РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

орловская область

муниципальное образование «Город орел»

Администрация города Орла

**Постановление**

30 марта 2022 №1700

Орёл

# О проведении торгов в форме конкурса по отбору претендента на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в муниципальном образовании «Город Орёл», ограниченной улицами Куйбышева, Цветаева, Наугорским шоссе и границей земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010301:1065

# Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 04.05.2021 г. № 701 «Об утверждении правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством РФ», постановлением администрации города Орла от 28.12.2021 г. № 5731 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки в муниципальном образовании «Город Орёл», администрация города Орла постановляет:

1. Утвердить извещение о проведении торгов в форме конкурса по отбору претендента на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в муниципальном образовании «Город Орёл», ограниченной улицами Куйбышева, Цветаева, Наугорским шоссе и границей земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010301:1065, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Управлению по взаимодействию со средствами массовой информации и аналитической работе администрации города Орла (И.Е. Башкатова) опубликовать настоящее постановление о проведении торгов на официальном сайте администрации города Орла в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (www.orel-adm.ru), а также опубликовать в газете «Орловская городская газета».

3. Управлению градостроительства администрации города Орла (В.В. Плотников) опубликовать настоящее постановление о проведении торгов на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

4. Управлению градостроительства администрации города Орла (В.В. Плотников) провести торги на право заключения договора о комплексномразвитии территории жилой застройки в муниципальном образовании «Город Орёл», ограниченной улицами Куйбышева, Цветаева, Наугорским шоссе и границей земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010301:1065, в форме конкурса в срок до 29 апреля 2022 года.

5. Создать конкурсную комиссию для рассмотрения заявок на участие в конкурсе, рассмотрения, оценки и сравнения конкурсных предложений участников конкурса и утвердить ее состав согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

6. Установить для участников конкурса следующие конкурсные условия:

1) минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов – не менее 1 133 211 187,93 рублей;

2) предельный срок выполнения работ по расселению граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, осуществляемых за счет средств лица, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов:

ул. Плещеевская, 5 – не позднее 30 декабря 2024 года;

ул. Плещеевская, 7 – не позднее 30 декабря 2024 года;

ул. Плещеевская, 11 – не позднее 30 декабря 2024 года;

ул. Плещеевская, 13 – не позднее 30 декабря 2024 года;

ул. Грановского,3 – не позднее 30 декабря 2028 года;

ул. Грановского,7 – не позднее 30 декабря 2028 года;

3) цена права на заключение договора о комплексном развитии территории – не менее 6 814 559 рублей.

7. Установить обязательными условиями участия в торгах:

- подтверждение участником торгов опыта участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее  
27 360 кв.м, подтверждаемом наличием полученных разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда, за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов;

- внесение задатка в размере 50% (3 407 279,50) рублей;

- отсутствие у участника конкурса недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».

8. Контроль за исполнением настоящего постановления в соответствии с подпунктом 1.1 пункта 1 распоряжения администрации города Орла от 24.09.2021 № 992 возложить на первого заместителя Мэра города Орла.

Мэр города Орла Ю.Н. Парахин

Приложение № 1

к постановлению

администрации города Орла

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 30.03.2022 г. №1700\_\_\_\_\_\_

**Извещение о проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в муниципальном образовании «Город Орел», ограниченной улицами Куйбышева, Цветаева, Наугорским шоссе и границей земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010301:1065**

**1. Организатор торгов**:

Администрация города Орла в лице Управления градостроительства администрации города Орла.

Почтовый адрес: 302028, г. Орел, ул. Пролетарская гора, д. 7;

телефоны 8 (4862) 43-30-43 (приемная), 8 (4862) 43-32-25 (контактный).

Адрес электронной почты: е-mail: [uaig-orel2008@yandex.ru](mailto:uaig-orel2008@yandex.ru);

**2. Уполномоченный орган и реквизиты решения о проведении торгов:**

Уполномоченный орган – Администрация города Орла.

Решение о проведении торгов принято постановлением администрации города Орла от «\_\_» \_\_\_2022 г. № \_\_\_ «О проведении торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в муниципальном образовании «Город Орёл», ограниченной улицами Куйбышева, Цветаева, Наугорским шоссе и границей земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010301:1065».

**3. Официальные сайты, печатное средство массовой информации для официального опубликования на которых размещено извещение о проведении торгов:**

- официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru);

- официальный сайт администрации города Орла в сети Интернет -   
[www.orel-adm.ru](http://www.orel-adm.ru),

- газета «Орловская городская газета».

Подробную информацию о конкурсе можно получить в указанных источниках либо в Управлении градостроительства администрации города Орла по адресу и телефонам, указанным в пункте 1 настоящего извещения.

**4. Место, дата, время начала проведения торгов.**

Адрес: 302028, г. Орел, ул. Пролетарская гора, д. 7, выставочный зал.

Дата: 29.04.2022 года.

Время: в 15.00 по местному времени.

**5. Адрес места приема, порядок и сроки подачи заявок на участие в торгах.**

Прием заявок на участие в конкурсе осуществляется путем личного вручения уполномоченным представителем заявителя сотруднику Управления градостроительства администрации города Орла Родштейн Марии Викторовне по адресу: 302028, г. Орел, ул. Пролетарская гора, д. 7, в холле здания на первом этаже, телефон 8 (4862) 43-32-25, в рабочие дни с 9.00 до 18.00 (перерыв с 13.00 до 14.00)

Дата начала приема заявок на участие в конкурсе: 01.04.2022 года.

Дата окончания приема заявок на участие в конкурсе: до 12.00 21.04. 2022 года.

**6. Форма проведения торгов**: конкурс.

**7. Реквизиты решения о комплексном развитии территории:**

Постановление администрации города Орла от 28.12.2021 № 5731 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки в муниципальном образовании «Город Орел».

**8. Предмет конкурса:** право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в муниципальном образовании «Город Орел», ограниченной улицами Куйбышева, Цветаева, Наугорским шоссе и границей земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010301:1065.

**9. Основные сведения о территории, подлежащей комплексному развитию территории**, указаны в проекте договора (приложение 2 к настоящему извещению).

**10. Конкурсные условия:**

1) минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов – не менее 1 133 211 188 рублей;

2) предельный срок выполнения работ по расселению граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, осуществляемых за счет средств лица, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов:

ул. Плещеевская, 5 – не позднее 30 декабря 2024 года;

ул. Плещеевская, 7 – не позднее 30 декабря 2024 года;

ул. Плещеевская, 11 – не позднее 30 декабря 2024 года;

ул. Плещеевская, 13 – не позднее 30 декабря 2024 года;

ул. Грановского,3 – не позднее 30 декабря 2028 года;

ул. Грановского,7 – не позднее 30 декабря 2028 года;

ул. Плещеевская, 23 – не позднее 30 декабря 2028 года.

3) цена права на заключение договора о комплексном развитии территории (начальная цена конкурса) – 6 814 559 рублей.

**11. Задаток для участия в конкурсе** устанавливается 3 407 279,50 (три миллиона четыреста семь тысяч двести семьдесят девять) рублей 50 копеек, что составляет 50% от начальной цены конкурса.

Реквизиты для перечисления задатка:

Получатель:

Финансовое управление администрации города Орла (управление градостроительства администрации города Орла, л/с 05543012000)

ИНН 5701000880

КПП 575301001

Адрес: 302028, г. Орел, ул. Пролетарская гора, 7

БИК 015402901

К/сч 40102810545370000046

Расчетный счет: 03232643547010005400

Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕЛ//УФК по Орловской области г. Орел

Вид платежа: задаток для участия в конкурсе на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки (указывать обязательно).

Срок поступления задатка до 12.00 час. 21.04.2022 года.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет (счета) организатора конкурса, является выписка (выписки) со счета (счетов) организатора конкурса. Денежные средства должны быть перечислены до окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе и поступить на счет организатора конкурса в срок, указанный в настоящем пункте.

**12. Требования к содержанию и форме заявки на участие в торгах, в том числе к указанию реквизитов счета для возврата задатка за участие в торгах участнику торгов, адрес электронной почты заявителя для направления ему организатором торгов связанной с их организацией, проведением и итогами информации.**

Для участия в конкурсе заявители (лично или через своего представителя) представляют организатору конкурса в установленный срок следующие документы:

1) Заявку на участие в конкурсе по форме согласно Приложению 1 к настоящему извещению и содержащую следующую информацию:  наименование, фирменное наименование (при наличии), идентификационный номер налогоплательщика, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона, реквизиты счета для возврата задатка за участие в торгах участнику торгов, конкурсные предложения участника торгов.

Конкурсные предложения заявителя оформляются в виде приложения к заявке и представляются в отдельном запечатанном конверте с пометкой «Конкурсные предложения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(наименование, фирменное наименование (при наличии) заявителя) для участия в конкурсе на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в муниципальном образовании «Город Орёл», ограниченной улицами Куйбышева, Цветаева, Наугорским шоссе и границей земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010301:1065. Конкурсные предложения по конкурсному условию № 2 должны быть подтверждены обосновывающими документами, которые вкладываются в тот же конверт либо по усмотрению заявителя упаковываются в дополнительный конверт и запечатываются. В этом случае на дополнительном конверте указывается надпись аналогичная как и на основном конверте. В случае, если конкурсные предложения по конкурсному условию № 2 не подтверждены документами, данные конкурсные предложения не учитываются при оценке соответствующего конкурсного условия.

К заявке на участие в конкурсе прилагается удостоверенная подписью заявителя опись представленных им документов и материалов по форме согласно приложению 1.1 к Извещению, оригинал которой остается у организатора конкурса, а копия - у заявителя.

Заявка на участие в конкурсе, заполняется заявителем разборчиво от руки или с использованием технических средств (пишущей машины, компьютера) на русском языке.

2) Выписку из единого государственного реестра юридических лиц.

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

3) Документы подтверждающие, что юридическое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории, который подтверждается наличием полученных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда, а именно: копии разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее 27 360 квадратных метров, полученных за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, юридическим лицом - участником торгов либо его учредителем (участником), или любым из его дочерних обществ, или его основным обществом, или любым из дочерних обществ его основного общества, в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда.

Юридическим лицом также могут быть представлены: копия(ии) исполненного (исполненных) контракта (договора) (контрактов/договоров) или договоров о комплексном развитии территорий в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика, по строительству объектов капитального строительства (требуется контракт (договор), включая все приложения и изменения и/или дополнительные соглашения к этому контракту (договору) при наличии таковых); копия акта приемки законченного строительством объекта (по типовой межотраслевой форме № КС-11) по каждому представленному договору (контракту).

4) Документы, подтверждающие отсутствие у заявителя недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности заявителя по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику - юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)». Заявитель считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»;

5) Документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя;

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

Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в конкурсе.

Заявка, с прилагаемыми к ней документами, регистрируются организатором конкурса в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре описи документов, а также на конверте (конвертах) с конкурсным предложением делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

Полученные после окончания установленного срока приема заявок на участие в конкурсе заявки не рассматриваются и в тот же день или в следующий за днем ее поступления рабочий день возвращаются соответствующим заявителям или их уполномоченным представителям под расписку либо направляются по почте заказным письмом с уведомлением.

