**Договор
о комплексном развитии незастроенной территории
городского поселения Барсово**

 20\_\_ г.

№

**Администрация городского поселения Барсово Сургутского муниципального района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры** в лице главы городского поселения Барсово , действующего на основании , именуемая в дальнейшем **Администрация городского поселения** с одной стороны, и , являющееся *(победителем торгов, единственным участником торгов, участником торгов, лицом, подавшим единственную заявку)* на право заключить договор о комплексном развитии незастроенной территории городского поселения Барсово (далее - торгов на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории), в лице , действующего на основании Устава, именуемое в дальнейшем **Застройщик,** с другой стороны, совместно именуемые **"Стороны",** на основании постановления администрации городского поселения Барсово от 21.02.2024 № 48 «О комплексном развитии незастроенной территории городского поселения Барсово», и протокола о результатах торгов от № ,

заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора
	1. Предметом Договора является деятельность Застройщика по комплексному развитию незастроенной территории, площадью 12123 кв. м., расположенной в пгт. Барсово городского поселения Барсово Сургутского района Ханты –Мансийского автономного округа - Югры в границах кадастрового квартала 86:03:0051605, установленных постановлением Администрации городского поселения Барсово от 21.02.2024 № 48 «О комплексном развитии незастроенной территории городского поселения Барсово» (далее – Территория) в соответствии с приложением 1.

Площадь территории составляет 12123 кв.м.

Сведения о расположенных объектах капитального строительства, линейных сооружений и иных объектов движимого и недвижимого имущества в границах комплексного развития незастроенной территории, основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при комплексном развитии незастроенной территории, представлена в Приложении №2 к Договору.

Освобождение земельных участков от объектов движимого (недвижимого) имущества, расположенного в границах Территории, в том числе посредством сноса (демонтажа) осуществляется силами и за счет Застройщика.

Мероприятия по сносу, демонтажу и реконструкции инженерных сетей водоснабжения и водоотведения, теплоснабжения, телефонизации, электроснабжения, отдельных объектов таких систем, расположенных в границах Территории, осуществляется при необходимости силами и за счет Застройщика.

Расположение указанных сооружений в границах Территории должно быть учтено при подготовке по внесению изменений в документацию по проекту планировки и проекту межевания территории, осуществлении архитектурно-строительного проектирования и строительства.

* 1. Территория расположена в границах территориальной зоны: Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (ЖЗ).

В границах Территории комплексного развития незастроенной территории утверждена документация по планировке территории, постановлением администрации Сургутского района от 11.11.2020 № 4850 «Об утверждении документации по планировке территории». Внесение изменений в документацию по планировке территории осуществляется силами и за счет Застройщика.

Объекты капитального строительства, линейные объекты, подлежащие строительству в границах территории, обозначенной для комплексного развития, определяются утвержденной документацией по планировке территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии.

* 1. На момент заключения Договора:

- территория не обременена и свободна от прав третьих лиц;

- строительство объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур за счет средств федерального, окружного, местного бюджетов, средств организаций коммунального комплекса, субъектов естественных монополий в соответствии с программами комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, комплексного развития транспортной инфраструктуры и комплексного развития социальной инфраструктуры на земельных участках в границах Территории комплексного развития и на прилегающих к ней территориях не запланировано.

1.4. Площадь жилых помещений в границах Территории должны составлять не менее 8025 кв. м.

50% возводимых жилых помещений должны соответствовать условиям отнесения жилых помещений к стандартному жилью согласно Приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 29.04.2020 №237/пр (номенклатура жилых помещений указана в приложении № 4 к постановлению администрации городского поселения Барсово от «21» февраля 2024 № 48 **«**О комплексном развитии незастроенной территории городского поселения Барсово»), для реализации жилищной программы по переселению жителей Сургутского района из аварийного жилого фонда.

1.5. Перечень выполняемых Застройщиком видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения представлен в приложении № 3 к Договору.

1. Цена права на заключение Договора
	1. Ценой договора является цена права на заключение договора в соответствии с пунктом 2.2 Договора.
	2. Цена права на заключение Договора установлена по результатам торгов на право заключения договора в соответствии с протоколом о результатах торгов от № и составляет ( ) рублей копейки.
	3. Оплата цены договора с учетом задатка, внесенного Застройщиком в размере ( ) рублей копейки,

производится Застройщиком в течение 10 календарных дней с момента подписания Договора, но не позднее 30-го дня со дня размещения протокола о результатах торгов от № на официальном

сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов [(https://torgi.gov.ru/new/public)](https://torgi.gov.ru/new/public) по следующим реквизитам:

Получатель:

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

Счет банка №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КБК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Назначение платежа: оплата цены права заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории городского поселения Барсово.

