Приложение 2 к извещению

о проведении конкурса на право заключения

договора о комплексном развитии территории жилой застройки в Советском районе муниципального образования «Город Орел»

**Договор**

**о комплексном развитии территории жилой застройки в Советском районе муниципального образования «Город Орёл», ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 57:25:0010161:9, 57:25:0010161:12, 57:25:0010161:1, Наугорским шоссе, ул. Цветаева, земельным участком с кадастровым номером 57:25:0010161:14, территорией ПГК «Транзистор» и земельным участком с кадастровым номером 57:25:0010161:3**

**(далее – Договор)**

г. Орёл «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г.

Администрация города Орла в лице Парахина Юрия Николаевич, действующего на основании Устава города Орла, именуемая в дальнейшем **Администрация**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем **Застройщик** в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, и Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области, в лице исполняющего обязанности начальника Миронова Вячеслава Серафимовича, действующего на основании распоряжения Губернатора Орловской области от 17.10.2023  
№ 400-рк и Положения об Управлении градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области, утвержденного постановлением Правительства Орловской области от 26.12.2014 № 421, именуемое в дальнейшем **Управление**, именуемые в дальнейшем **Стороны**, руководствуясь статьями 64 – 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701, Законом Орловской области от 20.12.2019 № 2441-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Орловской области и органами государственной власти Орловской области», приказом Управления от 13.11.2023 № 58 «О согласовании проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки в Советском районе муниципального образования «Город Орёл», постановлением администрации города Орла от 07.12.2023 № 6488 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки в Советском районе муниципального образования «Город Орёл» (далее – Решение о КРТ), постановлением администрации города Орла от \_\_\_.03.2024 № \_\_\_\_\_\_ «О проведении торгов в форме конкурса по отбору претендента на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в Советском районе муниципального образования «Город Орёл», ограниченной земельными участками с кадастровыми номерами 57:25:0010161:9, 57:25:0010161:12, 57:25:0010161:1, Наугорским шоссе, ул. Цветаева, земельным участком с кадастровым номером 57:25:0010161:14, территорией ПГК «Транзистор» и земельным участком с кадастровым номером 57:25:0010161:3», на основании протокола от \_\_\_.\_\_\_.2024 года рассмотрения результатов торгов в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. На дату заключения Договора Стороны обладают всеми необходимыми полномочиями для заключения Договора;

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

а) территория, указанная в пункте 2.1. Договора, соответствует требованиям части 3 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

б) к собственникам помещений в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу и указанных в [Приложении](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/74637801/#1049) 3 к Договору, в соответствии с частью 10 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации ОМСУ предъявлялось требование о сносе такого дома, и разрешение на строительство, снос указанного дома не было получено указанными собственниками в установленный срок либо получено согласие указанных собственников на изъятие земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, признанный аварийным и подлежащим сносу, и жилых помещений в таком доме до истечения такого установленного срока;

1.3. План-график реализации настоящего Договора (далее – План-график) приведен в [Приложении](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/74637801/#1049) 5 к Договору, и подлежит корректировке в соответствии с пунктом 4.1.8 Договора.

**II. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

2.1. Предметом Договора является осуществление в установленный Договором срок в соответствии с обязательствами Сторон и порядком их исполнения, указанными в разделах IV и V Договора, мероприятий по комплексному развитию территории площадью 2,61 га в границах, которые определены в Приложении 1 к Договору в соответствии с постановлением администрации города Орла от 07.12.2023 № 6488 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки в Советском районе муниципального образования «Город Орёл», именуемой в дальнейшем «Территория».

2.2. Сведения о земельных участках, расположенных в границах Территории комплексного развития, приведены в Приложении 2 к Договору.

2.3. Перечень объектов капитального строительства, расположенных на Территории комплексного развития и подлежащих сносу, приведен в Приложении 3 к Договору.

2.4. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирном(-ых) доме(-ах), подлежащих строительству, в соответствии с настоящим Договором устанавливается в следующем размере:

- не менее 90% должна составлять площадь жилых помещений;

- не более 10% может составлять площадь нежилых помещений, которые подлежат размещению на первых этажах многоквартирного (-ых) дома(-ов).

2.5. Сведения о Территории комплексного развития, изложенные в Договоре и приложениях к нему, являются достаточными для выполнения Сторонами обязательств по развитию Территории комплексного развития в соответствии с условиями Договора.

2.6. Перечень ограничений и обременений земельных участков указан в столбце 6 Приложения 2.

**III. ЦЕНА ДОГОВОРА И ПЛАТЕЖИ**

3.1. Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории составляет  
12 341,37 (двенадцать тысяч триста сорок один) рубль 37 копеек и оплачивается при подаче документов для участия в торгах в соответствии с Извещением.

**IV. ОСНОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА СТОРОН**

4.1. Застройщик обязуется своими силами и за свой счет и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц выполнить следующие обязательства:

4.1.1. Осуществить финансирование мероприятий комплексного развития Территории в объеме не менее суммы, указанной в заявке на участие в конкурсе, составляющей \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

4.1.2. Сроки расселения, указанные Застройщиком в заявке на участие в конкурсе и Плане-графике многоквартирных домов, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию (таблица 2 Приложения 3):

- Наугорское ш., д. 9 – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года;

- ул. Плещеевская, д. 3 – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года.

В целях исполнения срока расселения, указанного в настоящем пункте Застройщик обязуется:

4.1.2.1. Создать благоустроенные жилые помещения либо приобрести благоустроенные жилые помещения и передать их безвозмездно Администрации для последующего предоставления в соответствии с жилищным законодательством гражданам, являющимся нанимателями по договорам социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, указанных в таблице 2 Приложения 3 с учетом положений пунктов 5.3. и 5.8. Договора;

4.1.2.2. Приобрести у граждан и юридических лиц, принадлежащие им на праве собственности жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, указанных в таблице 2 Приложения 3, земельные участки, на которых расположены такие объекты, в соответствии с гражданским и земельным законодательством по цене, согласованной Застройщиком и собственником такого объекта, помещения, земельного участка в случае достижения такого соглашения;

4.1.2.3. Выкупить у собственников принадлежащие им нежилые объекты, земельные участки, на которых расположены такие объекты, указанные в таблице 1 Приложения 3, в соответствии с гражданским и земельным законодательством по цене, согласованной Застройщиком и собственником такого объекта, помещения, земельного участка в случае достижения такого соглашения, осуществить государственную регистрацию прав Застройщика на объекты недвижимости, приобретенные Застройщиком и передать их безвозмездно в муниципальную собственность;

4.1.2.4. В случае недостижения соглашения о продаже Застройщику в соответствии с гражданским и земельным законодательством объектов недвижимости, указанных в пункте 4.1.2.3. с их собственниками - гражданами, юридическими лицами, направить в Администрацию ходатайство об изъятии в соответствии с пунктом 4 части 1 статьи 56.4 Земельного кодекса Российской Федерации для муниципальных нужд таких объектов недвижимого имущества;