**13. Заявителю отказывается в допуске к конкурсу по следующим основаниям:**

а) заявителем не представлены или представлены несвоевременно указанные в [пункте 1](consultantplus://offline/ref=18C562FCECD58FF19F607A6E40A905742A5610B38D601F5DEE51FBF07647255DF513336FD068C48FDB44D5F4F8CC50DDEB13999273C2F35Ba0c3G)2 настоящего извещения документы либо указанные документы содержат недостоверные сведения;

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

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

г) заявитель не соответствует требованиям, предусмотренным [частью 6 статьи 69](consultantplus://offline/ref=18C562FCECD58FF19F607A6E40A905742D5E16B58C601F5DEE51FBF07647255DF513336DD569C5818B1EC5F0B19B5EC1E90F86926DC2aFc2G) Градостроительного кодекса Российской Федерации;

д) в отношении заявителя проводятся процедуры ликвидации юридического лица;

е) в отношении заявителя арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=18C562FCECD58FF19F607A6E40A905742A5616B48A6E1F5DEE51FBF07647255DE7136B63D26BDA8BDD5183A5BEa9c8G) «О несостоятельности (банкротстве)»;

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

з) в реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=18C562FCECD58FF19F607A6E40A905742A561CBA8A6E1F5DEE51FBF07647255DE7136B63D26BDA8BDD5183A5BEa9c8G) «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=18C562FCECD58FF19F607A6E40A905742A561DB688601F5DEE51FBF07647255DE7136B63D26BDA8BDD5183A5BEa9c8G) «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», включены сведения о заявителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа заявителя) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта;

и) в реестр недобросовестных участников конкурса по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо конкурса на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с [пунктами 28](consultantplus://offline/ref=18C562FCECD58FF19F607A6E40A905742D5E16B48F6D1F5DEE51FBF07647255DF5133369D168CFDE8E0BD4A8BE9A43DEEA139A906FaCc1G) и [29 статьи 39.12](consultantplus://offline/ref=18C562FCECD58FF19F607A6E40A905742D5E16B48F6D1F5DEE51FBF07647255DF5133369D169CFDE8E0BD4A8BE9A43DEEA139A906FaCc1G) Земельного кодекса Российской Федерации, включены сведения о заявителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа заявителя).

**14. Порядок и срок отзыва заявки и внесения изменений в заявку на участие в конкурсе.**

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором конкурса заявку на участие в конкурсе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора конкурса. В этом случае организатор конкурса обязан возвратить внесенный задаток претенденту в течение 5 рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок.

Заявитель также имеет право отозвать заявку до дня проведения конкурса, указанного в пункте 18 настоящего Извещения, уведомив об этом в письменной форме организатора конкурса. В данном случае задаток возвращается в порядке, установленном для участников конкурса.

Заявитель имеет право внести изменения в заявку до дня окончания срока приема заявок путем подачи заявителем новой заявки, при этом одновременно первоначальная заявка должна быть отозвана.

**15.**Перечень и содержание ограничений использования, обременений прав, содержащихся в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества, реестре сведений о границах зон с особыми условиями использования территорий Единого государственного реестра недвижимости, на земельные участки, объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории содержится в Приложении №2 к Договору о комплексном развитии территории жилой застройки в муниципальном образовании «Город Орел».

**16. Место, дата и порядок определения участников конкурса.**

Определение участников конкурса состоится 22.04.2022 года в 15.00 по адресу: 302028,  
г. Орел, Пролетарская гора, д. 7, выставочный зал.

Конкурсная комиссия рассматривает и проверяет поступившие заявки на предмет наличия или отсутствия оснований для отказа в допуске к конкурсу, предусмотренных пунктом 13, и готовит проект протокола приема заявок на участие в торгах, который в тот же день передается организатору конкурса.

Протокол приема заявок на участие в торгах должен содержать сведения о заявителях, датах подачи ими заявок на участие в торгах, внесенных задатках за участие в торгах, а также сведения о заявителях, которым отказано в допуске к торгам, с указанием оснований отказа. Протокол приема заявок на участие в торгах подписывается организатором конкурса не позднее рабочего дня, следующего за днем окончания срока приема заявок. Заявитель становится участником конкурса с момента подписания организатором конкурса протокола приема заявок на участие в конкурсе.

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

Заявители, признанные участниками конкурса, и заявители, не допущенные к участию в конкурсе, уведомляются организатором конкурса о принятом решении не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания протокола приема заявок на участие в торгах путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом либо по адресу электронной почты, указанному в заявке.

**17. Срок принятия решения об отказе от проведения конкурса.**

Организатор конкурса вправе отказаться от проведения конкурса не позднее чем за 30 дней до дня его проведения. Извещение об отказе от проведения конкурса опубликовывается в течение 2 рабочих дней в газете «Орловская городская газета» со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также на официальном сайте администрации города Орла в сети Интернет - [www.orel-adm.ru](http://www.orel-adm.ru).

Организатор конкурса возвращает заявителям задаток в течение 3 рабочих дней со дня принятия решения об отказе от проведения конкурса.

**18. Место и срок проведения конкурса (оценки конкурсных предложений).**

Проведение конкурса (оценка конкурсных предложений) состоится 29.04.2022 года, по адресу: 302028, г. Орел, Пролетарская гора, д. 7, выставочный зал.

**19. Порядок проведения конкурса.**

Конкурс проводится организатором конкурса в порядке, определенном Правилами проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденными постановлением Правительства РФ от 04.05.2021 № 701.

**Метод (способ) и критерии оценки и сравнения организатором торгов предложений участников торгов о выполнении ими конкурсных условий:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Конкурсное условие | Начальное значение критерия конкурса | Предел изменения начального значения критерия конкурса | Требование к изменению начального значения критерия конкурса | Коэффициент значимости |
| 1. | Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов | Bmin = | Bmax = не установлено | увеличение до значения Bmax | k1 = 0,6 |
| 2. | Предельный срок выполнения работ по расселению граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, осуществляемых за счет средств лица, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов:  ул. Плещеевская, 5  ул. Плещеевская, 7  ул. Плещеевская, 11;  ул. Плещеевская, 13  ул. Грановского,3 ;  ул. Грановского,7  ул. Плещеевская, 23 | |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Расселение многоквартирных аварийных домов, не включенных в программу расселения и многоквартирного дома соответствующего критериям | | | | | | | | | |  | Адрес дома в г. Орел | До 30.12.2023 | До 30.06.2024 | До 30.12.2024 | До 30.12.2025 | До 30.12.2026 | До 30.12.2027 | До 30.12.2028 | | 1 | ул. Плещеевская, 5 | 10 | 7 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 2 | ул. Плещеевская, 7 | 10 | 7 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 3 | ул. Плещеевская, 11 | 10 | 7 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 4 | ул. Плещеевская, 13 | 10 | 7 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 | | 5 | ул. Грановского, 3 | 10 | 10 | 10 | 10 | 9 | 7 | 5 | | 6 | ул. Грановского, 7 | 10 | 10 | 10 | 10 | 9 | 7 | 5 | | 7 | ул. Плещеевская, 23 | 10 | 10 | 10 | 10 | 9 | 7 | 5 | |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | | | |
| 3. | Цена права на заключение договора | Bmin = начальная цена предмета торгов | Bmax = не установлено | увеличение до значения Bmax | k4 = 0,1 |

Таблица конкурсного условия 2 заполняется путем выделения соответствующего предложению участника балла (одного в каждой строке), в форме позволяющей однозначно трактовать предложение участника.

**Оценка конкурсных предложений производится в баллах.**

1. **Общая оценка конкурсного предложения определяется по следующей формуле**:

Si = S1 + S2 + S3, где

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

S1 - значение в баллах, присуждаемое i-му конкурсному предложению по конкурсному условию 1;

S2 - значение в баллах, присуждаемое i-му конкурсному предложению по конкурсному условию 2;

S3 - значение в баллах, присуждаемое i-му конкурсному предложению по конкурсному условию 3.

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

S1 - значение в баллах, присуждаемое по i-му конкурсному предложению по указанному конкурсному условию;

S1 = 0,6 Х (Bi / Bmax Х 100), где

Bmax - значение критерия 1, максимальное среди конкурсных предложений участников конкурса в пределах, установленных параметрами критерия 1;

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

0,6 - коэффициент значимости критерия 1.

Округление значений осуществляется до целых чисел по правилам математики.

1.2. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по конкурсному условию 3 «Предельный срок выполнения работ по расселению граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, осуществляемых за счет средств лица, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов», где:

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

**S2 = 0,4 Х sumDmin** **где,**

sumDmin – сумма уменьшения предельного срока выполнения работ по расселению граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, исчисляемая в календарных месяцах, по каждому многоквартирному дому, признанному аварийным и подлежащим сносу, расположенному в границах территории, подлежащей комплексному развитию,

0,3 - коэффициент значимости критерия 2.

При определении «Предельный срок выполнения работ по расселению граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, осуществляемых за счет средств лица, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов» необходимо учесть следующее:

Многоквартирный дом считается расселенным, когда он освобожден от жильцов и их имущества.

Для расселения многоквартирного дома, признанного аварийным необходимо осуществить все действия, предусмотренные пунктом 4.1.2. Договора, являющего приложением 3 к извещению, а именно:

- создать, либо приобрести благоустроенные жилые помещения в количестве и с характеристиками, указанными в таблице 3 Приложения 3, 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, договорам найма специализированного жилого помещения жилых помещений муниципального жилищного фонда в аварийных многоквартирных домах;

- приобрести у граждан и юридических лиц, принадлежащие им на праве собственности жилые помещения, расположенные в многоквартирных домах, признанных аварийными и подлежащими сносу

- в случае недостижения соглашения о продаже Застройщику в соответствии с гражданским и земельным законодательством объектов недвижимости, направить в Администрацию ходатайство об изъятии для муниципальных нужд таких объектов недвижимого имущества

- заключить трехсторонние с участием Администрации соглашения с собственниками (гражданами и юридическими лицами) об изъятии в отношении всех жилых помещений и соответствующих земельных участков, находящихся в собственности указанных лиц и выплатить таким собственникам возмещение за изымаемые жилые;

- 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 земельные участки с расположенными на них объектами недвижимости в размере, достаточном для исполнения судебного решения

1.3. Оценка конкурсного предложения участника конкурса по конкурсному условию 3 «Цена права на заключение договора», где:

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

Количество баллов, присуждаемых по конкурсному условию «Цена права на заключение договора»:

S3 = 0,1 Х (Bi / Bmax Х 100), где

Bmax - значение критерия 3, максимальное среди конкурсных предложений участников конкурса в пределах, установленных параметрами критерия 3;

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

0,1 - коэффициент значимости критерия 3.

Округление значений осуществляется до целых чисел по правилам математики.

На основании результатов оценки конкурсных предложений конкурсная комиссия присваивает каждой заявке на участие в конкурсе порядковый номер в порядке увеличения степени выгодности содержащихся в них условий исполнения договора (ранжируются по степени убывания их значений S**i**). Заявке на участие в конкурсе, в которой содержатся лучшие условия исполнения договора, присваивается первый номер.

В случае, если в нескольких заявках на участие в конкурсе содержатся одинаковые условия исполнения договора, больший порядковый номер присваивается заявке на участие в конкурсе, которая поступила ранее других заявок на участие в конкурсе, содержащих такие же условия.