* 1. Днем исполнения обязательств Застройщика по оплате цены Договора считается дата зачисления денежных средств в размере, указанном в пункте 2.2 договора, на счет Администрации городского поселения, указанный в пункте 2.3 Договора.
	2. В случае неисполнения Застройщиком обязательства по оплате цены, указанной в пункте 2.2 Договора, по истечении указанного срока, договор считается незаключенным, а задаток Застройщику не возвращается.
1. Права и обязанности сторон
	1. В рамках реализации Договора Застройщик обязуется:
		1. Обратиться в Администрацию городского поселения с заявлением о предоставлении земельных участков, указанных в приложении №2 к Договору, в аренду без торгов в целях реализации договора о комплексном развитии незастроенной территории в соответствии с земельным законодательством.
		2. Подготовить и представить на утверждение в администрацию городского поселения Барсово проект по внесению изменений в документацию по планировке территории комплексного развития (далее - ДПТ) в составе проекта планировки территории (далее - ППТ) и проекта межевания территории (далее - ПМТ) в соответствии с Генеральным планом, Правилами землепользования и застройки, местными нормативами градостроительного проектирования, а также иными требованиями, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации.

При подготовке документации по планировке территории предусмотреть образование земельного участка под проезд к жилой застройке (Улично-дорожная сеть).

Максимальный срок исполнения обязательства: 6 месяцев со дня заключения Договора.

В случае, если в соответствии с нормативными правовыми актами по результатам проверки представленной на утверждение документации по планировке территории будет принято решение об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку, представить доработанную документацию в течение 1 месяца с даты направления документации на доработку.

Обязательство считается исполненным Застройщиком со дня предоставления в установленном порядке на утверждение в администрацию городского поселения Барсово доработанной редакции документации по планировке территории, подготовленной после устранения Застройщиком итоговых замечаний.

* + 1. Обеспечить проведение кадастровых работ и осуществление действий по образованию в соответствии с ПМТ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства в соответствии с ППТ, их кадастровый учет в соответствии с требованиями законодательства.

Максимальный срок исполнения обязательства - не позднее 45 рабочих дней с момента утверждения ДПТ**.**

Обязательство считается исполненным с момента постановки на государственный кадастровый учет земельных участков с присвоенными в установленном порядке адресами и характеристиками в соответствии с ДПТ.

* + 1. Обратиться в Администрацию городского поселения с заявлением о предоставлении земельных участков, указанных в пункте 3.1.3. Договора, в аренду без торгов в целях реализации договора о комплексном развитии незастроенной территории в соответствии с земельным законодательством.

Максимальный срок исполнения обязательства - не позднее 5 рабочих дней с даты постановки земельных участков на государственный кадастровый учет с присвоенными в установленном порядке адресами и характеристиками в соответствии с ДПТ, а также характеристиками, необходимыми для заключения договоров аренды земельных участков, образованных из земельных участков, указанных в пункте 3.1.1.

* + 1. Осуществить строительство и ввод в эксплуатацию всех объектов, предусмотренных ДПТ и Планом - графиком исполнения обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию объектов, предусмотренных ППТ*.*

Максимальный срок исполнения обязательства - не позднее 4 лет со дня заключения Договора.

3.1.6. Обеспечить в период действия Договора содержание Территории комплексного развития и осуществление мероприятий по ее благоустройству в соответствии с законодательством Российской Федерации, Правилами благоустройства территории городского поселения Барсово, утвержденными решением Совета депутатов городского поселения Барсово от «05» ноября 2019 года № 61, ДПТ, Перечнем выполняемых Застройщиком видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения, являющимся приложением №3 к Договору.

Максимальный срок исполнения обязательства - не позднее 4 лет со дня заключения Договора.

Обязательство по благоустройству территории будет считаться исполненным с момента подписания Администрацией городского поселения и Застройщиком Акта об исполнении Договора в отношении всех работ, предусмотренных Перечнем выполняемых Застройщиком видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения.