4.1.2.5. Заключить трехсторонние (с участием Администрации) соглашения с собственниками (гражданами и юридическими лицами) об изъятии в отношении всех жилых помещений и соответствующих земельных участков (в аварийных домах), находящихся в собственности указанных лиц и выплатить Администрации возмещение за изымаемые жилые помещения в размере, определяемом в соответствии со статьей 32 ЖК РФ для последующего перечисления Администрацией возмещения таким собственникам, или предоставить гражданам, являющимся собственниками жилых помещений, иные благоустроенные жилые помещения в порядке, установленном статьями 56.7-56.11 Земельного кодекса Российской Федерации, указанными в таблице 2 Приложения 3;

4.1.2.6. Заключить трехсторонние (с участием Администрации) соглашения с собственниками (гражданами и юридическими лицами) об изъятии земельного участка с расположенными на нем объектами недвижимого имущества (нежилых) для муниципальных нужд, находящихся в собственности указанных лиц, и выплатить таким собственникам возмещение за изымаемые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества или передать в собственность лицу, чьи земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества изымаются для муниципальных нужд, иные объекты недвижимого имущества взамен изымаемых земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

4.1.2.7. В случае обращения Администрации в суд с иском о принудительном изъятии жилого помещения, земельного участка и расположенных на нем объектов недвижимого имущества, предоставить Администрации денежные средства для выплаты гражданам (юридическим лицам) возмещения за жилые помещения в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, за изымаемые для муниципальных нужд в соответствии с земельным законодательством земельные участки с расположенными на них объектами недвижимости в размере, достаточном для исполнения судебного решения.

Срок исполнения обязательств, в данном случае, может быть изменен в соответствии с пунктом 6.2. Договора.

4.1.3. Осуществить государственную регистрацию прав Застройщика на объекты недвижимости на [Территории](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/74637801/#1083) комплексного развития, приобретенные Застройщиком в соответствии с пунктом 4.1.2.2. Договора по договорам купли-продажи, мены, иным договорам, предусматривающим переход права собственности на жилые и нежилые помещения (здания) с учетом положений пункта 5.4. Договора;

4.1.4. Осуществить снос многоквартирных домов, хозяйственных построек, расположенных на земельных участках этих многоквартирных домов и нежилых объектов в соответствии с Перечнем объектов капитального строительства, хозяйственных построек (сараев), гаражей, линейных объектов, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию жилой застройки, подлежащих сносу (выносу, демонтажу), указанных в таблице 1 Приложения 3 к Договору, в соответствии со сроками, указанными в Плане-графике с вывозом строительного мусора в соответствии с установленными требованиями и положениями пункта 5.5. Договора;

4.1.5. Подготовить Проект планировки территории и проект межевания территории в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий, проводимых на основании постановления Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 года № 20» в части, составляющей предмет Договора. Проектом планировки территории в границах Территории комплексного развития предусмотреть в том числе строительство многоквартирного (-ых) дома (-ов) с общей площадью не менее  
23 490 кв. м.

Разработать комплексную схему инженерного обеспечения территории (далее - КСИО) в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 15.12.2021 № 2303 «Об утверждении содержания комплексной схемы инженерного обеспечения территории и Правил разработки, согласования и утверждения комплексной схемы инженерного обеспечения территории».

По выбору Застройщика Комплексная схема может быть разработана в качестве отдельного документа или в составе материалов по обоснованию проекта планировки территории.

4.1.6. Передать проект планировки территории, проект межевания территории и комплексную схему инженерного обеспечения территории на утверждение в Управление в срок не позднее 6 месяцев со дня подписания Договора;

4.1.7. Устранить замечания, выявленные в ходе проверки представленных проектов планировки, межевания территории и КСИО, осуществить доработку указанных документов и представить на рассмотрение в Управление в срок не более 1 месяца со дня получения замечаний;

4.1.8. В течение 14 дней со дня утверждения Управлением Проекта планировки территории подготовить изменения в План-график, в части установления этапов исполнения обязательств, их сроков и финансирования каждого этапа в отдельности, направить их в Администрацию и Управление на согласование и подписание.

4.1.9. Принять в аренду земельные участки, предоставленные Администрацией в соответствии с пунктом 4.2.9 Договора;

4.1.10. Осуществить архитектурно-строительное проектирование в отношении подлежащих строительству на [Территории](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/74637801/#1083) комплексного развития объекта (-ов) капитального строительства жилого и иного назначения, в том числе благоустройства территории, а также предусмотреть, при необходимости, строительство и перенос сетей инженерно-технического обеспечения, разработку проекта санитарно-защитной зоны для газовой котельной АО «Орелгортеплоэнерго», по адресу: г. Орел, ш. Наугорское, 13б, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 57:25:0010161:35;

4.1.11. Осуществить строительство и ввод в эксплуатацию жилья в объеме не менее 23 490 кв. м, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, определенными на основании этой документации этапами и максимальными сроками осуществления строительства объекта (-ов) капитального строительства с учетом положений пункта 5.6. Договора.

4.1.12. Осуществить благоустройство Территории комплексного развития в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и Перечнем выполняемых видов работ по благоустройству территории, указанным в Приложении 4 к Договору;

4.1.13. Передать безвозмездно Администрации объекты благоустройства, созданные Застройщиком в границах Территории комплексного развития и не входящие в границы земельного (-ых) участка (-ов) многоквартирного (-ых) дома (-ов).

4.1.14. Осуществить, при необходимости, снос, пересадку, восстановление, создание зеленых насаждений после получения соответствующего разрешения с учетом положений пункта 5.7. Договора;

4.1.15. Осуществить подготовку на основании утвержденного Управлением проекта межевания территории межевых планов, постановку на кадастровый учет образованных земельных участков с учетом положений пункта 5.9. Договора.

4.2. Администрация обязуется обеспечить условия для исполнения Застройщиком своих обязательств, предусмотренных [пунктом](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/74637801/#830) 4.1 Договора, в соответствии с Проектом планировки территории, проектом межевания территории и «Планом-графиком» мероприятий, путем выполнения следующих обязательств:

4.2.1. Принять решение об изъятии для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии с земельным и жилищным законодательством  
(далее – решение об изъятии недвижимости) в срок не позднее 30 дней со дня получения от Застройщика ходатайства о принятии решения об изъятии недвижимости;

4.2.2. Заключить с собственниками земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости, помещений в них, трехсторонние соглашения (с участием Застройщика) об изъятии для муниципальных нужд в соответствии с земельным законодательством на основании решений об изъятии;

4.2.3. Принять передаваемые Застройщиком в соответствии с [пунктом](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/74637801/#837) 4.1.2.1 Договора жилые помещения для последующего предоставления гражданам, являющимся нанимателями по договорам социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу, указанными таблице 2 Приложения 3, не позднее 14 рабочих дней со дня получения от Застройщика Перечня таких жилых помещений в случае соответствия передаваемых жилых помещений требованиям жилищного законодательства и пунктом 5.8. Договора;

4.2.4. Принять в муниципальную собственность изъятые для муниципальных нужд объекты недвижимого имущества, подлежащие государственной регистрации;