Победителем конкурса признается участник конкурса, предложения которого об исполнении конкурсных условий были признаны наилучшими по сравнению с указанными в извещении о проведении торгов конкурсными условиями и предложениями других участников торгов (с наибольшим значением Si), и заявке на участие в конкурсе, которого присвоен первый номер.

**20. Оформление результатов конкурса.**

Организатор конкурса ведет протокол результатов конкурса, протокол составляется в форме электронного документа, который подписывается организатором конкурса с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи и направляется победителю конкурса не позднее одного рабочего дня со дня проведения конкурса на адрес электронной почты, указанный в заявке.

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

Внесенный победителем конкурса задаток засчитывается в счет предложенной им цены предмета конкурса.

В случае если победитель конкурса уклонился от подписания договора о комплексном развитии территории, внесенный победителем конкурса задаток ему не возвращается.

Протокол о результатах торгов размещается организатором конкурса на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)., а также на официальном сайте администрации города Орла в сети Интернет - [www.orel-adm.ru](http://www.orel-adm.ru). не позднее одного рабочего дня со дня проведения конкурса.

Конкурс на право заключения договора о комплексном развитии территории признается организатором торгов несостоявшимся в случаях:

- не подано ни одной заявки на участие в конкурсе либо принято решение об отказе в допуске к участию в конкурсе всех заявителей;

- на дату окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе подана только одна заявка на участие в конкурсе;

- только один заявитель допущен к участию в конкурсе.

**21. Заключение договора о комплексном развитии территории.**

Цена права на заключение договора уплачивается не позднее истечения срока, установленного для заключения договора о комплексном развитии территории.

Договор заключается администрацией города Орла в лице Мэра города Орла или иным уполномоченным лицом с участником конкурса, признанным его победителем, не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах конкурса.

Договор о комплексном развитии территории к участию в которых был допущен единственный заявитель, заключается на предложенных им условиях, которые должны соответствовать указанным в настоящем извещении конкурсным условиям или быть лучшими по сравнению с такими условиями.

В случае отказа или уклонения победителя конкурса от заключения договора о комплексном развитии территории такой договор подлежит заключению с участником конкурса, конкурсные предложения которого по результатам оценки непосредственно следуют за предложениями победителя конкурса, с включением таких предложений в проект договора о комплексном развитии территории.

Договор о комплексном развитии территории заключается в порядке и в сроки, которые предусмотрены Правилами проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, утвержденными постановлением Правительства РФ от 04.05.2021 № 701.

Уплата цены права на заключение договора о комплексном развитии территории считается произведенной со дня поступления денежных средств на счет, указанный в пункте 11 настоящего извещения.

Проект договора о комплексном развитии территории жилой застройки в муниципальном образовании «Город Орел» приведен в Приложении 2 к настоящему извещению.

Приложение 1 к извещению

о проведении конкурса на право заключения

договора о комплексном развитии территории жилой

застройки в муниципальном образовании «Город Орел»

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В КОНКУРСЕ**

на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой

застройки в муниципальном образовании «Город Орел»

г. Орел «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(полное наименование, фирменное наименование (при наличии) юридического лица   идентификационный номер налогоплательщика, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона*

именуем \_\_\_ далее заявитель, в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(для юридического лица – ФИО (последнее – при наличии), должность;*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
*для физического лица - паспортные данные (серия, номер,*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

*кем и когда выдан)*

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

ознакомившись с условиями конкурса и принимая решение об участии в конкурсе на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в муниципальном образовании «Город Орел», общей площадью 9,8 га, прошу принять настоящую заявку на участие в конкурсе по лоту № \_\_\_\_ на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в муниципальном образовании «Город Орел», в соответствии с постановлением администрации города Орла от 28.12.2021 № 5731 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки в муниципальном образовании «Город Орел».

Обязуюсь соблюдать условия конкурса, содержащиеся в извещении о проведении конкурса, опубликованном в газете «Орловская городская газета» № 12 (598) от 01 апреля 2022 г. и размещённом на официальном сайте торгов в сети «Интернет» (<http://www.torgi.gov.ru>), на официальном сайте муниципального образования «Город Орел» (www.orel-adm.ru), а также нормативные правовые акты федеральных органов и органов местного самоуправления, регламентирующие порядок проведения конкурса. Гарантирую достоверность сведений и документов, представленных в заявке.

В случае признания победителем конкурса обязуюсь заключить договор о комплексном развитии территории жилой застройки в муниципальном образовании «Город Орел» с администрацией города Орла, не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах конкурса, а также заплатить цену права на заключение договора.

Я осведомлен о том, что вправе отозвать настоящую заявку до даты начала рассмотрения заявок, указанной в извещении о проведении конкурса.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», Постановлением Правительства РФ от 21.03.2012 № 211 «Об утверждении Перечня мер, направленных на обеспечение выполнения обязанностей, предусмотренных Федеральным законом от 27.06.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» и принятыми в соответствии с ним нормативными правовыми актами, операторами, являющимися государственными или муниципальными органами», в соответствии с этим согласен на обработку своих персональных данных и данных доверителя (в случае передоверия).

С указанными персональными сведениями может производиться автоматизированная и неавтоматизированная обработка.

Согласие вступает в силу со дня его подписания и действует в течении неопределенного срока.

Почтовый адрес, телефон и банковские реквизиты заявителя для возврата задатка:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*Банковские реквизиты* (раздел заполняется печатным шрифтом):

Получатель:

ИНН: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банк (полное наименование)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

к/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

р/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение: конкурсные предложения и документы по прилагаемой описи (прилагаются необходимые документы, указанные в документации о конкурсе).

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

подпись Ф.И.О. (последнее – при наличии)

**Заявка принята:**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. час. \_\_\_\_ мин. \_\_\_\_\_ регистрационный № \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

подпись Ф.И.О. (последнее – при наличии)

Приложение к Заявкена участие в конкурсе

на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой

застройки в муниципальном образовании «Город Орел»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*полное наименование, фирменное наименование (при наличии) юридического лица*

Конкурсные предложения:

1) по конкурсному условию 1 «Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей.

2) по конкурсному условию 2 «Предельный срок выполнения работ по расселению граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, осуществляемых за счет средств лица, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов»:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Расселение многоквартирных аварийных домов, не включенных в программу расселения и многоквартирного дома соответствующего критериям | | | | | | | | |
|  | Адрес дома в г. Орел | До 30.12.2023 | До 30.06.2024 | До 30.12.2024 | До 30.12.2025 | До 30.12.2026 | До 30.12.2027 | До 30.12.2028 |
| 1 | ул. Плещеевская, 5 | 10 | 7 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2 | ул. Плещеевская, 7 | 10 | 7 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 3 | ул. Плещеевская, 11 | 10 | 7 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 4 | ул. Плещеевская, 13 | 10 | 7 | 5 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 5 | ул. Грановского, 3 | 10 | 10 | 10 | 10 | 9 | 7 | 5 |
| 6 | ул. Грановского, 7 | 10 | 10 | 10 | 10 | 9 | 7 | 5 |
| 7 | ул. Плещеевская, 23 | 10 | 10 | 10 | 10 | 9 | 7 | 5 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

3) по конкурсному условию 3 «Цена права на заключение договора»:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Приложение: Документы, подтверждающие конкурсное предложение в соответствии с пунктом 19 Извещения о проведении конкурса:

1.

2.

3……

Приложение 1.1. к извещению

о проведении конкурса на право заключения

договора о комплексном развитии территории жилой

застройки в муниципальном образовании «Город Орел»

Приложение к заявке на участие в конкурсе

от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г. регистрационный № \_\_\_\_

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ**

представленных для участия в открытом конкурсе на право заключения

договора о комплексном развитии территории жилой застройки

в муниципальном образовании «Город Орел»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | наименование документа | количество листов |
| 1 |  |  |
| 2 |  |  |
| 3 |  |  |
| 4 |  |  |
| 5 |  |  |
| 6 |  |  |
| 7 |  |  |
| 8 |  |  |
| 9 |  |  |
| 10 |  |  |
| 11 |  |  |
| 12 |  |  |
| 13 |  |  |
| 14 |  |  |
| 15 |  |  |
| Итого |  |  |

«\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

подпись Ф.И.О. (последнее – при наличии)

Приложение 2 к извещению о проведении конкурса на право заключения

договора о комплексном развитии территории жилой

застройки в муниципальном образовании «Город Орел»

**Договор**

**о комплексном развитии территории жилой застройки**

**в муниципальном образовании «Город Орел», ограниченной улицами Куйбышева, Цветаева, Наугорским шоссе и границей земельного участка**

**с кадастровым номером 57:25:0010301:1065 (далее – Договор)**

г. Орёл «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

Администрация города Орла в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, 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 31 октября 2018 года № 550-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 23 ноября 2021 года № 66 «О согласовании проекта решения о комплексном развитии территории жилой застройки в муниципальном образовании «Город Орёл», ограниченной земельным участком с кадастровым номером 57:25:0010301:1065, Наугорским шоссе, улицами Цветаева и Куйбышева», постановлением администрации города Орла от 28.12.2021 № 5731 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки в муниципальном образовании «Город Орел» (далее – Решение о КРТ), постановлением администрации города Орла от 29.04.2019 № 1802 «Об утверждении муниципальной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории муниципального образования «Город Орел» на 2019 - 2025 годы», постановлением администрации города Орла от «\_\_» \_\_\_2022 г. № \_\_\_ «О проведении торгов в форме конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в муниципальном образовании «Город Орёл», ограниченной улицами Куйбышева, Цветаева, Наугорским шоссе и границей земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010301:1065», на основании протокола от\_\_\_\_\_\_\_\_2022 года №\_\_\_\_\_\_ о результатах конкурса на право заключить договор о комплексном развитии территории жилой застройки, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

**I. 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 9,8 га в границах, которые определены в Приложении 1 к Договору в соответствии с постановлением администрации города Орла от 28.12.2021 № 5731 «О принятии решения о комплексном развитии территории жилой застройки в муниципальном образовании «Город Орел», 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 многоквартирных домах, подлежащих строительству, в соответствии с настоящим Договором устанавливается в следующем размере:

- не менее 90% от общей площади многоквартирного дома должна составлять площадь жилых помещений;

- не более 10% от общей площади многоквартирного дома может составлять площадь нежилых помещений, которые подлежат размещению на первых этажах многоквартирных домов.

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. Ценой Договора является цена права на заключение Договора в соответствии с пунктом 3.2. Договора.

3.2. Застройщик производит оплату цены права на заключение договора о комплексном развитии территории, которая на момент подписания настоящего Договора определена протоколом результатов конкурса (указать реквизиты протокола) и составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

3.3. Сумма внесенного Застройщиком для участия в конкурсе задатка в размере 50% от цены права на заключение договора 3 407 279 руб. 50 коп. (три миллиона четыреста семь тысяч двести семьдесят девять рублей 50 коп.) засчитывается в счет оплаты цены права на заключение настоящего Договора.

3.4. Оставшаяся сумма платежа за право заключения настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) руб.

3.5. Перечисление оставшейся суммы платежа за право заключения настоящего Договора, указанной в [пункте 3.](consultantplus://offline/ref=A69B43DE1B4CC52661D9C7934AC801A5C6BD05786DC3569EE5B56CF96E7F5962DD95B36A601344A391A7ABlBu0L)4 настоящего Договора, производится Застройщиком в полном объеме не позднее 10 календарных дней со дня заключения настоящего Договора, на расчетный счет Администрации, указанный в разделе XII Договора.

