебного автотранспорта	частная соб- ственность

		за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Красноярский край, г. Красноярск, ул. Шахтеров – ул. Алексеева			
13	24:50:0400416:3940	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: г. Красноярск, Советский район, ул. Шахтеров – ул. Алексеева	43 +/- 2	место размещения трассы электрической сети 10 кВ	неразграниченная государственная собственность
14	Земельный участок не сформирован		11 321,7 +/- 37		

* Земельный участок, частично расположенный в границах территории комплексного развития.

Администрация:

Инвестор:

Заместитель Главы города –
руководитель департамента
градостроительства администрации
города Красноярска

_____ Д.Н. Веретельников

(подпись)

М.П.

_____ (подпись)

М.П.

І. ПЕРЕЧЕНЬ
объектов капитального строительства, расположенных в границах
Несмежных территорий нежилкой застройки, в том числе перечень
объектов капитального строительства, подлежащих сносу или
реконструкции

№ п/п	Сведения об объектах капитального строительства (далее – ОКС) (кадастровый номер, адрес, наименование, иные объекты в границах земельного участка)	Сведения о земельном участке, на котором расположен ОКС
1	2	3
Самовольные строения, подлежащие сносу		
1	24:50:0000000:157583; Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Шахтеров, зд. 59, стр. 10, Лит. Г4; нежилое одноэтажное здание	24:50:0300306:143; размещение промышленных, коммунальных и складских объектов IV–V классов вредности
2	24:50:0000000:157585; Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Шахтеров, зд. 59, строение 1, Лит. А1, Г6; до переадресации: г. Красноярск-20, 2-ой км. Енисейского тракта; нежилое одноэтажное здание	
3	одноэтажное нежилое здание, расположенное южнее здания с адресом: ул. Шахтеров, 59, строение 10	
ОКС, подлежащие сносу или реконструкции		
4	24:50:0000000:22736; Красноярский край, г. Красноярск, ул. Шахтеров, д. 61; нежилое здание	24:50:0300306:283; размещение производственного, административного объекта, магазина
5	24:50:0300306:342; Красноярский край, г. Красноярск, ул. Шахтеров, 61, стр. 1; нежилое здание	
6	24:50:0400416:262; Красноярский край, г. Красноярск, ул. Шахтеров, 62, стр. 1; нежилое здание ресторана	24:50:0400416:196; место размещения объектов
7	24:50:0300306:423; Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, Центральный район, 2-й км Енисейского тракта; объект незавершенного строительства, нежилое здание	24:50:0300306:137; место размещения оптово- торгового комплекса (вторая очередь)
8	24:50:0300305:12375; Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, Центральный район, ул. Абытаевская, 7, стр. 2; нежилое, склад № 2	24:50:0300305:2631; для строительства производственно-оптовой базы в составе: административного здания, двух складов, комплексной
9	24:50:0300305:12378;	

1	2	3
	Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, Центральный район, ул. Абытаевская, 7, стр. 3; нежилое, комплексная трансформаторная подстанция	трансформаторной подстанции, двух пожарезервуаров, инженерного обеспечения базы
10	24:50:0300305:12380; Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, Центральный район, ул. Абытаевская, 7, стр. 1; нежилое, склад № 1	
11	24:50:0300305:12379; Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, Центральный район, ул. Абытаевская, 7; нежилое, административное здание	
12	24:50:0300306:1489; Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Шахтеров, д. 59; нежилое, канализационная насосная станция	
13	24:50:0300306:1485; Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Шахтеров, д. 59, стр. 13; нежилое, ТП 6090	24:50:0300306:143; размещение промышленных, коммунальных и складских объектов IV–V классов вредности
14	24:50:0300306:193; Красноярский край, г. Красноярск, ул. Шахтеров, д. 59, стр. 1; нежилое, трансформаторная будка	
15	24:50:0000000:153119; Красноярский край, г. Красноярск, от КК-1 в районе жилого здания по ул. Светлова, 3, до нежилого здания по ул. Пограничников, 7д, стр. 23; сети канализации	24:50:0300306:78; фактически занимаемая территория хоздвора
16	24:50:0000000:153674; Красноярский край, г. Красноярск, от точки Т в районе ж/д путепровода по ул. Брянской, от КК-1, КК-26, КК-38 в районе жилых зданий по ул. Водяникова, 2, 2а, 2в, от КК-42 в районе нежилого здания по ул. 3-й Дальневосточной, 1а, до точки Т1 в районе нежилого здания по ул. Шахтеров, 55г; сети канализации	24:50:0000000:154401; земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0); 24:50:0300306:78; фактически занимаемая территория хоздвора
17	24:50:0400416:19117; Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, Советский район, Шахтеров, 66, соор. 2; наружные сети электроснабжения 10кВ	24:50:0400416:168; в целях эксплуатации нежилого здания (оптовый плодово- овощной рынок: нежилые складские помещения, здание трансформаторной подстанции) и сооружений 24:50:0400416:196; место размещения объектов