4.2.5. Обеспечить предоставление переданных Застройщиком и принятых Администрацией жилых помещений Нанимателям, взамен жилых помещений, освобождаемых ими в соответствии с жилищным законодательством, в аварийном многоквартирном доме, не позднее 1 месяца со дня принятия в соответствии с пунктом 4.2.3 Договора жилых помещений;

4.2.6. Принять меры по выселению нанимателей из жилых помещений в Аварийных многоквартирных домах не позднее чем в течение 1 месяца после предоставления им жилых помещений по договорам социального найма;

4.2.7. В случае полного или частичного неисполнения Застройщиком пунктов 4.1.2.1.-4.1.2.6. направить Застройщику требование о возмещении убытков в соответствии с разделом VIII Договора;

4.2.8. Согласовать и подписать План-график мероприятий по реализации комплексного развития территории, разработанный в соответствии с условиями настоящего Договора и очередностью планируемого развития территории, предусмотренной утвержденным ППТ;

4.2.9. Предоставить Застройщику для исполнения обязательств, установленных Договором, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством на праве аренды земельные участки, не обремененные правами третьих лиц, расположенные в границах [Территории](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/74637801/#1083), после утверждения Проекта планировки территории в соответствии со сроками, указанными в Плане-графике;

4.2.10. Оказать Застройщику необходимое содействие для исполнения им своих обязательств по Договору;

4.2.11. Принять в муниципальную собственность объекты благоустройства, некапитальные строения, сооружения, созданные Застройщиком и передаваемые им в соответствии с пунктом 4.1.13. Договора;

4.3. Обязанности Управления

4.3.1. Оказать Застройщику и Администрации необходимое содействие для исполнения ими своих обязательств по договору;

4.3.2. В течение 15 рабочих дней со дня получения заявления Застройщика о разработке комплексной схемы инженерного обеспечения территории принять решение о ее разработке, либо в случаях, предусмотренных пунктом 7 Правил разработки, согласования и утверждения комплексной схемы инженерного обеспечения территории, принять решение об отказе в разработке комплексной схемы с указанием причин отказа.

4.3.3. Не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия решения о разработке комплексной схемы либо решения об отказе в разработке комплексной схемы, уведомить Застройщика о принятии соответствующего решения в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью, а также разместить соответствующее решение в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

4.3.4. Утвердить проекты планировки и межевания территории в срок не позднее 1 месяца со дня представления проектов Застройщиком, в том числе представленной после доработки;

4.3.5. Согласовать и подписать План-график мероприятий по реализации комплексного развития территории, разработанный в соответствии с условиями настоящего Договора и очередностью планируемого развития территории, предусмотренной утвержденным ППТ;

4.3.6. Выдать градостроительные планы земельных участков;

4.3.7. Выдать разрешения на строительство, на ввод объектов в эксплуатацию в порядке и сроки, установленные действующим законодательством, со дня поступления от Застройщика соответствующих заявлений.

**V. ПОРЯДОК ИСПОЛНЕНИЯ ОСНОВНЫХ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ СТОРОН**

5.1. Обязательство Застройщика считается исполненным со дня подписания Застройщиком и Администрацией акта выполнения соответствующего пункта Плана-графика.

* 1. Застройщик ежеквартально до 5 числа месяца, следующего за отчетным периодом, представляет в адрес Администрации и Управления сведения о ходе реализации Плана-графика.

Завершение Застройщиком каждого этапа, предусмотренного Планом-графиком, подтверждается актом о его исполнении с приложением соответствующих документов, подтверждающих выполнение работ, услуг, закупку материалов и другого имущества, а также финансовых затрат на исполнение этапа.

Застройщик в течение 10 дней со дня выполнения соответствующего пункта Плана-графика подготавливает проект Акта и направляет его с сопроводительным письмом в Администрацию, к которому прилагает подтверждающие документы.

Администрация в течение 10 рабочих дней со дня получения проекта Акта рассматривает его и принимает решение о необходимости осуществления проверки выполнения соответствующего пункта Плана-графика путем выхода на Территорию комплексного развития и ее осмотра или об отсутствии такой необходимости (в случае документального подтверждения выполнения обязательства). О данном решении Застройщик уведомляется в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения с указанием даты проведения Администрацией осмотра Территории комплексного развития.

Застройщик обязан обеспечить (в том числе через лиц, осуществляющих строительство) Администрации и Управлению (их представителям, действующим в рамках полномочий) свободный доступ на Территорию комплексного развития для осмотра и проверки выполнения Застройщиком соответствующего пункта Плана-графика.

По результатам рассмотрения проекта Акта и прилагаемых к нему документов, а также проведенного осмотра (в случае его проведения) Администрацией принимается решение о подписании Акта (в случае фактического подтверждения выполнения обязательства, предусмотренного соответствующим пунктом Плана-графика) или об отказе в подписании Акта (в случае отсутствия фактического подтверждения выполнения обязательства, предусмотренного соответствующим пунктом Плана-графика) в срок не позднее 14 календарных дней со дня получения проекта Акта.

О принятом решении уведомляется Застройщик в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения (с указанием причин отказа в подписании проекта Акта, в случае принятия такого решения).

Если План-график предусматривает иной документ, свидетельствующий об исполнении обязательства, то при его получении от уполномоченного органа или составлении Застройщик обязан в течение 10 дней со дня его получения (составления) направить его копию в Администрацию.

5.3. При исполнении пункта 4.1.2.1. предварительно согласовать перечень подлежащих передаче квартир с Администрацией и передать их, в случае его согласования, безвозмездно в муниципальную собственность для последующего предоставления в соответствии с жилищным законодательством гражданам, являющимся нанимателями по договорам социального найма жилого помещения муниципального жилищного фонда в аварийных многоквартирных домах, которые должны соответствовать следующим критериям: располагаться на территории города Орла, быть благоустроенными, оборудованными приборами учета ресурсов, соответствовать санитарно-техническим требованиям, год постройки не позже 2000 года, другие параметры должны соответствовать требованиям статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации.

В случае отказа от согласования перечня жилых помещений устранить указанные в таком отказе недостатки или заменить в указанном перечне несоответствующие жилые помещения на соответствующие.

В случае несогласия Застройщика с отказом в согласовании перечня жилых помещений, считается, что между сторонами возник спор, подлежащий разрешению в порядке, установленном разделом VII Договора;

5.4. В целях исполнения пункта 4.1.3. Договора подготовить необходимую для государственной регистрации документацию, осуществить государственную регистрацию прав, передать безвозмездно в муниципальную собственность объекты недвижимого имущества.

5.5. Снос объектов, указанных в пункте 4.1.4. Договора (таблица 1 Приложения 3) осуществить в соответствии со статьей 55.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации и подготовить за свой счет документы, необходимые для снятия с кадастрового учета объектов капитального строительства.

В процессе сноса объектов капитального строительства, расположенных в границах Территории, принять меры, направленные на предупреждение причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, муниципальному имуществу, окружающей среде, предусмотреть устройство временных ограждений, подъездных путей, осуществить мероприятия по утилизации строительного мусора.