3.6. Днем исполнения обязательств Застройщика по оплате цены Договора считается дата зачисления денежных средств в размере, указанном в пункте 3.4 Договора, на счет, указанный в разделе XII Договора.

В случае неисполнения Застройщиком обязательства по оплате цены права на заключение Договора в срок, установленный пунктом 3.5 Договора, Застройщик уплачивает неустойку в соответствии с пунктом 8.9. Договора.

**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:

1) многоквартирных домов, признанных аварийными и подлежащими сносу, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию (таблица 3 Приложения 3):

А) ул. Плещеевская, 5 – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года;

Б) ул. Плещеевская, 7 – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года;

В) ул. Плещеевская, 11 – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года;

Г) ул. Плещеевская, 13 – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года;

Д) ул. Грановского,3 – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года;

Е) ул. Грановского,7 – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года;

* 1. многоквартирного дома соответствующего критериям, установленным постановлением Правительства Орловской области от 01.09.2021 № 521 «Об установлении критериев, которым должны соответствовать многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки», (таблица 4 Приложения 3) (г. Орел, ул. Плещеевская, 23) - \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года

В целях исполнения сроков расселения, указанных 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 3 Приложения 3, и в многоквартирных домах, включенных в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, соответствующих критериям, установленным постановлением Правительства Орловской области от 01.09.2021 № 521 «Об установлении критериев, которым должны соответствовать многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки», указанных в таблице 4 Приложения 3 с учетом положений пунктов 5.3. и 5.8. Договора;

4.1.2.2. Обеспечить заключение в соответствии со [статьей 32.1](consultantplus://offline/ref=832DE1FFC7101AAAAB789B6354470C3447DBF4717554E274412AA27744AA7FF92A5613CC56094766CD616E14F7172D383F6217CFD5O2k5I) Жилищного кодекса Российской Федерации с собственниками жилых помещений договоров (купли-продажи, мены), предусматривающих переход права собственности на жилые помещения, расположенные в многоквартирном доме, включенном в решение о комплексном развитии территории жилой застройки, соответствующим критериям, установленным постановлением Правительства Орловской области от 01.09.2021 № 521 «Об установлении критериев, которым должны соответствовать многоквартирные дома, не признанные аварийными и подлежащими сносу или реконструкции, расположенные в границах застроенной территории, в отношении которой осуществляется комплексное развитие территории жилой застройки», указанном в таблице 4 Приложения 3;

* + - 1. 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 3 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;

4.1.2.4. Выкупить у собственников принадлежащие им нежилые объекты, земельные участки, на которых расположены такие объекты, указанные в таблице 4 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;

4.1.2.5. 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;

4.1.2.6. 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 3 Приложения 3;

4.1.2.7. Заключить трехсторонние (с участием Администрации) соглашения с собственниками (гражданами и юридическими лицами) соглашения 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;

4.1.2.8. 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 по договорам купли-продажи, мены, договорам, предусматривающим переход права собственности на жилое помещение, заключенным в соответствии со [статьей 32.1](consultantplus://offline/ref=832DE1FFC7101AAAAB789B6354470C3447DBF4717554E274412AA27744AA7FF92A5613CC56094766CD616E14F7172D383F6217CFD5O2k5I) Жилищного кодекса Российской Федерации, а также 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, линейных объектов расположенных на Территории комплексного развития, подлежащих сносу, 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 марта 2017 г. № 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 многоквартирных домов с общей площадью не менее 27 360 кв.м, а также зону размещения объекта капитального строительства - дошкольной образовательной организации (не менее 80 мест – предварительно согласовав место размещения с Администрацией), в соответствии с предельными значениями расчетных показателей для объектов образования городского округа, установленных региональными нормативами градостроительного проектирования Орловской области, утвержденными постановлением Правительства Орловской области от 01.08.2011 № 250 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Орловской области», и расчетными показателями в отношении объектов дошкольных образовательных организаций, установленными местными нормативами градостроительного проектирования муниципального образования Город Орел, утвержденными решением Орловского городского Совета народных депутатов от 31.05.2018 № 40/0725-ГС «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования муниципального образования «Город Орел». Проектом межевания в границах Территории комплексного развития предусмотреть образование земельного участка с видом разрешенного использования «Дошкольное, начальное и среднее общее образование» для строительства дошкольной образовательной организации.

4.1.6. Передать проект планировки территории и проект межевания 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 и межевания территории, 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 внесение изменений 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 4.2.11 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 объектов капитального строительства жилого и иного назначения (за исключением детского дошкольного учреждения), в том числе благоустройства территории, а также предусмотреть при необходимости перенос сетей инженерно-технического обеспечения;

4.1.11. Осуществить строительство и ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, определенными на основании этой документации этапами и максимальными сроками осуществления строительства объектов 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 входящих в границы земельных участков многоквартирных домов.

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. Не позднее двух месяцев со дня утверждения проекта планировки территории (пункты 4.1.6. и 4.3.2. Договора) предоставить Администрации в обеспечение исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами «А»-«Е» подпункта 1 пункта 4.1.2 Договора шесть безотзывных банковских гарантий, либо не позднее 30 рабочих дней с даты заключения настоящего Договора предоставить Администрации шесть независимых гарантий (статьи 368-379 ГК РФ), либо шесть договоров поручительства (статьи 361-367 ГК РФ), либо шесть договоров залога (ипотеки) имущества (Федеральный закон от 16.07.1998 № 102-ФЗ «Об ипотеке (залоге недвижимости)») по каждому обязательству отдельно, на срок, превышающий на 6 месяцев максимальный срок выполнения каждого обязательства, указанный в подпунктах «А»-«Е» подпункта 1 пункта 4.1.2 Договора в следующем размере:

По обязательству, предусмотренному подпунктом «А» подпункта 1 пункта 4.1.2 Договора (переселение граждан из многоквартирного дома, признанного аварийными и подлежащими сносу, по адресу г. Орел ул. Плещеевская, 5) – 39 930 500,00 рублей;

По обязательству, предусмотренному подпунктом «Б» подпункта 1 пункта 4.1.2 Договора (переселение граждан из многоквартирного дома, признанного аварийными и подлежащими сносу, по адресу г. Орел ул. Плещеевская, 7) – 22 053 500,00 рублей;

По обязательству, предусмотренному подпунктом «В» подпункта 1 пункта 4.1.2 Договора (переселение граждан из многоквартирного дома, признанного аварийными и подлежащими сносу, по адресу г. Орел ул. Плещеевская, 11) – 22 684 000,00 рублей;

По обязательству, предусмотренному подпунктом «Г» подпункта 1 пункта 4.1.2 Договора (переселение граждан из многоквартирного дома, признанного аварийными и подлежащими сносу, по адресу г. Орел ул. Плещеевская, 13) – 22 614 000,00 рублей;

По обязательству, предусмотренному подпунктом «Д» подпункта 1 пункта 4.1.2 Договора (переселение граждан из многоквартирного дома, признанного аварийными и подлежащими сносу, по адресу г. Орел ул. Грановского,3) – 24 828 500,00 рублей;

По обязательству, предусмотренному подпунктом «Е» подпункта 1 пункта 4.1.2 Договора (переселение граждан из многоквартирного дома, признанного аварийными и подлежащими сносу, по адресу г. Орел ул. Грановского,7) – 32 573 500,00 рублей.

Допускается каждое из обязательств обеспечить разными видами обеспечения их исполнения из предложенных выше.

Договоры независимой гарантии и поручительства должны содержать документы, подтверждающие наличие у лица, выдавшего гарантию или подписавшего договор поручительства, необходимых денежных средств для исполнения обеспечения.

Срок действия обеспечения исполнения обязательств продлевается в случае нарушения Застройщиком сроков переселения граждан в порядке установленном в пунктах 8.7 и 8.8. Договора.

При определении размера банковской гарантии не учитывается:

- стоимость жилых помещений, предоставленных по договорам социального найма жилого помещения, договорам найма специализированного жилого помещения жилых помещений государственного и муниципального жилищного фонда и расположенных на Территории комплексного развития если на дату предоставления Застройщиком банковской гарантии для предоставления выселяемым из таких помещений гражданам в муниципальную собственность в соответствии с пунктом 4.1.2.1 настоящего Договора, переданы благоустроенные жилые помещения;

- размер возмещения за жилые помещения, уплаченного Застройщиком в соответствии с пунктом 4.1.2.2. Договора, на дату предоставления банковской гарантии;

- размер возмещения за жилые помещения в многоквартирных домах и земельные участки, на которых расположены такие многоквартирные дома, предоставленное Администрации в соответствии с пунктом 4.1.2.6. Договора, на дату предоставления банковской гарантии.

В банковскую гарантию включается условие о праве Администрации на бесспорное списание денежных средств со счета гаранта, если гарантом в срок не более чем пять рабочих дней не исполнено требование заказчика об уплате денежной суммы по банковской гарантии, направленное до окончания срока действия банковской гарантии.

В случае нарушения Застройщиком обязательств, предусмотренных пунктом 4.1.2. настоящего раздела, сумма штрафов (пеней, неустоек), убытков, понесенных Администрацией в связи с неисполнением или ненадлежащим исполнением Застройщиком своих обязательств по Договору, может быть удержана Администрацией из обеспечения исполнения обязательств по Договору.

Застройщик заявляет и гарантирует, что обеспечение исполнения обязательств были надлежащим образом согласованы и выданы организацией, обществом, гражданином, предоставившими обеспечение в соответствии ее уставными документами, внутренними актами и процедурами, отвечает требованиям законодательства Российской Федерации, образует собой действительное и юридически значимое обязательство, и может быть обращено к принудительному исполнению в соответствии с закрепленными в нем условиями и законодательством Российской Федерации в течение всего срока действия настоящего договора.

В случае прекращения действия обеспечения исполнения обязательства по основаниям не зависящим от сторон настоящего договора, Застройщик предоставляет новое обеспечение исполнения обязательств настоящего Договора не позднее одного месяца со дня прекращения действия обеспечения исполнения обязательства.

Затраты по получению и применению обеспечения исполнения обязательств несет Застройщик.

Днем предоставления Застройщиком обеспечения исполнения обязательств является день их получения Администрацией.

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 14 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 и жилищным 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 Нанимателям, выселяемым из изымаемых для муниципальных нужд жилых помещений на [Территории](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/74637801/#1083), 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, выселяемым из жилых помещений муниципального жилищного фонда в Аварийных многоквартирных домах, иных жилых объектах 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 в частичного неисполнения Застройщиком пунктов 4.1.2.1.-4.1.2.8. направить в банк, предоставивший гарантию, требование об оплате неисполненного обязательства с предоставлением расчета суммы, подлежащей оплате и других документов, предусмотренных условиями предоставления банковской гарантии.

4.2.8. Принять меры к расселению жилых помещений за счет банковской гарантии, после поступления денежных средств на счет Администрации;

4.2.9. 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;

4.2.10. Осуществить на основании утвержденного Управлением проекта межевания территории и межевых планов постановку на кадастровый учет образованных земельных участков с учетом положений пункта 5.9. Договора;

4.2.11. Предоставить Застройщику для исполнения обязательств, установленных Договором, без проведения торгов в соответствии с земельным законодательством на праве аренды земельные участки, 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;

4.2.12. Оказать Застройщику необходимое содействие для исполнения им своих обязательств по договору.