1	2	3
18	24:50:0000000:158016; Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Шахтеров, соор. 62, канализационные сети оптового плодово-овощного рынка; нежилое, канализационные сети оптового плодово- овощного рынка	24:50:0400416:196; место размещения объектов
19	24:50:0000000:158015; Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Шахтеров, соор. 62, водопроводные сети оптового плодово-овощного рынка; нежилое, водопроводные сети оптового плодово- овощного рынка	
20	24:50:0000000:187451; Красноярский край, г. Красноярск, ул. Абытаевская, от ул. Шахтеров до ул. Линейной; автомобильная дорога	24:50:0000000:154401; земельные участки (территории) общего пользования (код – 12.0)
21	24:50:0000000:155433; Красноярский край, г. Красноярск, от КК-1, КК-10, КК-17 в районе жилых зданий по ул. Линейной, 86, 88, 90, до КК-39-сущ. в районе жилого здания по ул. Абытаевской, 10; сети канализации	
22	24:50:0000000:341608; Красноярский край, г. Красноярск, Центральный район; кабельная линия 10 кВ от РП «Мера» до ТЦ «ПокровSKY»	
23	24:50:0000000:346490; Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, от РП-229 до ТП-6182 (ул. Шахтеров); кабельная линия электропередачи 10 кВ	
24	24:50:0300305:34338; Российская Федерация, Красноярский край, городской округ город Красноярск, г. Красноярск, от проезда по улице Абытаевской до здания № 84 по ул. Караульной; нежилое, проезд	
25	24:50:0000000:346829; Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Абытаевская, в районе жилых домов д. 34, д. 32, д. 30, д. 28, д. 26, д. 24, д. 9, д. 20, д. 18, д. 16, д. 14, д. 12; сеть канализации	
26	24:50:0000000:344484; Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, от АТС 21 по ул. Ады Лебедевой, 152, от АТС 22/23 по ул. Диктатуры Пролетариата, 31, от АМТС по ул. Карла Маркса, 80, от АТС 27 по ул. Ленина, 37, от АТС 24 по ул. Устиновича, 5, по Железнодорожному району, Центральному району,	24:50:0000000

1	2	3
	Советскому району г. Красноярск, до жилых домов и ККС, с восточной стороны Красноярской железной дороги; сооружение связи г. Красноярск	
27	24:50:0300305:33688; Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Абытаевская, д. 4, от ВК-4 существующей сети до жилого дома; наружные сети водопровода	24:50:0300305
28	24:50:0300305:33690; Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, от колодца К-1 возле здания по ул. Абытаевской, д. 10, до колодца К-13 существующей сети возле здания по ул. Абытаевской, д. 4; наружные сети канализации	24:50:0300305
29	24:50:0300305:33762; Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, от водопроводной камеры ВК-1 вокруг жилого массива по ул. Абытаевской до водопроводной камеры ВК-1; кольцевая сеть водоснабжения	24:50:0300305
30	24:50:0300305:33837; Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, от 2 через КК1 до здания по ул. Абытаевской, бд; наружные сети водопровода	24:50:0300305
31	24:50:0300305:33839; Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, от здания по ул. Абытаевской, бд, через 2 до 6 сущ. через КК1, К1 до 3; наружные сети канализации	24:50:0300305
32	ИНФ 07244; сети водопровода	24:50:0400416
33	ВЛ 110 кВ С-213/С-214 «Центр-Весна»	24:50:0300306; 24:50:0300305; 24:50:0400416
34	КЛ 10 кВ ПС – 71 яч.64, 65 – РП - 213	24:50:0300306; 24:50:0300305
35	24:50:0000000:0:5511; наружные сети теплоснабжения	24:50:0000000
ОКС, подлежащие сносу		
36	24:50:0300305:15254; Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, Центральный район, ул. Абытаевская, 7а; нежилое здание	24:50:0300305:2632; размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне жилой многоэтажной застройки, а также в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов
37	24:50:0300305:15285; Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, Советский район, ул. Абытаевская, здание 7а/1; нежилое, производственно-оптовая база. Холодный склад	