Демонтаж, вынос, реконструкция сетей инженерно-технического обеспечения, расположенных в границах формируемых согласно документации по планировке территории многоквартирных домов, и оформление всех необходимых документов в указанных целях, осуществляется силами Застройщика за счет собственных средств;

* 1. При осуществлении строительства, вводе в эксплуатацию объектов капитального строительства, предусмотренном пунктом 4.1.11., обеспечить за свой счет их подключение к сетям инженерно-технического обеспечения (газоснабжение, электроснабжение, водоснабжение, водоотведение, ливневая канализация) в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, определенными на основании этой документации этапами, максимальными сроками осуществления строительства объектов капитального строительства и договорами технического присоединения, заключенными с эксплуатирующими организациями.
  2. В целях исполнения пункта 4.1.14. обратиться в территориальное управление администрации г. Орла за получением разрешения на снос, пересадку, восстановление, создание зеленых насаждений;
  3. Принимаемые в муниципальную собственность в соответствии с пунктом 4.2.3. Договора жилые помещения должны соответствовать следующим критериям: располагаться на территории города Орла, быть благоустроенными, оборудованными приборами учета ресурсов, соответствовать санитарно-техническим требованиям, год ввода в эксплуатацию не позже  
     2000 года, другие параметры должны соответствовать требованиям статьи 89 Жилищного кодекса Российской Федерации, пригодными для проживания конкретного нанимателя с учетом индивидуальных особенностей нанимателя (инвалидность и пр.).

К перечню помещений прилагаются техническая документация на помещения и прочие документы (при наличии);

* 1. Постановку на кадастровый учет образованных земельных участков, указанных в пункте 4.1.15. осуществить на основании утвержденного проекта межевания территории и межевых планов, подготовленных Застройщиком;

**VI. ДЕЙСТВИЕ ДОГОВОРА. ИЗМЕНЕНИЕ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА**

6.1. Срок действия настоящего Договора — до «07» декабря 2033 года.

Все действия, совершение которых необходимо для обеспечения комплексного развития Территории в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, должны осуществляться с учетом предельных сроков выполнения обязательств и в соответствии со сроками, определенными Сторонами в «Плане-графике».

Застройщик вправе досрочно выполнить мероприятия комплексного развития Территории.

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.

6.2. Все изменения Договора, осуществляются путем подписания Сторонами дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью Договора и обязательными к исполнению.

6.3. Действие Договора прекращается досрочно по одному из следующих оснований:

6.3.1. В связи с односторонним отказом Администрации от исполнения Договора при неисполнении Застройщиком пунктов 4.1.2, 4.1.6, 4.1.11 Договора (по основаниям, указанным в части 13 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

6.3.2. В связи с односторонним отказом Застройщика от исполнения Договора при неисполнении Управлением пункта 4.3.4 Договора или неисполнении Администрацией пунктов 4.2.1, 4.2.11 Договора (по основаниям, указанным в части 14 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

6.4. При одностороннем отказе от исполнения Договора Сторона, отказывающаяся от исполнения Договора, направляет другой Стороне заказным письмом уведомление об одностороннем отказе от Договора с указанием причины такого отказа не позднее 10 дней со дня возникновения обстоятельств, послуживших основанием для такого отказа от Договора.

6.5. Если уведомление, указанное в [пункте 6.](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/74637801/#989)4 Договора, направляется Администрацией в соответствии с пунктом 6.3.1 Договора, такое уведомление также должно содержать расчет и обоснование убытков Администрации, причиненных неисполнением Застройщиком обязательств, послужившим основанием для одностороннего отказа от Договора.

6.6. При одностороннем отказе от исполнения Договора в соответствии с пунктом 6.3.1. Договора Договор считается расторгнутым через 90 календарных дней после направления Стороной соответствующего уведомления другой Стороне.

6.7. В случае несогласия Застройщика со сведениями, указанными в уведомлении в соответствии с [пунктом 6.](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/74637801/#990)5 Договора, считается, что между Сторонами возник спор, подлежащий разрешению в соответствии с порядком разрешения споров между Сторонами, установленным разделом VII Договора.

6.8. В случае одностороннего отказа Администрации от Договора в соответствии с [пунктом 6.3.1](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/74637801/#984) Договора Администрация вправе требовать от Застройщика возмещения убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств Застройщиком, и расторжения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности и предоставленного в аренду без проведения торгов.

**VII. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ МЕЖДУ СТОРОНАМИ**

7.1. Все споры, разногласия или требования, возникающие из Договора или в связи с ним, в том числе касающиеся его исполнения, нарушения, расторжения, недействительности, именуемые в дальнейшем «Споры», должны разрешаться с применением досудебного порядка разрешения споров.

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

7.3. Согласительные процедуры в рамках досудебного порядка разрешения споров включают проведение совместных совещаний с целью выработки решений с учетом существа отношений Сторон и обстоятельств, изложенных в разделе I Договора.

7.4. Сторона, полагающая, что возник Спор, именуемая в дальнейшем «Требующая Сторона», обязана направить другой Стороне, именуемой в дальнейшем «Отвечающая Сторона», уведомление о необходимости начала согласительных процедур, включающее:

7.4.1. Описание предмета Спора;

7.4.2. Требования Требующей Стороны по предмету Спора;

7.4.3. Обоснование требований Требующей Стороны;

7.4.4. Дату проведения совещания для рассмотрения требований Требующей Стороны, которая не может быть позднее 10 дней со дня получения уведомления Отвечающей Стороной;

7.4.5. Место проведения совещания и предполагаемый состав участников совещания.

7.5. Не позднее 10 дней со дня получения уведомления, указанного в [пункте 7.4](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/74637801/#1003) Договора, Отвечающая Сторона обязана направить Требующей Стороне ответ на уведомление, содержащий подтверждение даты проведения и иных условий совещания, указанных в [пунктах 7.4.4](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/74637801/#1007) и 7[.4.5](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/74637801/#1008) Договора, либо предложение по их изменению, а также обоснование своей позиции по заявленным требованиям.

7.6. Соглашение, достигнутое Сторонами в отношении предмета Спора в порядке, предусмотренном настоящим разделом Договора, является обязательным для Сторон, если оно совершено в письменной форме путем составления одного документа, подписанного надлежащим образом уполномоченными представителями Сторон.

7.7. Если Отвечающая Сторона не предоставила ответ на уведомление в соответствии с [пунктом 7.4](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/74637801/#1003) Договора, либо совместное совещание не состоялось, либо при проведении совещания решение по Спору не было согласовано Сторонами, согласительные процедуры, предусмотренные настоящим разделом Договора, считаются исчерпанными при отсутствии соглашения Сторон об ином, и любая Сторона вправе передать Спор на рассмотрение арбитражного суда Орловской области.

**VIII. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

8.1. Администрация и Управление, не исполнившие Договор или исполнившие его ненадлежащим образом, несут ответственность, если не докажут, что надлежащее исполнение Договора оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельства непреодолимой силы, действий (бездействий) Застройщика или привлеченных им лиц, кроме случаев, когда законодательством Российской Федерации или Договором прямо предусмотрены иные основания ответственности.