4.2.13. Обеспечить переселение граждан из аварийных многоквартирных домов, включенных в муниципальную адресную программу «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории муниципального образования «Город Орел» на 2019 - 2025 годы в соответствии с постановлением Администрации города Орла от 29.04.2019 № 1802 «Об утверждении муниципальной адресной программы «Переселение граждан из аварийного жилищного фонда на территории муниципального образования «Город Орел» на 2019 - 2025 годы», расположенных на Территории комплексного развития в соответствии с таблицей 2 Приложения 3;

4.2.14. Осуществить мероприятия по обеспечению Территории комплексного развития объектами коммунальной и инженерной инфраструктуры квартала в соответствии с проектами планировки и межевания территории.

4.2.15. Принять в муниципальную собственность объекты благоустройства, некапитальные строения, сооружения, созданные Застройщиком и передаваемые им в соответствии с [пунктом](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/74637801/#851) 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. Утвердить проекты планировки и межевания территории в срок не позднее 1 месяца со дня представления проектов Застройщиком, в том числе представленной после доработки;

4.3.3. 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;

4.3.4. Выдать градостроительные планы земельных участков;

4.3.5. 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 1 рабочего дня со дня принятия решения с указанием даты проведения Администрацией осмотра Территории комплексного развития.

Застройщик обязан обеспечить (в том числе через лиц, осуществляющих строительство) Администрации (её 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 (таблица 3 и 4 Приложения 3).

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 7 Договора;

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

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 по Советскому району 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 (таблица 3 и 4 Приложения 3), 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 4.2.10. 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 «28» декабря 2031 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 и 4.1.15, 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 4.3.2 Договора или неисполнении Администрацией пунктов 4.2.1, 4.2.15 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 7 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 случаях, предусмотренных [пунктами 8.1](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/74637801/#1013) и [8.2](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/74637801/#1014) Договора, Сторона имеет право на возмещение убытков, возникших в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения другой Стороной обязательств по Договору, а также выплату неустойки в соответствии с [пунктом 8.](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/74637801/#1029)6 Договора. Возмещение убытков и (или) выплата неустойки не освобождает Сторону от исполнения своих обязательств по Договору.

8.4. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательства, предусмотренного пунктом 4.1.15 Договора, Застройщик обязан уплатить неустойку в размере 0,03% от неисполненной части обязательства за каждый день просрочки исполнения обязательства, предусмотренного пунктом 4.1.15 Договора. В случае неисполнения Застройщиком обязательства, предусмотренного пунктом 4.1.15 Договора, в течение более 30 календарных дней, Договор подлежит расторжению по инициативе Администрации в соответствии со статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации.

8.5. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств Застройщика по переселению граждан из Аварийных многоквартирных домов, Застройщик обязан возместить убытки в полном объеме, возникшие в результате такого неисполнения или ненадлежащего исполнения. В указанном случае требование пункта 8.6 Договора о неустойке не применяется.

8.6. В случае нарушения Стороной сроков исполнения обязательств, установленных «Планом-графиком» мероприятий, такая Сторона обязана уплатить по требованию другой Стороны неустойку в размере 0,03% от цены договора, за каждый день указанной просрочки в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.

8.7. 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.

8.8. 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.](https://www.garant.ru/products/ipo/prime/doc/74637801/#1030)6 Договора, если такое уведомление не было получено, направляет другой Стороне требование об уплате неустойки в соответствии с пунктом 8.6 Договора либо уведомление Застройщика о соответствующем продлении сроков Договора в соответствии с пунктом 6.2. Договора.

8.9. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком пункта 4.1.1. Договора Застройщик уплачивает штраф в размере невыполненного финансирования мероприятий комплексного развития территории.

8.10. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком пункта 3.5 Договора Застройщик уплачивает неустойку в размере 0,03% от неуплаченной суммы за каждый день просрочки исполнения обязательства.

**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 4 (четырех) экземплярах, по одному для каждой из Сторон, и один Застройщику для представления в орган регистрации прав

**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 комплексного развития;

3) Приложение № 3. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов расположенных на Территории комплексного развития, подлежащих сносу.

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

5) Приложение № 5. Форма Плана-графика

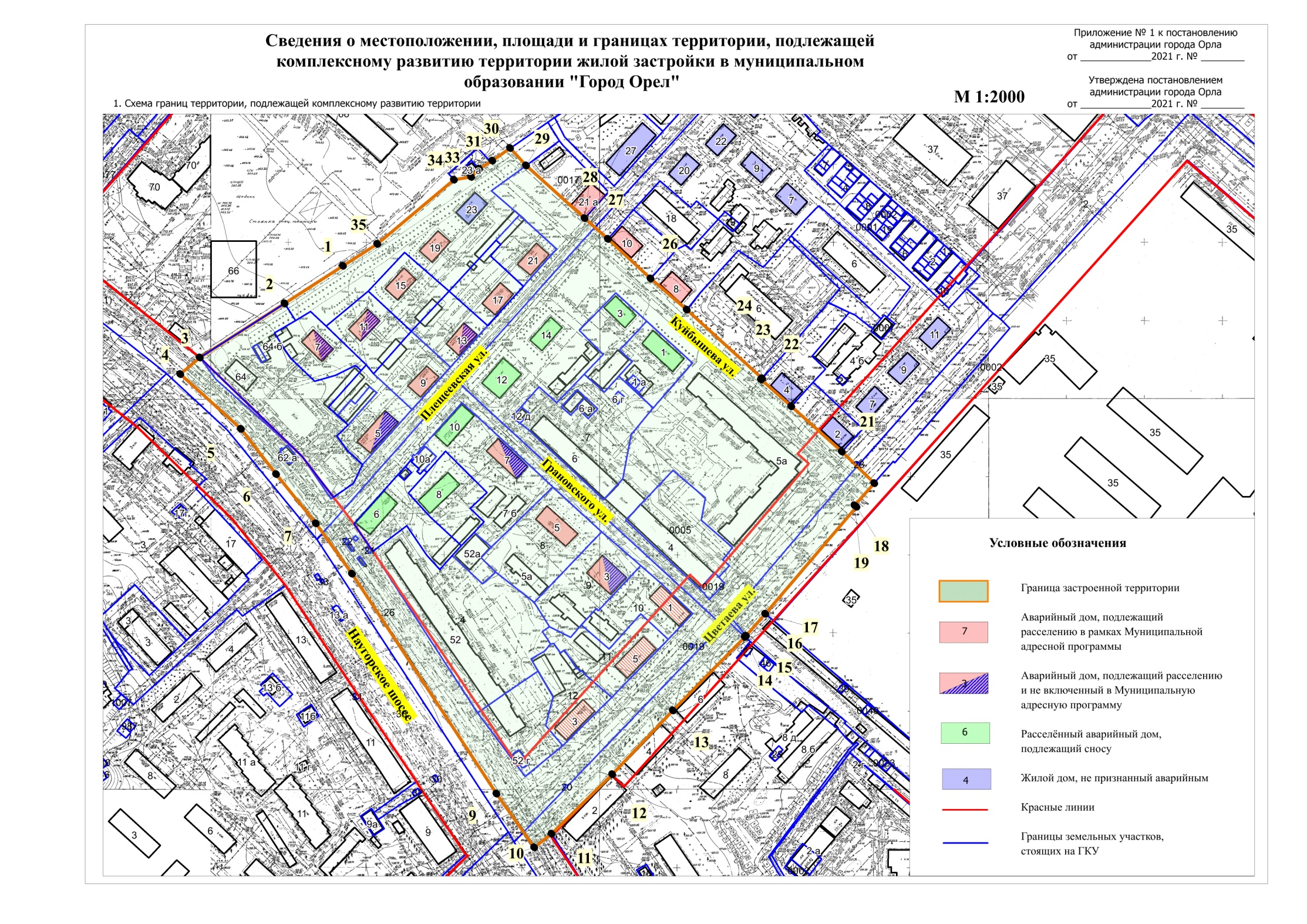
**XII. РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Администрация** | **Застройщик** | **Управление** |
| 302028, г. Орел, Пролетарская гора, д.7  Банковские реквизиты:  Финансовое управление администрации города Орла (управление градостроительства администрации города Орла,  л/с 05543012000)  ИНН 5701000880  КПП 575301001  Адрес: 302028, г. Орел, ул. Пролетарская гора, 7  БИК 015402901  К/сч 40102810545370000046  Расчетный счет: 03232643547010005400  Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ ОРЕЛ//  УФК по Орловской области  г. Орел  КБК 133 1 17 05040 04 0000 180  ОКТМО 54701000  Мэр города Орла  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_                              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 |

Приложение № 1

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

о комплексном развитии застроенной территории жилой застройки в муниципальном образовании «Город Орел»

**Сведения о границах территории жилой застройки в муниципальном образовании «Город Орел», ограниченной улицами Куйбышева, Цветаева, Наугорским шоссе и границей земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010301:1065**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Площадь территории 9,8 га | | |
| № точки | Координаты | |
| X | Y |
| 1 | 360581,79 | 1287782,77 |
| 2 | 360557,57 | 1287745,44 |
| 3 | 360522,53 | 1287691,29 |
| 4 | 360511,82 | 1287678,71 |
| 5 | 360477,07 | 1287718,02 |
| 6 | 360448,28 | 1287740,78 |
| 7 | 360416,86 | 1287766,56 |
| 8 | 360384,76 | 1287790,08 |
| 9 | 360244,66 | 1287884,07 |
| 10 | 360210,42 | 1287908,50 |
| 11 | 360219,15 | 1287919,66 |
| 12 | 360257,50 | 1287958,33 |
| 13 | 360298,67 | 1287997,05 |
| 14 | 360346,05 | 1288042,98 |
| 15 | 360346,78 | 1288043,70 |
| 16 | 360360,86 | 1288055,97 |
| 17 | 360360,86 | 1288055,97 |
| 18 | 360429,83 | 1288114,09 |
| 19 | 360430,71 | 1288112,88 |
| 20 | 360445,05 | 1288125,44 |
| 21 | 360465,07 | 1288104,38 |
| 22 | 360493,88 | 1288071,68 |
| 23 | 360510,95 | 1288052,09 |
| 24 | 360511,67 | 1288052,81 |
| 25 | 360555,17 | 1288004,05 |
| 26 | 360575,08 | 1287980,68 |
| 27 | 360600,23 | 1287952,98 |
| 28 | 360613,30 | 1287937,89 |
| 29 | 360646,93 | 1287900,12 |
| 30 | 360658,00 | 1287889,66 |
| 31 | 360649,76 | 1287878,34 |
| 32 | 360644,56 | 1287869,81 |
| 33 | 360639,32 | 1287864,75 |
| 34 | 360637,49 | 1287853,76 |
| 35 | 360595,97 | 1287804,73 |

Приложение № 2

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

о комплексном развитии застроенной территории жилой застройки

в муниципальном образовании «Город Орел»