1	2	3
	№ 2, 2-й этап строительства	
38	24:50:0300305:33849; Российская Федерация, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Абытаевская, д. 7а/2; нежилое, склад	
39	24:50:0300306:199; Красноярский край, г. Красноярск, ул. Шахтеров, д. 59; нежилое, гараж, контора	
40	24:50:0300306:311; Красноярский край, г. Красноярск, ул. Шахтеров, д. 59, стр. 14; нежилое, общественная уборная	
41	24:50:0300306:196; Красноярский край, г. Красноярск, ул. Шахтеров, д. 59, стр. 1; нежилое, склад, котельная, кафе	
42	24:50:0300306:198; Красноярский край, г. Красноярск, ул. Шахтеров, д. 59, стр. 10; нежилое, гараж	
43	24:50:0300306:194; Красноярский край, г. Красноярск, ул. Шахтеров, д. 59, стр. 7; нежилое, склад	
44	24:50:0300306:197; Красноярский край, г. Красноярск, ул. Шахтеров, д. 59, стр. 5; нежилое, столярный цех	
45	24:50:0300306:195; Красноярский край, г. Красноярск, ул. Шахтеров, д. 59, стр. 6; нежилое, сторожка	24:50:0300306:143; размещение промышленных, коммунальных и складских объектов IV–V классов вредности
46	24:50:0000000:161470; Красноярский край, г. Красноярск, ул. Шахтеров, 59, строение 11; нежилое здание	
48	24:50:0000000:157584; Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Шахтеров, зд. 59, строение 5, до переадресации: г. Красноярск-20, 2-ой км. Енисейского тракта; нежилое здание	
49	24:50:0000000:161471; Красноярский край, г. Красноярск, ул. Шахтеров, 59, строение 12; нежилое здание	
50	24:50:0300306:202; Красноярский край, 2-й км Енисейского тракта, ул. Шахтеров, 59, стр. 8; нежилое, склад	

1	2	3
51	24:50:0000000:161469; Красноярский край, г. Красноярск, ул. Шахтеров, 59, строение 8; нежилое здание	
52	24:50:0300306:207; Красноярский край, г. Красноярск, 2-й км Енисейского тракта, ул. Шахтеров, 59, стр. 11; нежилое, склад	
53	24:50:0000000:161948; Красноярский край, г. Красноярск, Центральный район, ул. Шахтеров, 55г; нежилое здание	24:50:0300306:78; фактически занимаемая территория хоздвора
54	24:00:0000000:221; Россия, Красноярский край, г. Красноярск, ул. Шахтеров, зд. 62, оптовый плодово-овощной рынок: нежилые складские помещения; здания трансформаторной подстанции	24:00:0000000
55	24:50:0400416:3081; Красноярский край, г. Красноярск, ул. Шахтеров, 62, стр. 2	24:50:0400416:199 (снят с кадастрового учета); 24:50:0400416:223
56	24:50:0400416:3082; Красноярский край, г. Красноярск, ул. Шахтеров, 62, стр. 3	(фактический); размещение гаражей для служебного автотранспорта

II. ПЕРЕЧЕНЬ
объектов капитального строительства, подлежащих строительству в
границах Несмежных территорий нежилой застройки

№ п/п	Объекты капитального строительства*
1	Многоквартирные жилые дома, этажностью не выше 25 этажей, со встроенно-пристроенными нежилыми помещениями, с возможностью размещения нежилых помещений на 1 и 2 этажах; долей нежилых помещений не более 20% в общем объеме фонда
2	Здания для осуществления деятельности по воспитанию, образованию и просвещению
3	Объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.
4	Подземные гаражи и автостоянки
5	Объекты улично-дорожной сети

*Перечень объектов капитального строительства, подлежащих строительству в границах Несмежных территорий нежилой застройки может быть уточнен сторонами после утверждения ДПТ.

Администрация:

Инвестор:

Заместитель Главы города –
руководитель департамента
градостроительства администрации
города Красноярск

Директор

_____ Д.Н. Веретельников
(подпись)

_____ (подпись)

М.П.

М.П.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ
разрешенного использования земельных участков
и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны
при реализации решения о комплексном развитии Несмежных
территорий нежилкой застройки, а также предельные параметры
разрешенного строительства, реконструкции объектов
капитального строительства в границах Несмежных
территорий нежилкой застройки

№ п/п	Основные виды разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Код вида разрешенного использования*
1	2	3	4
1	Среднеэтажная жилая застройка	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению; 3. Предельное количество этажей – не более 8 этажей; 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не более 60%	2.5
2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению; 2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению; 3. Предельное количество этажей – не более 25 этажей; 4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не более 60%	2.6
3	Хранение автотранспорта	1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в	2.7.1

1	2	3	4
		<p>том числе их площадь, не подлежат установлению;</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению;</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не более 60%</p>	
4	Коммунальное обслуживание	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению;</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не более 60%</p>	3.1
5	Бытовое обслуживание	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению;</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не более 60%</p>	3.3
6	Образование и просвещение	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;</p>	3.5

1	2	3	4
		<p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению;</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не более 60%</p>	
7	Культурное развитие	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению;</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не более 60%</p>	3.6
8	Общественное питание	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению;</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не более 60%</p>	4.6
9	Магазины	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных</p>	4.4

1	2	3	4
		<p>участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению;</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не более 60%</p>	
10	Стоянка транспортных средств	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению;</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению</p>	4.9.2
11	Отдых (рекреация)	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению;</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению</p>	5.0
12	Спорт	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</p>	5.1

1	2	3	4
		<p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению;</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению</p>	
13	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;</p> <p>2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению;</p> <p>3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;</p> <p>4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению</p>	12.0

*В соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412.