8.2. Застройщик, не исполнивший Договор или исполнивший его ненадлежащим образом, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение оказалось невозможным вследствие наступления обстоятельства непреодолимой силы, действий (бездействий) Администрации или какого-либо органа публичной власти, кроме случаев, когда законодательством Российской Федерации или Договором прямо предусмотрены иные основания ответственности.

8.3. В случае нарушения Застройщиком сроков исполнения обязательств, установленных «Планом-графиком» мероприятий, Застройщик обязан уплатить неустойку в размере 50 000 руб., за каждый день указанной просрочки в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.

8.4. В случае просрочки исполнения «Плана-графика» мероприятий Сторона, допустившая просрочку, не позднее 3 рабочих дней со дня указанной просрочки направляет другой Стороне уведомление о такой просрочке и планируемых сроках исполнения соответствующих просроченных обязательств с приложением обосновывающих документов.

8.5. Другая Сторона не позднее 3 рабочих дней с даты получения уведомления Стороны о просрочке исполнения «Плана-графика» либо по истечении срока, указанного в [пункте 8.3.](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/74637801/#1030) Договора, если такое уведомление не было получено, в праве направить другой Стороне требование об уплате неустойки в соответствии с пунктом 8.3 Договора либо уведомление Застройщика о соответствующем продлении сроков Договора в соответствии с пунктом 6.2. Договора.

**IX. ОБСТОЯТЕЛЬСТВА НЕПРЕОДОЛИМОЙ СИЛЫ**

9.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, к которым относятся: стихийные бедствия, аварии, пожары, массовые беспорядки, военные действия или иные обстоятельства, возникшие после заключения настоящего Договора, которые Стороны не могли предвидеть или предотвратить. Извещение о наступлении указанных обстоятельств должно быть в срок не позднее семи рабочих дней направлено другой Стороне в письменной форме с указанием характера наступившего обстоятельства и его причин. Извещение должно быть подтверждено официальными документами.

9.2. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное пунктом 9.1 настоящего Договора, то она обязана возместить другой Стороне причиненный реальный ущерб.

9.3. В случаях наступления обстоятельств, предусмотренных пунктом 9.1 настоящего Договора, срок выполнения Стороной обязательств изменяется соразмерно времени, в течение которого действуют указанные обстоятельства и их последствия.

**X. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

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

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

10.3. Настоящий Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, по одному для каждой из Сторон.

**XI. ДОКУМЕНТЫ, ЯВЛЯЮЩИЕСЯ НЕОТЪЕМЛЕМОЙ ЧАСТЬЮ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

11.1. Неотъемлемой частью настоящего Договора являются:

1) Приложение № 1. Сведения о границах Территории комплексного развития, включающие графическое описание местоположения границ и перечень координат характерных точек этих границ;

2) Приложение № 2. Сведения о земельных участках, расположенных в границах территории жилой застройки в Советском районе муниципального образования «Город Орел»;

3) Приложение № 3. Перечень объектов капитального строительства, хозяйственных построек (сараев), гаражей, линейных объектов, расположенных на Территории комплексного развития, подлежащих сносу (выносу, демонтажу), а также земельных участков подлежащих изъятию.

4) Приложение № 4. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству, реконструкции в границах Территории комплексного развития;

5) Приложение № 5. Форма Плана-графика

**XII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Администрация** | **Застройщик** | **Управление** |
| 302028, г. Орел, ул. Пролетарская Гора, д.1  Банковские реквизиты:  Финансовое управление администрации города Орла (администрация города Орла,  л/с 05543011980)  ИНН 5701000745  КПП 575301001  Адрес: 302028, г. Орел, ул. Пролетарская Гора, 1  БИК 015402901  К/сч 40102810545370000046  Расчетный счет: 03232643547010005400  Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Орловской области г. Орел  КБК 002 1 17 05040 04 0000 180  ОКТМО 54701000  Мэр города Орла  Ю.Н. Парахин  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                      подпись  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  дата | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                    подпись  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  дата | 302021, г. Орёл, пл. Ленина, д.1  ИНН 5753061403  КПП 575301001  ОГРН 1155749000934  ОКТМО 54701000  БИК 015402901  БАНК ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕЛ БАНКА РОССИИ// УФК по Орловской области  г. Орел  Казначейский счет 03221643540000005400  Единый казначейский счет 40102810545370000046  Департамент Финансов Орловской области (Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области)  Л/с 03542202080  Исполняющий обязанности начальника управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области - главного архитектора Орловской области  В.С. Миронов  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                              подпись  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  дата |



|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Площадь территории 2.61 га | | |
| № точки | Координаты | |
| X | Y |
| 1 | 360205,56 | 1287864,47 |
| 2 | 360246,00 | 1287836,37 |
| 3 | 360242,42 | 1287831,47 |
| 4 | 360237,25 | 1287822,26 |
| 5 | 360227,74 | 1287808,22 |
| 6 | 360221,69 | 1287811,93 |
| 7 | 360217,16 | 1287805,12 |
| 8 | 360214,59 | 1287801,72 |
| 9 | 360223,65 | 1287793,28 |
| 10 | 360198,14 | 1287764,25 |
| 11 | 360236,84 | 1287738,03 |
| 12 | 360229,52 | 1287725,76 |
| 13 | 360258,13 | 1287696,86 |
| 14 | 360266,04 | 1287687,29 |
| 15 | 360298,43 | 1287718,06 |
| 16 | 360287,59 | 1287728,62 |
| 17 | 360295,26 | 1287736,85 |
| 18 | 360313,83 | 1287718,92 |
| 19 | 360333,79 | 1287740,37 |
| 20 | 360357,27 | 1287719,94 |
| 21 | 360361,36 | 1287716,12 |
| 22 | 360336,05 | 1287689,13 |
| 23 | 360376,88 | 1287650,46 |
| 24 | 360366,17 | 1287639,13 |
| 25 | 360355,87 | 1287628,23 |
| 26 | 360342,76 | 1287636,81 |
| 27 | 360318,80 | 1287660,27 |
| 28 | 360313,99 | 1287664,98 |
| 29 | 360300,07 | 1287650,16 |
| 30 | 360290,34 | 1287660,52 |
| 31 | 360282,81 | 1287653,77 |
| 32 | 360252,19 | 1287635,54 |
| 33 | 360225,36 | 1287605,08 |
| 34 | 360209,80 | 1287600,42 |
| 35 | 360202,76 | 1287627,28 |
| 36 | 360181,18 | 1287647,94 |
| 37 | 360136,62 | 1287610,26 |
| 38 | 360124,04 | 1287609,17 |
| 39 | 360133,38 | 1287614,53 |
| 40 | 360130,88 | 1287617,88 |
| 41 | 360120,20 | 1287611,01 |
| 42 | 360117,26 | 1287633,71 |
| 43 | 360121,04 | 1287653,11 |
| 44 | 360129,74 | 1287657,16 |
| 45 | 360131,02 | 1287657,14 |
| 46 | 360131,49 | 1287657,97 |
| 47 | 360141,77 | 1287662,74 |
| 48 | 360143,36 | 1287664,69 |
| 49 | 360143,36 | 1287664,69 |
| 50 | 360143,36 | 1287664,69 |
| 51 | 360144,65 | 1287667,03 |
| 52 | 360145,29 | 1287669,54 |
| 53 | 360147,91 | 1287671,82 |
| 54 | 360154,14 | 1287667,48 |
| 55 | 360193,67 | 1287700,67 |
| 56 | 360153,12 | 1287745,15 |
| 57 | 360123,04 | 1287779,18 |
| 58 | 360151,87 | 1287807,66 |
| 59 | 360184,01 | 1287840,88 |