**Сведения о земельных участках, расположенных в границах территории жилой застройки в муниципальном образовании «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** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
|  | Плещеевская ул 5 | 57:25:0010301:8 | 1529 | Эксплуатация и обслуживание жилого дома | Обременений нет | 57:25:0010301:47 |
|  | Плещеевская ул | 57:25:0010301:1118 | 205 | Трансформаторная подстанция | Обременений нет | - |
|  | Плещеевская ул 7 | 57:25:0010301:7 | 1341 | Эксплуатация и обслуживание жилого дома | Обременений нет | 57:25:0010301:44 |
|  | Плещеевская ул 9 | 57:25:0010301:9 | 1239 | Эксплуатация и обслуживание жилого дома | Обременений нет | 57:25:0010301:39 |
|  | Плещеевская ул 11 | 57:25:0010301:10 | 1427 | Эксплуатация и обслуживание жилого дома | Обременений нет | 57:25:0010301:37 |
|  | Плещеевская ул 13 | 57:25:0010301:11 | 1190 | Эксплуатация и обслуживание жилого дома | Обременений нет | 57:25:0010301:38 |
|  | Плещеевская ул 15 | 57:25:0010301:12 | 1309 | Эксплуатация и обслуживание жилого дома | Обременений нет | 57:25:0010301:42 |
|  | Плещеевская ул 17 | 57:25:0010301:13 | 1176 | Эксплуатация и обслуживание жилого дома | Обременений нет | 57:25:0010301:45 |
|  | Плещеевская ул 19 | 57:25:0010301:14 | 1269,91 | Эксплуатация и обслуживание жилого дома | Обременений нет | 57:25:0010301:1093 |
|  | Плещеевская ул 21 | 57:25:0010301:15 | 1000 | Эксплуатация и обслуживание жилого дома | Обременений нет | 57:25:0010301:1094 |
|  | Плещеевская ул 23 | 57:25:0010301:16 | 1010,56 | Эксплуатация и обслуживание жилого дома | Обременений нет | 57:25:0010301:46 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | г Орел, ш. Наугорское, ул. Плещеевская, ул. Приборостроительная | 57:25:0010301:33 | 12 946 | Для эксплуатации и обслуживания земель общего пользования | Частично в охранной зоне с особыми условиями использования территории линии электропередачи «КЛ-6 кВ п/ст Советская-ТП-73» на территории города Орел Орловской области. 57:25-6.419  Частично в зоне с особым режимом использования (охранная зона) линейно-кабельного сооружения связи «Двухканальная телефонная канализация (г. Орел, Советский р-н, ул. Наугорское шоссе)». 57:25-6.498 | - |
|  | Плещеевская ул 6 | 57:25:0010304:1 | 1785 | Эксплуатация и обслуживание жилых домов | Обременений нет | 57:25:0010304:27 |
|  | Плещеевская ул 8 | 57:25:0010304:2 | 1580 | Эксплуатация и обслуживание жилых домов | Обременений нет | 57:25:0010304:29 |
|  | Плещеевская ул 8 | 57:25:0010304:5 | 37 | Трансформаторная подстанция №86 | Обременений нет | - |
|  | Плещеевская ул 10 | 57:25:0010304:6 | 1291,65 | Жилой дом | Обременений нет | 57:25:0010304:28 |
|  | Плещеевская ул 10а | 57:25:0010304:17 | 137,25 | Для реконструкции и эксплуатации магазина | Обременений нет | 57:25:0010304:39 |
|  | Грановского ул 7 | 57:25:0010304:3 | 1774,34 | Эксплуатация и обслуживание жилых домов | Частично в охранной зоне сооружения - Тепловая магистраль ТМ-2. 57:25-6.2048  Нежилое, сооружение  57:25:0000000:924 | 57:25:0010304:37 |
|  | Грановского ул 5 | 57:25:0010304:8 | 2791,51 | Для эксплуатации и обслуживания жилого дома | Частично в охранной зоне сооружения - Тепловая магистраль ТМ-2. 57:25-6.2048  Нежилое, сооружение  57:25:0000000:924  Сооружение трубопроводного транспорта 57:25:0000000:4864 | 57:25:0010304:34 |
|  | Грановского ул 3 | 57:25:0010304:9 | 2416,19 | Для эксплуатации и обслуживания жилого дома | Обременений нет | 57:25:0010304:376 |
|  | Грановского ул 1 | 57:25:0010304:10 | 1731,4 | Жилой дом | Частично в охранной зоне воздушной ЛЭП-110 тяговая Орёл-ТЭЦ-Советская (часть 3). 57:25-6.173  Частично в охранной зоне сооружения - Тепловая магистраль ТМ-2. 57:25-6.2048 | 57:25:0010304:35 |
|  | Цветаева ул 5 | 57:25:0010304:11 | 1844,5 | Жилой дом | Частично в охранной зоне воздушной ЛЭП-110 тяговая Орёл-ТЭЦ-Советская (часть 3). 57:25-6.173  Частично в охранной зоне газораспределительной сети сооружения: газопровод, Орловская область, г. Орел, шоссе Наугорское, ул. Цветаева, ул. Матвеева, лит. Л. 57:25-6.642 | 57:25:0010304:375 |
|  | Цветаева ул 3 | 57:25:0010304:12 | 1583,6 | Жилой дом | Частично в охранной зоне воздушной ЛЭП-110 тяговая Орёл-ТЭЦ-Советская (часть 3). 57:25-6.173  Частично в охранной зоне газораспределительной сети сооружения: газопровод, Орловская область, г. Орел, шоссе Наугорское, ул. Цветаева, ул. Матвеева, лит. Л. 57:25-6.642 | 57:25:0010304:31 |
|  | г Орел, ул. Плещеевская, ш. Наугорское, ул. Цветаева | 57:25:0010304:26 | 12 011 | Для эксплуатации и обслуживания земель общего пользования | Частично в охранной зоне воздушной ЛЭП-110 тяговая Орёл-ТЭЦ-Советская (часть 3). 57:25-6.173  Частично в охранной зоне сооружения - Тепловая магистраль ТМ-2. 57:25-6.2048  Частично в охранной зоне газораспределительной сети сооружения: газопровод, Орловская область, г. Орел, шоссе Наугорское, ул. Цветаева, ул. Матвеева, лит. Л. 57:25-6.642  Частично в охранной зоне с особыми условиями использования территории линии электропередачи «КЛ-6 кВ п/ст Советская-ТП-73» на территории города Орел Орловской области. 57:25-6.419  Частично в зоне с особым режимом использования (охранная зона) линейно-кабельного сооружения связи «Двухканальная телефонная канализация (г.Орел, Советский р-н, ул. Наугорское шоссе)». 57:25-6.498  Нежилое, сооружение  57:25:0000000:924  Автомобильная дорога общего пользования местного значения улица Цветаева  57:25:0000000:6016 | - |
|  | Плещеевская ул 12 | 57:25:0010305:9 | 1204,8 | Жилой дом | Обременений нет | 57:25:0010305:22 |
|  | Плещеевская ул 14 | 57:25:0010305:10 | 1138,6 | Жилой дом | Обременений нет | 57:25:0010306:40 |
|  | Куйбышева ул 1 | 57:25:0010305:3 | 1339 | Жилой дом | Обременений нет | 57:25:0010305:27 |
|  | Куйбышева ул, 1а, гараж 1 | 57:25:0010305:20 | 21 | Эксплуатация и обслуживание гаража | Обременений нет | 57:25:0010305:38 |
|  | Куйбышева ул, 1а, гараж 2 | 57:25:0010305:15 | 20,8 | Для эксплуатации и обслуживания гаража | Обременений нет | 57:25:0010305:37 |
|  | Куйбышева ул, 1а, гараж 3 | 57:25:0010305:17 | 20 | Для эксплуатации и обслуживания гаража | Обременений нет | 57:25:0010306:31 |
|  | Куйбышева ул 3 | 57:25:0010305:2 | 1329 | Эксплуатация и обслуживание жилого дома | Водопровод к жилому дому  57:25:0010305:28  Канализация к жилому дому  57:25:0010305:29  Газопровод к жилому дому  57:25:0010305:35 | 57:25:0010305:30 |
|  | ш Наугорское, в районе домов № 60 и 62 | 57:25:0010301:29 | 69,1 | Для эксплуатации магазина | Обременений нет | 57:25:0010301:67 |
|  | г. Орел | 57:25:0010304:20 (ЕЗП 57:25:0000000:60) | 4,52 | Для эксплуатации и обслуживания опор ЛЭП 110 кВ тяговая Орел-ТЭЦ-ПС Советская | В охранной зоне воздушной ЛЭП-110 тяговая Орёл-ТЭЦ-Советская (часть 3). 57:25-6.173 | - |
|  | г. Орел | 57:25:0010304:19 (ЕЗП 57:25:0000000:60) | 4,52 | Для эксплуатации и обслуживания опор ЛЭП 110 кВ тяговая Орел-ТЭЦ-ПС Советская | В охранной зоне воздушной ЛЭП-110 тяговая Орёл-ТЭЦ-Советская (часть 3). 57:25-6.173 | - |
|  | ш Наугорское, в районе дома № 52 | 57:25:0010304:21 | 9 | Для эксплуатации временного торгового киоска | Обременений нет | - |
|  | ш Наугорское, в районе дома №52 | 57:25:0010304:24 | 13 | Для размещения временного сооружения - торгового киоска | Обременений нет | - |
|  | ш Наугорское, в районе дома №52 | 57:25:0010304:25 | 13 | Для размещения временных сооружений - торговых киосков | Обременений нет | - |
|  | г Орел, Железнодорожный р-н, Советский р-н, Заводской р-н | 57:25:0000000:109 | 240 | Для размещения торговых киосков по розливу артезианской питьевой воды | Обременений нет | - |
|  | г Орел, ш Наугорское, 52-г | 57:25:0010304:18 | 56,97 | Для эксплуатации и обслуживания закусочной | Обременений нет | - |

Приложение № 3

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

о комплексном развитии застроенной территории жилой застройки в муниципальном образовании «Город Орел»

**Перечень объектов, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки в муниципальном образовании «Город Орел», и подлежащих сносу**