1. Передать безвозмездно в собственность городского поселения Барсово улично-дорожную сеть (проезд) к жилым домам.

Передать безвозмездно в собственность городского поселения Барсово объекты коммунальной, транспортной инфраструктур, предназначенные для обеспечения территории.

Максимальный срок исполнения обязательства по передаче безвозмездно в собственность городского поселения Барсово объектов - не позднее 4 лет со дня заключения Договора.

3.1.8. В соответствии с п.38 ч. 1 ст. 93 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" заключить контракт, с администрацией местного самоуправления в рамках исполняемых полномочий, на приобретение жилых помещений в соответствии с п.1.4 настоящего договора. Стоимость квадратного метра жилого помещения при заключении муниципального контракта, не должна превышать норматив средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения установленный Региональной службой по тарифам Ханты-Мансийского автономного округа-Югры на момент заключения контракта.

1. Ежеквартально не позднее 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом представлять в адрес Администрации городского поселения сведения о ходе реализации Договора.
	1. В рамках реализации Договора Администрация городского поселения обязуется:
		1. Обеспечить предоставление Застройщику без проведения торгов земельных участков, указанных в приложении №1 к Договору, в аренду без торгов в целях реализации договора о комплексном развитии незастроенной территории в соответствии с земельным законодательством, а также земельных участков, образованных из земельных участков, указанных в пункте 3.1.3.1. Договора, в соответствии с земельным законодательством.

Максимальный срок исполнения обязательства - не позднее 20 дней со дня поступления соответствующего заявления от Застройщика.

* + 1. Направить Застройщику замечания (либо информацию об их отсутствии) по проекту ДПТ в срок не позднее 15 рабочих дней со дня получения от Застройщика проекта ДПТ, направленного на рассмотрение Застройщиком в Администрацию городского поселения.
		2. Провести публичные слушания или общественные обсуждения по представленному Застройщиком на утверждение проекту ДПТ.

Максимальный срок исполнения обязательства - согласно соответствующему административному регламенту со дня представления Застройщиком на утверждение проекта ДПТ.

* + 1. Утвердить подготовленную Застройщиком ДПТ в срок, не превышающий 10 рабочих дней со дня поступления от Застройщика доработанной с учетом результатов публичных слушаний или общественных обсуждений проекта ДПТ.
		2. Обеспечить выдачу градостроительных планов земельных участков.

Максимальный срок исполнения обязательства - согласно соответствующему административному регламенту со дня поступления соответствующего заявления от Застройщика.

 3.2.6. Осуществлять контроль за ходом исполнения Застройщиком обязательств по Договору в соответствии с условиями выполнения обязательств, предусмотренными согласованными Сторонами Планом- графиком исполнения обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию объектов, предусмотренных ППТ (Приложение №4 к Договору), Перечнем выполняемых Застройщиком видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения (Приложение №3 к Договору).

3.2.7. Требовать от Застройщика устранения выявленных нарушений и отклонений от условий Договора.

1. Срок действия Договора.
Сроки исполнения обязательств
	1. Срок действия Договора - 4 года с даты заключения Договора. Окончание срока действия Договора не влечет прекращения неисполненных обязательств Сторон, не освобождает Стороны от ответственности за нарушения, если таковые имели место при исполнении условий Договора.
	2. Для обеспечения надлежащей организации исполнения обязательств и контроля за ходом их исполнения Застройщик в течение 6 месяцев с момента утверждения ДПТ разрабатывает и представляет на согласование в Администрацию городского поселения План график исполнения обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию объектов, предусмотренных ППТ (приложение №4 к Договору), Перечень выполняемых Застройщиком видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения (приложение №3 к Договору), разработанные в соответствии с положением об очередности планируемого развития территории, предусмотренной утвержденным ППТ.

План-график исполнения обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию объектов, предусмотренных ППТ, устанавливается в соответствии с дополнительным соглашением, подписанным Сторонами и вступает в силу с момента их учетной регистрации в Администрации города в качестве неотъемлемой части Договора.