Приложение № 2

к Договору № \_\_\_ от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_

о комплексном развитии территории жилой застройки

в Советском районе муниципального образования «Город Орёл»

**Сведения о земельных участках, расположенных в границах территории жилой застройки в Советском районе муниципального образования «Город Орел»**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес (местоположение) земельного участка | Кадастровый номер земельного участка | Площадь земельного участка, кв. м | Вид разрешенного использования земельного участка | Ограничения и обременения земельного участка (согласно информации из ЕГРН) | Кадастровый номер объекта недвижимости, расположенного на земельном участке |
|
| 1 | [Российская Федерация, Орловская область, г Орел, ул. Антонова, 1](https://egrp365.org/reestr?egrp=57:25:0010161:10) | 57:25:0010161:10 | 3690 | Эксплуатация и обслуживание жилого дома | Отсутствуют | 57:25:0010161:49 |
| 2 | Российская Федерация, Орловская область, г Орел, ул. Антонова, 1а, гараж №14 | 57:25:0000000:127 | 38,6 | Эксплуатация и обслуживание индивидуального гаража | Собственность: Родичкин Виталий Викторович | 57:25:0010161:515 |
| 3 | Российская Федерация, Орловская область, г Орёл, ул. Антонова, 2 | 57:25:0010161:16 | 1993 | Эксплуатация и обслуживание жилого дома | Зона с особыми условиями использования территории  57:25-6.89 | 57:25:0010161:46 |
| 4 | Российская Федерация, Орловская область, г Орел, ул. Антонова | 57:25:0010161:11 | 2224,22 | Эксплуатация и обслуживание жилого дома | Отсутствуют | 57:25:0010161:50 |
| 5 | Российская Федерация, Орловская область, г Орёл, ул. Антонова, 4 | 57:25:0010161:15 | 2779 | Эксплуатация и обслуживание жилого дома | Отсутствуют | 57:25:0010161:45 |
| 6 | Российская Федерация, Орловская область, г Орел, ул. Антонова | 57:25:0010161:5 | 2884,34 | Эксплуатация и обслуживание жилого дома | Отсутствуют | 57:25:0010161:48 |
| 7 | Российская Федерация, Орловская область, г Орел, ул. Антонова, 8 | 57:25:0010161:37 | 2061,21 | Эксплуатация и обслуживание жилого дома | Отсутствуют | 57:25:0010161:43 |
| 8 | Российская Федерация, Орловская область, г Орел, ш. Наугорское, 9 | 57:25:0010161:18 | 2090 | Эксплуатация общежития | Зона с особыми условиями использования территории  57:25-6.173 | 57:25:0010161:53 |
| 9 | Российская Федерация, Орловская область, г Орел, ул. Плещеевская, 3 | 57:25:0010161:4 | 1600,4 | Эксплуатация общежития | Отсутствуют | 57:25:0010161:40 |
| 10 | Российская Федерация, Орловская область, г Орёл, ул. Плещеевская | 57:25:0010161:7 | 2264 | Эксплуатация и обслуживание жилого дома | Отсутствуют | 57:25:0010161:39 |
| 11 | Российская Федерация, Орловская область, г Орел, ул. Цветаева, 1А | 57:25:0010161:17 | 2548,17 | Эксплуатация и обслуживание жилого дома | Зона с особыми условиями использования территории  57:25-6.173 | 57:25:0010161:646 |
| 12 | Российская Федерация, Орловская область, г Орёл, ул. Плещеевская, участок 4 | 57:25:0010161:8 | 1809 | Эксплуатация и обслуживание жилого дома | Собственность: Муниципальное образование город Орел |  |
| 13 | Российская Федерация, Орловская область, г Орел, ш. Наугорское, ул. Цветаева, ул. Плещеевская | 57:25:0010161:38 | 16388 | Для эксплуатации и обслуживания земель общего пользования | Зоны с особыми условиями использования территории:  57:25-6.173; 57:25-6.352; 57:25-6.562; 57:25-6.204; 57:25-6.89; 57:25-6.1055 |  |

Приложение № 3

к Договору № \_\_\_ от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_

о комплексном развитии территории жилой застройки

в Советском районе муниципального образования «Город Орёл»

**Перечень объектов капитального строительства, хозяйственных построек (сараев), гаражей, линейных объектов, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки в Советском районе муниципального образования «Город Орел» и подлежащих сносу (выносу, демонтажу), а также земельных участков подлежащих изъятию**

Таблица 1.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/ п | Адрес здания, строения сооружения (Объект) | Вид Объекта | Кадастровый номер объекта капитального строительства | Площадь в кв.м или протяженность Объекта | Кадастровый номер земельного участка, в пределах которого расположен объект капитального строительства | Вид работ и срок их выполнения | Лицо, осуществляющее снос/реконструкцию Объекта |
| 1 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Антонова,  д. 1 | Многоквартирный дом | 57:25:0010161:49 | 564,9 | 57:25:0010161:10 | Снос не позднее 6 месяцев с момента регистрации права муниципальной собственности | Застройщик |
| 2 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Антонова,  д. 1 | Прилегающие к многоквартирному дому хозяйственные постройки (сараи), гаражи | - | - | 57:25:0010161:10 | Снос не позднее 6 месяцев с момента регистрации права муниципальной собственности | Застройщик |
| 3 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Антонова, 1а, гараж №14 | гараж | 57:25:0010161:515 | 38,6 | 57:25:0000000:127 | Снос не позднее 6 месяцев с момента регистрации права муниципальной собственности | Застройщик |
| 4 | Российская Федерация, Орловская область, г Орёл, ул. Антонова, д 2 | Многоквартирный дом, прилегающие хозяйственные постройки (сараи), гаражи | 57:25:0010161:46 | 589,7 | 57:25:0010161:16 | Снос не позднее 6 месяцев с момента регистрации права муниципальной собственности | Застройщик |
| 5 | Российская Федерация, Орловская область, г Орёл, ул. Антонова, д 3 | Многоквартирный дом, прилегающие хозяйственные постройки (сараи), гаражи | 57:25:0010161:50 | 595,9 | 57:25:0010161:11 | Снос не позднее 6 месяцев с момента регистрации права муниципальной собственности | Застройщик |
| 6 | Российская Федерация, Орловская область, г Орел, ул. Антонова, д 4 | Многоквартирный дом, прилегающие хозяйственные постройки (сараи), гаражи | 57:25:0010161:45 | 573,2 | 57:25:0010161:15 | Снос не позднее 6 месяцев с момента регистрации права муниципальной собственности | Застройщик |
| 7 | Российская Федерация, Орловская область, г Орёл, ул. Антонова,  д. 6 | Многоквартирный дом, прилегающие хозяйственные постройки (сараи), гаражи | 57:25:0010161:48 | 554,4 | 57:25:0010161:5 | Снос не позднее 6 месяцев с момента регистрации права муниципальной собственности | Застройщик |
| 8 | Российская Федерация, Орловская область, г Орёл, ул. Антонова,  д. 8 | Многоквартирный дом, прилегающие хозяйственные постройки (сараи), гаражи | 57:25:0010161:43 | 554,5 | 57:25:0010161:37 | Снос не позднее 6 месяцев с момента регистрации права муниципальной собственности | Застройщик |
| 9 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ш. Наугорское, д. 9 | Многоквартирный дом, прилегающие хозяйственные постройки (сараи), гаражи | 57:25:0010161:53 | 1537 | 57:25:0010161:18 | Снос не позднее 6 месяцев со дня расселения | Застройщик |
| 10 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Плещеевская, д. 3 | Многоквартирный дом, прилегающие хозяйственные постройки (сараи), гаражи | 57:25:0010161:40 | 710,5 | 57:25:0010161:4 | Снос не позднее 6 месяцев со дня расселения | Застройщик |
| 11 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, ул. Плещеевская, д. 4 | Многоквартирный дом, прилегающие хозяйственные постройки (сараи), гаражи | 57:25:0010161:39 | 569,1 | 57:25:0010161:7 | Снос не позднее 6 месяцев с момента регистрации права муниципальной собственности | Застройщик |
| 12 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орел, ул. Цветаева, д.1а | Многоквартирный дом, прилегающие хозяйственные постройки (сараи), гаражи | 57:25:0010161:646 | 576,3 | 57:25:0010161:17 | Снос не позднее 6 месяцев с момента регистрации права муниципальной собственности | Застройщик |
| 13 | Российская Федерация, Орловская область, г. Орёл, от ТК до ул. Плещеевской, д.3 | Тепловые сети | 57:25:0010161:649 | - | - | Демонтаж/вынос Определить в документации по планировке территории по согласованию с правообладателем объекта | Застройщик |