Таблица 1.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Адрес здания, строения сооружения (Объект)** | **Кадастровый номер объекта капитального строительства и земельного участка** | **Площадь в кв.м или протяженность Объекта** | **Лицо, осуществляющее снос Объекта** |
|  | ул. Плещеевская, 5  Жилой дом с хозяйственными постройками | 57:25:0010301:47  57:25:0010301:8 | 418,5 | Застройщик |
|  | ул. Плещеевская, 7  Жилой дом с хозяйственными постройками | 57:25:0010301:44  57:25:0010301:7 | 282,6 | Застройщик |
|  | ул. Плещеевская, 9  Жилой дом с хозяйственными постройками | 57:25:0010301:39  57:25:0010301:9 | 272,7 | Застройщик |
|  | ул. Плещеевская, 11  Жилой дом с хозяйственными постройками | 57:25:0010301:37  57:25:0010301:10 | 281,6 | Застройщик |
|  | ул. Плещеевская, 13  Жилой дом с хозяйственными постройками | 57:25:0010301:38  57:25:0010301:11 | 281,3 | Застройщик |
|  | ул. Плещеевская, 15  Жилой дом с хозяйственными постройками | 57:25:0010301:42  57:25:0010301:12 | 272,1 | Застройщик |
|  | ул. Плещеевская, 17  Жилой дом с хозяйственными постройками | 57:25:0010301:45  57:25:0010301:13 | 279,4 | Застройщик |
|  | ул. Плещеевская, 19  Жилой дом с хозяйственными постройками | 57:25:0010301:1093  57:25:0010301:14 | 272,4 | Застройщик |
|  | ул. Плещеевская, 21  Жилой дом с хозяйственными постройками | 57:25:0010301:1094  57:25:0010301:15 | 282,7 | Застройщик |
|  | ул. Плещеевская, 23  Жилой дом с хозяйственными постройками | 57:25:0010301:46  57:25:0010301:16 | 276,5 | Застройщик |
|  | ул. Плещеевская, 6  Жилой дом с хозяйственными постройками | 57:25:0010304:27  57:25:0010304:1 | 398,5 | Застройщик |
|  | ул. Плещеевская, 8  Жилой дом с хозяйственными постройками | 57:25:0010304:29  57:25:0010304:2 | 400,8 | Застройщик |
|  | ул. Плещеевская, 10  Жилой дом с хозяйственными постройками | 57:25:0010304:28  57:25:0010304:6 | 419,7 | Застройщик |
|  | ул. Плещеевская, 10а  Магазин | 57:25:0010304:39  57:25:0010304:17 | 109,4 | Застройщик |
|  | ул. Плещеевская, 12  Жилой дом с хозяйственными постройками | 57:25:0010305:22  57:25:0010305:9 | 395,3 | Застройщик |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ул. Плещеевская, 14  Жилой дом с хозяйственными постройками | 57:25:0010306:40  57:25:0010305:10 | 284,0 | Застройщик |
|  | ул. Куйбышева, 3  Жилой дом с хозяйственными постройками | 57:25:0010305:30  57:25:0010305:2 | 317,7 | Застройщик |
|  | ул. Куйбышева, 1  Жилой дом с хозяйственными постройками | 57:25:0010305:27  57:25:0010305:3 | 385,6 | Застройщик |
|  | Куйбышева ул, 1а, гараж 1 | 57:25:0010305:38  57:25:0010305:20 | 17,3 | Застройщик |
|  | Куйбышева ул, 1а, гараж 2 | 57:25:0010305:37  57:25:0010305:15 | 20,8 | Застройщик |
|  | Куйбышева ул, 1а, гараж 3 | 57:25:0010306:31  57:25:0010305:17 | 20,0 | Застройщик |
|  | ул. Грановского, 1  Жилой дом с хозяйственными постройками | 57:25:0010304:35  57:25:0010304:10 | 219,8 | Застройщик |
|  | ул. Грановского, 3  Жилой дом с хозяйственными постройками | 57:25:0010304:376  57:25:0010304:9 | 414,5 | Застройщик |
|  | ул. Грановского, 5  Жилой дом с хозяйственными постройками | 57:25:0010304:34  57:25:0010304:8 | 386,0 | Застройщик |
|  | ул. Грановского, 7  Жилой дом с хозяйственными постройками | 57:25:0010304:37  57:25:0010304:3 | 450,2 | Застройщик |
|  | ул. Грановского, 7б/1  Гараж | 57:25:0010304:490  57:25:0010304:3 | 11,3 | Застройщик |
|  | ул. Грановского, во дворе дома №7 хозяйственная постройка | 57:25:0010304:43  57:25:0010304:3 | 1,0 | Застройщик |
|  | ул. Цветаева, 3  Жилой дом с хозяйственными постройками | 57:25:0010304:31  57:25:0010304:12 | 465,6 | Застройщик |
|  | ул. Цветаева, 5  Жилой дом с хозяйственными постройками | 57:25:0010304:375  57:25:0010304:11 | 394,0 | Застройщик |
|  | шоссе Наугорское, в районе домов  № 60 и 62 (на схеме №62а)  Магазин | 57:25:0010301:67  57:25:0010301:29 | 54,9 | Застройщик |

**Перечень многоквартирных жилых домов, признанных аварийными и подлежащих расселению в рамках Муниципальной адресной программы**

Таблица 2.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес | Номер квартиры | Площадь квартиры, кв.м | Количество комнат | Статус квартиры (муниципальная собственность или приватизированная) | | | Количество собственников, нанимателей муниципального жилья | |
| 1 | Грановского ул 5 | 1 | 24,60 | 2 | м/с | | | 1 | |
| 1/1 | 50,00 | 0 | м/с | | | 0 | |
| 2 | 28,60 | 2 | м/с | | | 2 | |
| 3 | 27,80 | 2 | м/с | | | 3 | |
| 4 | 24,80 | 2 | ч/с | | | 1 | |
| 5 | 25,10 | 2 | м/с | | | 2 | |
| 6 | 29,40 | 2 | м/с | | | 2 | |
| 7-8 | 27,30 | 2 | м/с | | | 2 | |
| 9 | 31,80 | 2 | м/с | | | 2 | |
| 10 | 28,80 | 2 | м/с | | | 2 | |
| 11 | 24,90 | 1 | ч/с | | | 1 | |
| 12 | 15,30 | 1 | ч/с | | | 1 | |
| 13 | 27,40 | 2 | м/с | | | 3 | |
| 14 | 29,10 | 1 | м/с | | | 2 | |
| 15 | 25,50 | 1 | ч/с | | | 1 | |
| Итого площадь жилых помещений | | | **420,40** |  | |  | | |  |
| 2 | Грановского ул 1 | 1;2 | 58,60 | 3 | м/с | | | 2 | |
| суд 3-4 | 45,50 | 2 | ч/с | | | 3 | |
| 5 | 19,20 | 1 | ч/с | | | 1 | |
| 6 | 23,20 | 1 | м/с | | | 2 | |
| 7 | 24,50 | 1 | ч/с | | | 2 | |
| 8 | 29,70 | 2 | м/с | | | 3 | |
| 9 | 32,70 | 2 | ч/с | | | 1 | |
| 10 | 23,60 | 1 | м/с | | | 3 | |
| 11 | 45,40 | 2 | м/с | | | 5 | |
| 13 | 45,40 | 2 | м/с | | | 4 | |
| 15-16 | 58,80 | 3 | ч/с | | | 1 | |
| Итого площадь жилых помещений | | | **406,60** |  | | |  | |  |
| 3 | Цветаева ул 3 | 1 | 26,70 | 2 | ч/с | | | 1 | |
| 2 | 30,20 | 2 | м/с | | | 3 | |
| 3 | 29,80 | 2 | м/с | | | 4 | |
| 4 | 26,80 | 1 | ч/с | | | 1 | |
| 5 | 30,00 | 2 | м/с | | | 2 | |
| 6 | 30,70 | 2 | м/с | | | 6 | |
| 7 | 36,00 | 2 | м/с | | | 3 | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | 8 | 29,80 | 2 | ч/с | 2 |
| 9 | 30,20 | 1 | м/с | 2 |
| 10 | 25,90 | 2 | м/с | 4 |
| 11 | 18,20 | 1 | ч/с | 1 |
| 12 | 47,80 | 3 | м/с | 3 |
| 13 | 30,00 | 2 | ч/с | 1 |
| 14 | 26,30 | 2 | м/с | 4 |
| Итого площадь жилых помещений | | | **418,40** |  |  |  |
| 4 | Цветаева ул 5 | 1 | 32,90 | 2 | ч/с | 3 |
| 2 | 23,40 | 1 | м/с | 3 |
| 3,4 | 45,30 | 2 | ч/с | 1 |
| 5 | 23,30 | 1 | м/с | 4 |
| 6 | 23,30 | 1 | м/с | 5 |
| 8 | 44,40 | 2 | м/с | 4 |
| 9 | 32,80 | 2 | ч/с | 1 |
| 10 | 23,10 | 1 | м/с | 4 |
| 11 | 46,60 | 2 | м/с | 3 |
| 13 | 45,50 | 2 | м/с | 2 |
| 15 | 23,30 | 1 | ч/с | 1 |
| 16 | 33,30 | 2 | м/с | 4 |
| Итого площадь жилых помещений | | | **397,20** |  |  |  |
| 5 | Плещеевская ул 9 | 1 | 30,70 | 1 | ч/с | 1 |
| 2 | 36,30 | 3 | ч/с | 1 |
| 3 | 36,80 | 2 | ч/с | 2 |
| 4 | 30,70 | 1 | ч/с | 1 |
| 5 | 31,20 | 1 | ч/с | 1 |
| 6 | 37,70 | 2 | ч/с | 4 |
| 7 | 37,90 | 2 | м/с | 1 |
| 8 | 31,40 | 1 | ч/с | 2 |
| Итого площадь жилых помещений | | | **272,70** |  |  |  |
| 6 | Плещеевская ул 15 | 1 | 30,10 | 1 | ч/с | 1 |
| 2 | 37,60 | 2 | ч/с | 1 |
| 3 | 37,20 | 2 | м/с | 4 |
| 4 | 29,70 | 1 | м/с | 3 |
| 5 | 30,40 | 1 | ч/с | 1 |
| 6 | 38,40 | 2 | ч/с | 1 |
| 7 | 38,10 | 3 | м/с | 3 |
| 8 | 30,50 | 1 | ч/с | 1 |
| Итого площадь жилых помещений | | | **272,00** |  |  |  |
| 7 | Плещеевская ул 17 | 1 | 31,00 | 1 | ч/с | 1 |
| 2 | 39,10 | 3 | ч/с | 1 |
| 3 | 38,40 | 3 | ч/с | 1 |
| 4 | 29,70 | 1 | ч/с | 1 |
| 5 | 29,30 | 2 | ч/с | 1 |
| 6 | 40,60 | 3 | м/с | 4 |
| 7 | 38,70 | 3 | ч/с | 1 |
| 8 | 31,60 | 1 | ч/с | 1 |
| Итого площадь жилых помещений | | | **278,40** |  |  |  |
| 8 | Плещеевская ул 19 | 1 | 30,60 | 1 | ч/с | 1 |
| 2 | 37,20 | 2 | ч/с | 3 |
| 3 | 37,60 | 2 | ч/с | 1 |
| 4 | 31,40 | 1 | ч/с | 1 |
| 5 | 31,00 | 1 | ч/с | 2 |
| 6 | 37,60 | 2 | ч/с | 3 |
| 7 | 37,70 | 3 | ч/с | 1 |
| 8 | 31,50 | 1 | м/с | 4 |
| Итого площадь жилых помещений | | | **274,60** |  |  |  |
| 9 | Плещеевская ул 21 | 1 | 32,00 | 1 | ч/с | 1 |
| 2 | 39,40 | 2 | ч/с | 1 |
| 3 | 38,10 | 2 | ч/с | 3 |
| 4 | 31,10 | 1 | ч/с | 3 |
| 5 | 32,00 | 1 | ч/с | 3 |
| 6 | 39,60 | 3 | ч/с | 2 |
| 7 | 38,10 | 2 | м/с | 3 |
| 8 | 31,90 | 1 | ч/с | 4 |
| Итого площадь жилых помещений | | | **282,20** |  |  |  |

**Перечень многоквартирных жилых домов, признанных аварийными, подлежащих расселению и не включенных в Муниципальную адресную программу**