* 1. Все действия, необходимые для обеспечения комплексного развития Территории в соответствии с утвержденной ДПТ, в том числе: разработка необходимой документации; образование и кадастровый учет земельных участков для нового строительства; изменение видов разрешенного использования земельных участков, присвоение им адресов; получение градостроительных планов земельных участков; разработка проектной документации; экспертиза проектно-сметной документации; получение разрешения на строительство; осуществление строительства и ввод в эксплуатацию вновь построенных объектов, должны осуществляться с учетом предельных (максимальных) сроков выполнения обязательств и в соответствии со сроками, определенными сторонами в Плане-графике исполнения обязательств по строительству и вводу в эксплуатацию объектов, предусмотренных ППТ (приложение №4 к Договору).
1. Ответственность сторон
	1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных Договором, в соответствии с законодательством Российской Федерации.
	2. В случае неисполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных п. 3.1.5 Договора, в части объектов, указанных в п. 3.1.7 Договора, в установленный срок, Администрация городского поселения вправе предъявить требования, а Застройщик обязан уплатить Администрации городского поселения штраф в размере 10% от Цены права по Договору, указанной в п. 2.1 Договора, в отношении каждого конкретного объекта, по которому Застройщиком допущено нарушение сроков исполнения.
	3. В случае неисполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных п. 3.1.2, 3.1.3, 3.1.5 (за исключением объектов, указанных в п.3.1.7), 3.1.6, 3.1.8, 3.1.9., 4.4 Договора в установленный срок, Администрация городского поселения вправе предъявить требования, а Застройщик обязан уплатить Администрации городского поселения штраф в размере 10% от Цены права на заключение Договора*,* указанной в п. 2.1. Договора, в отношении каждого из обязательств, по которому допущено нарушение срока исполнения.
2. Прочие условия
	1. На момент заключения Договора льготы и меры государственной поддержки отсутствуют.
	2. Застройщик, заключивший Договор не вправе уступать принадлежащее ему право аренды земельного участка (земельных участков), предоставленного для целей комплексного развития Территории.
	3. Застройщик не вправе передавать свои права и обязанности, предусмотренные Договором, иному лицу.
	4. Застройщик вправе привлечь к исполнению Договора иное лицо (лиц) с возложением на него обязательств по выполнению определенного вида или отдельных этапов работ либо по финансированию затрат, связанных с исполнением Договора. За действия (бездействие) привлеченного им лица (лиц) Застройщик отвечает как за свои собственные действия (бездействие).
	5. Застройщик вправе передать предоставленный ему для целей комплексного развития территории земельный участок или его часть (как индивидуально определенную вещь) в субаренду привлеченному к исполнению Договора в соответствии пунктом 6.4 Договора лицу или лицам с согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.
	6. Прекращение Договора влечет прекращение права аренды земельных участков, предоставленных им для целей комплексного развития территории, а также прекращение субаренды земельных участков в случае предоставления их или их части в субаренду в соответствии с [п.](https://login.consultant.ru/link/?rnd=F10125F1C38544D11008DF4EBDE843F7&req=doc&base=LAW&n=373276&dst=3497&fld=134&date=22.01.2021) 6.5 Договора.
	7. Решение об изъятии для государственных или муниципальных нужд в целях комплексного развития территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии с земельным законодательством не требуется
	8. Прекращение существования земельного участка, расположенного в границах Территории комплексного развития, в отношении которой заключен настоящий Договор, в связи с его разделом или возникновением у третьих лиц прав на земельные участки, образованные из такого земельного участка, не является основанием для прекращения прав и обязанностей, определенных настоящим Договором.
3. Форс-мажор
	1. Ни одна из Сторон Договора не несет ответственности перед другой Стороной за неисполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания Сторон и которые нельзя предвидеть или предотвратить (далее - Непреодолимая сила), включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения, пожары и другие стихийные бедствия. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия Непреодолимой силы.
	2. Сторона, которая не исполняет свои обязательства вследствие действия Непреодолимой силы, должна немедленно известить другую Сторону о наступлении указанных обстоятельств и их влиянии на исполнение обязательств по Договору.
4. Изменение Договора и разрешение споров
	1. Изменение Договора осуществляется посредством заключения сторонами дополнительных соглашений к Договору, оговоренным в настоящем Договоре.
	2. Изменения Договора вступают в силу с момента учетной регистрации Администрацией городского поселения дополнительного соглашения к Договору, предусматривающего эти изменения.
	3. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства.
	4. В случае неурегулирования в процессе переговоров спорных вопросов разногласия разрешаются в судебном порядке.
	5. Стороны имеют право на односторонний отказ от Договора, влекущий в силу [части 2 статьи 450.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=370265&date=20.01.2021&dst=10843&fld=134) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) расторжение Договора:
		1. Администрация городского поселения в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных п. 3.1.2, 3.1.3.3, 3.1.5 Договора;
		2. Застройщик в случае неисполнения Администрацией городского поселения обязательств, предусмотренных подпунктами 3.2.1, 3.2.4, 3.2.5. Договора.
	6. Односторонний отказ может быть обжалован в судебном порядке.
	7. Договор считается расторгнутым по истечении 30-ти дневного срока с момента официального уведомления другой Стороны, в письменном виде заказной корреспонденцией с уведомлением о вручении, о принятии соответствующей Стороной одностороннего отказа от исполнения Договора, если до истечения этого срока не будет направлено в суд исковое заявление об оспаривании этого одностороннего отказа.
	8. Застройщик вправе потребовать возмещения ему убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением Администрацией их обязанностей по Договору.
5. Заключительные положения
	1. Договор составлен в 2 (двух) экземплярах.
	2. При изменении реквизитов Стороны обязаны уведомлять друг друга в письменном виде заказной корреспонденцией с уведомлением о вручении в течение 10 дней со дня внесения изменений.