**Перечень многоквартирных жилых домов, признанных аварийными, подлежащими сносу и расселению Застройщиком**

Таблица 2.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес | Номер квартиры | Кадастровый номер | Площадь квартиры, кв. м | Количество комнат | Статус квартиры (муниципальная или частная собственность) | Количество собственников |
|
| 1 | ул. Плещеевская,  д. 3 | 1 | 57:25:0010161:114 | 11,4 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 2 | 57:25:0010405:714 | 11,5 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 3 | 57:25:0010405:715 | 11,3 | 1 | Частная собственность | 3 |
| 4 | 57:25:0010161:112 | 11,5 | 1 | Частная собственность | 2 |
| 5 | 57:25:0010161:111 | 14,2 | 1 | Частная собственность | 4 |
| 6 | 57:25:0010161:110 | 16 | 1 | Частная собственность | 4 |
| 7 | 57:25:0010161:109 | 15,7 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 8 | 57:25:0010161:536 | 15,7 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 9 | 57:25:0010161:108 | 15,1 | 1 | Частная собственность | 2 |
| 10 | 57:25:0010161:107 | 15,7 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 11 | - | 12,0 | 1 | Муниципальное образование «Город Орел» | 1 |
| 12 | 57:25:0010161:106 | 11,4 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 13 | 57:25:0010161:105 | 11,4 | 1 | Частная собственность | 3 |
| 14 | 57:25:0010161:104 | 11,4 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 15 | 57:25:0010161:102 | 11,2 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 16 | 57:25:0010161:101 | 11,3 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 17 | 57:25:0010161:691 | 11,4 | 1 | Частная собственность | 4 |
| 18 | 57:25:0010161:103 | 11,4 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 19 | 57:25:0010161:99 | 18 | 1 | Частная собственность | 3 |
| 20 | 57:25:0010161:98 | 15,4 | 1 | Частная собственность | 5 |
| 21 | 57:25:0010161:813 | 16,0 | 1 | Муниципальное образование «Город Орел» | 1 |
| 22 | 57:25:0010161:690 | 15,7 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 23 | 57:25:0010161:97 | 15,7 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 24 | 57:25:0010161:95 | 15,8 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 25 | 57:25:0010161:96 | 15,7 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 26 | 57:25:0010161:94 | 12 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 27 | 57:25:0010161:93 | 11,4 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 28 | 57:25:0010161:657 | 11,3 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 29 | 57:25:0010161:91 | 11,3 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 31 | 57:25:0010161:643 | 11,1 | 1 | Частная собственность | 2 |
| 32 | 57:25:0010161:89 | 11,3 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 33 | 57:25:0010161:88 | 11,1 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 34 | 57:25:0010161:662 | 18,7 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 36 | 57:25:0010161:87 | 15,4 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 37 | 57:25:0010161:644 | 15,8 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 38,30 | 57:25:0010161:86 | 27,0 | 2 | Частная собственность | 2 |
| 39 | 57:25:0010161:85 | 15,8 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 40 | 57:25:0010161:656 | 15,4 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 41 | 57:25:0010161:84 | 18,5 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 42 | 57:25:0010161:83 | 18,5 | 1 | Частная собственность | 2 |
| 43 | 57:25:0010161:82 | 23,2 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 44 | 57:25:0010161:81 | 17,2 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 45 | 57:25:0010161:80 | 11,1 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 46 | 57:25:0010161:79 | 10,4 | 1 | Муниципальное образование «Город Орел» | 1 |
| Итого площадь помещений | | | | **628,4** | | | |
| 2 | Наугорское шоссе, д.9 | 1 | 57:25:0010161:451 | 34,1 | 2 | Частная собственность | 1 |
| пом.1а | 57:25:0010161:388 | 33 | нежилое | Частная собственность | 1 |
| 2 | 57:25:0010161:452 | 17,1 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 2а | 57:25:0010161:381 | 46,7 | 4 | Частная собственность | 1 |
| пом.3 | 57:25:0010161:434 | 21,1 | нежилое | Частная собственность | 1 |
| 5 | 57:25:0010161:465 | 29,4 | 2 | Частная собственность | 1 |
| 6 | 57:25:0010161:532 | 17,6 | 1 | Частная собственность | 3 |
| 7 | 57:25:0010161:461 | 25,6 | 2 | Частная собственность | 1 |
| пом.9 | 57:25:0010161:433 | 34,8 | нежилое | Частная собственность | 1 |
| 10 | 57:25:0010161:453 | 16,9 | 2 | Частная собственность | 1 |
| 11,12 | 57:25:0010161:654 | 36,8 | 2 | Частная собственность | 4 |
| 13 | 57:25:0010161:653 | 17,5 | 1 | Частная собственность | 2 |
| 14 | 57:25:0010161:683 | 17,5 | 1 | Частная собственность | 4 |
| 15 | 57:25:0010161:441 | 17,7 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 16,23 | 57:25:0010161:443 | 34,7 | 2 | Частная собственность | 2 |
| 17 | 57:25:0010161:458 | 18,6 | 1 | Частная собственность | 2 |
| 18 | 57:25:0010161:393 | 18,1 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 18а | 57:25:0010161:439 | 51 | 2 | Частная собственность | 1 |
| 19 | 57:25:0010161:462 | 18,5 | 1 | Частная собственность | 3 |
| 21 | - | 17,2 | 1 | Муниципальное образование «Город Орел» | 1 |
| 22 | 57:25:0010161:395 | 17,1 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 24 | 57:25:0010161:464 | 16,8 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 25 | 57:25:0010161:456 | 17,4 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 26,27 | 57:25:0010161:463 | 36,7 | 2 | Муниципальное образование «Город Орел» | - |
| 28 | 57:25:0010161:450 | 16,8 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 29 | 57:25:0010161:400 | 18,5 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 31 | 57:25:0010161:401 | 19,1 | 1 | Частная собственность | 4 |
| 32 | 57:25:0010161:446 | 17,8 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 33 | 57:25:0010161:403 | 18,1 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 34 | 57:25:0010161:437 | 17,2 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 35 | 57:25:0010161:429 | 18,1 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 36 | 57:25:0010161:430 | 17 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 37 | 57:25:0010161:406 | 18,2 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 38 | - | 18,0 | 1 | Муниципальное образование «Город Орел» | 1 |
| 39 | - | 19,1 | 1 | Муниципальное образование «Город Орел» | 1 |
| 40 | 57:25:0010161:479 | 17,8 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 42 | 57:25:0010161:457 | 17,5 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 43 | 57:25:0010161:459 | 17,2 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 44 | - | 17,7 | 1 | Муниципальное образование «Город Орел» | 1 |
| 45 | 57:25:0010161:445 | 17,2 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 46 | 57:25:0010161:444 | 18,1 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 47 | 57:25:0010161:466 | 18,1 | 1 | Частная собственность | 4 |
| 49 | 57:25:0010161:814 | 16,8 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 50 | - | 17,9 | 1 | Муниципальное образование «Город Орел» | 1 |
| 53 | 57:25:0010161:477 | 17,2 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 54 | 57:25:0010161:476 | 18,6 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 55 | 57:25:0010161:640 | 17,2 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 56 | 57:25:0010161:475 | 17,6 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 57 | 57:25:0010161:474 | 17,8 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 58 | 57:25:0010161:473 | 17,4 | 1 | Частная собственность | 4 |
| 59,60 | 57:25:0010161:468 | 36,0 | 2 | Муниципальное образование «Город Орел» | - |
| 61 | 57:25:0010161:418 | 17,2 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 62 | 57:25:0010161:469 | 16,2 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 63 | 57:25:0010161:420 | 16,9 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 64 | 57:25:0010161:421 | 17,2 | 1 | Частная собственность | 3 |
| 65 | 57:25:0010161:470 | 17,6 | 1 | Частная собственность | 3 |
| 66 | 57:25:0010161:440 | 17,5 | 1 | Частная собственность | 2 |
| 67,68 | 57:25:0010161:471 | 35 | 3 | Частная собственность | 2 |
| 69 | 57:25:0010161:424 | 17,5 | 1 | Частная собственность | 1 |
| 70 | 57:25:0010161:435 | 17,8 | 1 | Частная собственность | 1 |
| пом.71 | 57:25:0010161:432 | 33 | нежилое | Частная собственность | 1 |
| Итого площадь помещений | | | | **1315,8** | | | |
| Общая площадь | | | | **1944,2** | | | |