Администрация:

Инвестор:

Заместитель Главы города –
руководитель департамента
градостроительства администрации
города Красноярска

_____ Д.Н. Веретельников
(подпись)
М.П.

_____ (подпись)
М.П.

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ДОГОВОРУ
сроки и очередность их выполнения

I. Очередность и сроки выполнения обязательств
в соответствии с этапом(-ами) реализации Решения

№ п/п	Этапы реализации Решения ¹ Обязательства Инвестора	Этап ² Сроки выполнения
1.	принятие решений об изъятии для муниципальных нужд в целях КРТ объектов недвижимого имущества	
2.	определение размера возмещения за изымаемые объекты недвижимого имущества	
3.	выплаты возмещения за изымаемые объекты недвижимого имущества	
4.	снос/реконструкция объектов капитального строительства	
5.	образование земельных участков в соответствии с ДПТ/ проведение государственного кадастрового учета образованных земельных участков	
6.	передача в муниципальную собственность земельных участков, предназначенных, согласно ДПТ, для размещения Объектов образования (в том числе в случае возникновения права собственности Инвестора на образованные земельные участки)	
7.	выполнение мероприятий, связанных с архитектурно-строительным проектированием, со строительством объектов капитального строительства, в соответствии с ДПТ, включая ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию	
8.	строительство и (или) реконструкция объектов социальной, коммунальной, транспортной инфраструктур, включая ввод объектов в эксплуатацию	
9.	передача в муниципальную собственность объектов коммунальной, транспортной инфраструктур	
	Максимальный срок выполнения обязательств	8 лет
	Итоговый срок действия Договора	8 лет
	Предельный срок реализации Решения	8 лет

¹ – указываются сроки выполнения каждого этапа реализации Решения, количество многоквартирных домов, иных объектов капитального строительства, объектов инженерно-

технического обеспечения из перечисленных в Приложении 2 к настоящему Договору, планируемых к сносу/реконструкции;

² – количество этапов реализации Решения определяется по согласованию Сторон в соответствии с утвержденной ДПТ.

II. График сноса зданий (строений, сооружений)

№ п/п	Очередь развития территории жилой застройки	Перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу	Срок выполнения работ
1.			
2.			
3.			

III. Перечень объектов капитального строительства, подлежащих передаче в собственность муниципального образования городской округ город Красноярск

№ п/п	Очередь развития территории жилой застройки	Перечень объектов капитального строительства, подлежащих передаче в собственность муниципального образования	Срок передачи
1.			
2.			
3.			

IV. График благоустройства

№ п/п	Очередь развития территории жилой застройки	Перечень выполняемых Инвестором видов работ по благоустройству территории жилой застройки, требования к видам работ	Срок выполнения работ по благоустройству территории жилой застройки
1.		<p>Озеленение: Озеленение территорий следует предусмотреть путем устройства газонов и посадки крупномерных деревьев декоративных лиственных и хвойных пород. При озеленении необходимо изолировать зоны отдыха от зданий, сооружений и проездов плотными посадками деревьев и кустарников. При озеленении придомовых территорий, ограниченных проездами и тротуарами, предусмотреть газоны с посадками небольших групп низких</p>	

		кустарников и цветников, по возможности – с посадками отдельных деревьев.	
2.		<p>Проезды, тротуары, пешеходные дорожки и площадки:</p> <p>Покрытия проездов, тротуаров, пешеходных дорожек и площадок должны обеспечивать отвод поверхностных вод, не должны быть источниками грязи и пылить в сухую погоду. Предусмотреть покрытие проездов из асфальтобетона, с бордюрным камнем из натурального камня. Покрытие тротуаров, пешеходных дорожек – тротуарной плиткой.</p> <p>Для прогулочных, спортивных, детских дорожек и площадок следует использовать современные синтетические покрытия, экоплитки, газонные решетки.</p>	
3.		<p>Ограждения:</p> <p>Ограждения следует устраивать преимущественно в виде живых изгородей из однорядных или многорядных посадок кустарников, из сборных железобетонных элементов, металлических секций, древесины и проволоки, из полимерных материалов. При выборе материала следует руководствоваться архитектурным замыслом, назначением, безопасностью, экономической и экологической целесообразностью.</p>	

Администрация:

Инвестор:

Заместитель Главы города –
руководитель департамента
градостроительства администрации
города Красноярск

_____ Д.Н. Веретельников
(подпись)
М.П.

_____ (подпись)
М.П.