Таблица 3.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | | Адрес | Номер квартиры | Площадь квартиры, кв.м | Количество комнат | Статус квартиры (муниципальная собственность или приватизированная) | Количество собственников, нанимателей муниципального жилья |
| 1 | Плещеевская ул 5 | | 1 | 59,70 | 3 | м/с | 3 |
| 2 | 44,70 | 2 | м/с | 3 |
| 3 | 59,40 | 3 | м/с | 4 |
| 4 | 44,30 | 2 | м/с | 4 |
| 5 | 45,50 | 2 | ч/с | 2 |
| 6 | 60,10 | 3 | м/с | 3 |
| 7 | 44,90 | 2 | ч/с | 1 |
| 8 | 59,90 | 3 | ч/с | 1 |
| Итого площадь жилых помещений | | | | **418,50** | | | |
| 2 | Плещеевская ул 7 | | 1 | 31,90 | 1 | ч/с | 1 |
| 2 | 38,40 | 3 | м/с | 3 |
| 3 | 39,40 | 2 | ч/с | 2 |
| 4 | 41,30 | 2 | ч/с | 1 |
| 5 | 31,80 | 2 | ч/с | 1 |
| 6 | 39,00 | 3 | ч/с | 1 |
| 7 | 38,60 | 2 | м/с | 2 |
| 8 | 31,50 | 2 | ч/с | 1 |
| Итого площадь жилых помещений | | | | **291,90** | | | |
| 3 | Плещеевская ул 11 | | **1** | **32,00** | **2** | **м/с** | **3** |
| 2 | 38,40 | 3 | ч/с | 6 |
| 3 | 38,30 | 2 | ч/с | 4 |
| 4 | 31,80 | 1 | ч/с | 1 |
| 5 | 31,60 | 2 | ч/с | 4 |
| 6 | 38,60 | 2 | м/с | 1 |
| 7 | 38,90 | 3 | м/с | 3 |
| 8 | 32,00 | 1 | ч/с | 1 |
| Итого площадь жилых помещений | | | | **281,60** | | | |
| 4 | Плещеевская ул 13 | | 1 | 31,20 | 1 | м/с | 3 |
| 2 | 38,20 | 3 | ч/с | 1 |
| 3 | 39,10 | 2 | ч/с | 2 |
| 4 | 31,20 | 1 | м/с | 2 |
| 5 | 31,20 | 1 | ч/с | 3 |
| 6 | 38,20 | 3 | м/с | 6 |
| 7 | 39,20 | 2 | ч/с | 2 |
| 8 | 37,70 | 1 | ч/с | 1 |
| Итого площадь жилых помещений | | | | **286,00** | | | |
| 5 | **Грановского ул 7** | | 1 | 22,30 | 1 | ч/с | 2 |
| 2 | 28,50 | 2 | ч/с | 6 |
| 3 | 32,70 | 2 | ч/с | 1 |
| 4 | 22,30 | 1 | ч/с | 1 |
| 5 | 28,80 | 2 | ч/с | 1 |
| 6 | 23,10 | 1 | ч/с | 1 |
| 7 | 28,60 | 2 | ч/с | 1 |
| 11 | 22,70 | 1 | ч/с | 1 |
| 12 | 28,90 | 2 | ч/с | 3 |
| 13 | 29,10 | 2 | ч/с | 1 |
| 14 | 23,20 | 1 | м/с | 4 |
| 14а | 23,20 | 1 | ч/с | 2 |
| 15 | 29,10 | 2 | ч/с | 1 |
| 16 | 25,20 | 2 | ч/с | 2 |
| Итого площадь жилых помещений | | | | **367,70** | | | |
| 6 | **Грановского ул 3** | | 1 | 16,90 | 1 | ч/с | 1 |
| 2 | 30,20 | 1 | ч/с | 4 |
| 3-4 | 30,00 | 1 | ч/с | 2 |
| 3-4.1 | 16,90 | 1 | ч/с | 2 |
| 5 | 33,20 | 1 | м/с | 1 |
| 6 | 29,70 | 1 | м/с | 4 |
| 7 | 29,90 | 1 | ч/с | 1 |
| 8;8.1 | 17,00 | 1 | ч/с | 3 |
| 9 | 18,50 | 1 | м/с | 2 |
| 10 | 30,00 | 1 | м/с | 2 |
| 11 | 30,00 | 1 | ч/с | 2 |
| 12 | 17,10 | 1 | ч/с | 2 |
| 13 | 33,40 | 2 | ч/с | 2 |
| 14 | 29,70 | 2 | м/с | 4 |
| 15 | 51,80 | 2 | ч/с | 5 |
| Итого площадь жилых помещений | | | | **414,30** | | | |

**Характеристики многоквартирного дома, не признанного аварийным, соответствующего критериям**

Таблица 4.

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Адрес жилого дома** | **№ квартиры** | **Кадастровый номер квартиры** | **Площадь квартиры, кв.м** | **Кадастровая стоимость, руб** | **Количество собственников жилья** |
| ул. Плещеевская, 23 | 1 | 57:25:0010301:185 | 30,90 | 641601.73 | 3 |
| 57:25:0010301:46 | 2 | 57:25:0010301:186 | 38,80 | 784885.2 | Наниматель  Григорян О.В. 12.09.2016 №192 по договору 6 человек |
| 276,5 кв.м | 3 | 57:25:0010301:187 | 37,60 | 734312.7 | 3 |
| 1959 г. | 4 | 57:25:0010301:188 | 31,20 | 1161931.06 | 1 |
| 5 | 57:25:0010301:1091 | 31,30 | 1162776.85 | 1 |
| 6 | 57:25:0010301:190 | 37,70 | 762633.3 | 2 |
| 7 | 57:25:0010301:191 | 37,70 | 772747.8 | 1 |
| 8 | 57:25:0010301:192 | 31,30 | 649907.25 | 1 |

Приложение № 4

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

о комплексном развитии застроенной территории жилой застройки в муниципальном образовании «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 пределах срока действия Договора |
| 2. | Устройство (размещение) детских игровых площадок | в пределах срока действия Договора |
|  | Устройство площадок (мест) накопления твердых коммунальных отходов и крупногабаритных отходов | 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 многоквартирных жилых домов) | в пределах срока действия Договора |
| 6. | Устройство архитектурно-художественного освещения зданий, сооружений, малых архитектурных форм и прочих объектов. | в пределах срока действия Договора |
| 7. | Организация озеленения застраиваемых территорий (в границах территорий многоквартирных жилых домов) | 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 застроенной территории жилой застройки в муниципальном образовании «Город Орел»

**План-график комплексного развития территории**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Мероприятие | Срок выполнения | Ответственный |
| **1** | Разработка и утверждение документации по планировке территории | | |
| 1.1 | Подготовка и направление в Управление  проекта планировки 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 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 Грановского, 7 | \*заполняется на основании заявки на участие в конкурсе | Застройщик |
| 2.2 | - жилой дом по ул Плещеевская, 5 | \*заполняется на основании заявки на участие в конкурсе | Застройщик |
| 2.3 | - жилой дом по ул Плещеевская, 7 | \*заполняется на основании заявки на участие в конкурсе | Застройщик |
| 2.4 | - жилой дом по ул Плещеевская, 11 | \*заполняется на основании заявки на участие в конкурсе | Застройщик |
| 2.5 | - жилой дом по ул Плещеевская, 13 | \*заполняется на основании заявки на участие в конкурсе | Застройщик |
| 2.6 | - жилой дом по ул Плещеевская, 23 | \*заполняется на основании заявки на участие в конкурсе | Застройщик |
| 2.7 | - жилой дом по ул Грановского, 3 | \*заполняется на основании заявки на участие в конкурсе | Застройщик |
| **3** | Снос жилых домов, расположенных на Территории: | | |
| 3.1 | - жилой дом по ул Куйбышева, 1 | \*определяется согласно ДПТ | Застройщик |
| 3.2 | - жилой дом по ул Куйбышева, 3 | \*определяется согласно ДПТ | Застройщик |
| 3.3 | - жилой дом по ул Плещеевская, 14 | \*определяется согласно ДПТ | Застройщик |
| 3.4 | - жилой дом по ул Плещеевская, 12 | \*определяется согласно ДПТ | Застройщик |
| 3.5 | - жилой дом по ул Плещеевская, 6 | \*определяется согласно ДПТ | Застройщик |
| 3.6 | - жилой дом по ул Плещеевская, 8 | \*определяется согласно ДПТ | Застройщик |
| 3.7 | - жилой дом по ул Плещеевская, 10 | \*определяется согласно ДПТ | Застройщик |
| 3.8 | - жилой дом по ул Грановского, 7 | \*определяется согласно ДПТ | Застройщик |
| 3.9 | - жилой дом по ул Плещеевская, 5 | \*определяется согласно ДПТ | Застройщик |
| 3.10 | - жилой дом по ул Плещеевская, 7 | \*определяется согласно ДПТ | Застройщик |
| 3.11 | - жилой дом по ул Плещеевская, 9 | \*определяется согласно ДПТ | Застройщик |
| 3.12 | - жилой дом по ул Плещеевская, 11 | \*определяется согласно ДПТ | Застройщик |
| 3.13 | - жилой дом по ул Плещеевская, 13 | \*определяется согласно ДПТ | Застройщик |
| 3.14 | - жилой дом по ул Плещеевская, 15 | \*определяется согласно ДПТ | Застройщик |
| 3.15 | - жилой дом по ул Плещеевская, 17 | \*определяется согласно ДПТ | Застройщик |
| 3.16 | - жилой дом по ул Плещеевская, 19 | \*определяется согласно ДПТ | Застройщик |
| 3.17 | - жилой дом по ул Плещеевская, 21 | \*определяется согласно ДПТ | Застройщик |
| 3.18 | - жилой дом по ул Плещеевская, 23 | \*определяется согласно ДПТ | Застройщик |
| 3.19 | - жилой дом по ул Грановского, 1 | \*определяется согласно ДПТ | Застройщик |
| 3.20 | - жилой дом по ул Грановского, 3 | \*определяется согласно ДПТ | Застройщик |
| 3.21 | - жилой дом по ул Грановского, 5 | \*определяется согласно ДПТ | Застройщик |
| 3.22 | - жилой дом по ул Цветаева, 3 | \*определяется согласно ДПТ | Застройщик |
| 3.23 | - жилой дом по ул Цветаева, 5 | \*определяется согласно ДПТ | Застройщик |
| **4** | Строительство жилых домов и иных объектов согласно ДПТ | | |
|  | Этапы | \*количество этапов и сроки исполнения определяется согласно утвержденной ДПТ |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

Начальник управления градостроительства

(главный архитектор) администрации города Орла В.В. Плотников

Приложение № 2

к постановлению

администрации города Орла

30.03.2022 г. № 1700

# СОСТАВ

# комиссии по рассмотрению заявок на участие в конкурсе по отбору претендента на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки в муниципальном образовании «Город Орёл», ограниченной улицами Куйбышева, Цветаева, Наугорским шоссе и границей земельного участка с кадастровым номером 57:25:0010301:1065

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1 | В.В. Плотников | - председатель комиссии, начальник управления градостроительства (главный архитектор) администрации города Орла |
| 2 | М.В. Родштейн | - секретарь комиссии, заместитель начальника управления градостроительства администрации города Орла |
| 3 | В.С. Миронов | - исполняющий обязанности начальника Управления градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области - главного архитектора (по согласованию) |
| 4 | С.Л. Кудряшов | - начальник отдела правовой поддержки по вопросам градостроительства и землепользования правового управления администрации города Орла |
| 5 | С.В. Поляков | - начальник управления муниципального имущества и землепользования администрации города Орла |
| 6 | Т.В. Решетова | - начальник МКУ «Жилищное управление города Орла» |
| 7 | А.В. Мельников | - начальник управления строительства, дорожного хозяйства и благоустройства администрации города Орла |

Начальник управления градостроительства

(главный архитектор) администрации города Орла В.В. Плотников