Приложение № 4

к Договору № \_\_\_ от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_

о комплексном развитии территории жилой застройки в Советском районе муниципального образования

«Город Орел»

**Перечень видов работ по благоустройству**

**Территории комплексного развития**

**(План график благоустройства Территории комплексного развития)**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Перечень видов работ по благоустройству** | **Сроки**  **выполнения** |
| 1. | Устройство (размещение) спортивных площадок (в границах территорий многоквартирного (-ых) жилого (-ых) дома (-ов)) | в пределах срока действия Договора |
| 2. | Устройство (размещение) детских игровых площадок (в границах территорий многоквартирного (-ых) жилого (-ых) дома (-ов)) | в пределах срока действия Договора |
| 3. | Устройство площадок (мест) накопления твердых коммунальных отходов и крупногабаритных отходов (в границах территорий многоквартирного (-ых) жилого (-ых) дома (-ов)) | в пределах срока действия Договора |
| 4. | Размещение малых архитектурных форм и городской мебели, включая размещение элементов визуальной информации (указателей и т.д.) | в пределах срока действия Договора |
| 5. | Устройство наружного освещения территории (в границах территорий многоквартирного (-ых) жилого (-ых) дома (-ов)) и за пределами (при необходимости) | в пределах срока действия Договора |
| 6. | Устройство архитектурно-художественного освещения зданий, сооружений, малых архитектурных форм и прочих объектов |  |
| 7. | Организация озеленения застраиваемых территорий территории (в границах территорий многоквартирного (-ых) жилого (-ых) дома (-ов)) и за пределами (при необходимости) | в пределах срока действия Договора |
| 8. | Уборка территории производства работ от оборудования, изделий и материалов, ограждающих конструкций, использовавшихся при выполнении работ и оставшихся после них, вывоз иного имущества, используемого для проведения мероприятий по строительству, реконструкции, благоустройству территории, а также вывоз с территории работ строительного мусора | в пределах срока действия Договора |

Приложение № 5

к Договору № \_\_\_ от \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_

о комплексном развитии территории жилой застройки

в Советском районе муниципального образования «Город Орел»

**План-график комплексного развития территории**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Мероприятие | Срок выполнения | Ответственный |
| **1** | Разработка и утверждение документации по планировке территории, КСИО | | |
| 1.1 | Подготовка и направление в Управление  проекта планировки, КСИО Территории комплексного развития, включая проект межевания Территории комплексного развития (далее - ДПТ) | \*не позднее 6 (шести) месяцев с даты вступления  договора в законную силу | Застройщик |
| 1.2 | Обеспечение утверждения в установленном порядке документации, КСИО по планировке Территории (включая проведение публичных слушаний) | \*В сроки, установленные действующими регламентами | Управление/Администрация |
| 1.3 | Определение этапов исполнения обязательств, их сроков и финансирования каждого этапа в отдельности согласно утвержденной ДПТ | \* в течение 14 дней со дня утверждения Управлением | Застройщик |
| **2** | Расселение расположенных на Территории многоквартирных домов | | |
| 2.1 | - жилой дом по ул. Плещеевская, д. 3 | \*заполняется на основании заявки на участие в конкурсе | Застройщик |
|  | - жилой дом по Наугорскому шоссе, д. 9 | \*заполняется на основании заявки на участие в конкурсе | Застройщик |
| **3** | Выкуп или изъятие жилых и нежилых объектов, расположенных на Территории | | |
| 3.1 | …… | \*определяются согласно ДПТ |  |
| **4** | Снос жилых и нежилых объектов, расположенных на Территории: | | Застройщик |
| 4.1 | …… | \*определяются согласно ДПТ |  |
| **5** | Строительство жилых домов и иных объектов согласно ДПТ | | |
|  | ….. | \*количество этапов и сроки исполнения определяется согласно утвержденной ДПТ |  |