В случае если реквизиты Стороны изменились, и эта Сторона не уведомила об этом другие Стороны или одну из Сторон в порядке, установленном Договором, то Сторона, нарушившая требование, установленное первым абзацем пункта Договора, будет считаться уведомленной надлежащим образом, если при направлении корреспонденции в адрес указанной Стороне другая Сторона или другие Стороны использовали устаревшие реквизиты, указанные в разделе 10 Договора.

1. **Документы,**

**являющиеся неотъемлемой частью Договора**

* 1. Неотъемлемой частью Договора являются упомянутые в тексте Договора приложения, в том числе:
1. приложение №1 к Договору от № . Сведения

о местоположении, площади и границах Территории;

1. приложение №2 к Договору от № . Перечень

объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих строительству;

1. приложение №3 к Договору от № . Перечень

выполняемых Застройщиком видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения;

1. приложение №4 к Договору от № .

План-график исполнения обязательств по строительству и вводу

в эксплуатацию объектов, предусмотренных ППТ.

* 1. Все документы, уточняющие условия исполнения обязательств и подтверждающие их исполнение, становятся неотъемлемой частью Договора с момента их учетной регистрации Администрацией городского поселения.
1. **Адреса и реквизиты сторон**

**Администрация**

**Застройщик**

От лица **Администрации**

От лица **Застройщика**

II

(фамилия, имя, отчество)

" 20

г.

II

(фамилия, имя, отчество)

 20

г.

Приложение 1 к Договору от №

Сведения о местоположении, площади и границах территории

Территория, подлежащая комплексному развитию незастроенной территории, расположена в кадастровом квартале 86:03:0051605, ограничена улицами Кубанская и Обская, отнесена к территории – земли населенных пунктов, в территориальной зоне Ж3 – Зоне застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный).



* территория комплексного развития незастроенной территории площадью 1,21 га

Перечень координат характерных точек границ территории в кадастровом квартале 86:03:0051605, подлежащей комплексному развитию

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | X | Y | Дирекционный угол | Длина,м |
| 1 | 983206.34 | 3561358.45 | 218°14'27" | 7.89001 |
| 2 | 983200.14 | 3561353.57 | 215°56'56" | 10.6371 |
| 3 | 983191.53 | 3561347.33 | 219°0'21" | 8.1408 |
| 4 | 983185.2 | 3561342.2 | 217°17'16" | 8.25955 |
| 5 | 983178.63 | 3561337.2 | 220°36'21" | 6.58094 |
| 6 | 983173.64 | 3561332.91 | 222°4'40" | 4.53978 |
| 7 | 983170.27 | 3561329.87 | 129°44'20" | 2.34258 |
| 8 | 983168.77 | 3561331.67 | 222°4'22" | 6.87004 |
| 9 | 983163.67 | 3561327.07 | 133°1'48" | 16.5925 |
| 10 | 983152.35 | 3561339.2 | 129°6'7" | 11.6063 |
| 11 | 983145.03 | 3561348.21 | 131°38'42" | 16.5527 |
| 12 | 983134.03 | 3561360.58 | 115°2'49" | 2.16509 |
| 13 | 983133.11 | 3561362.54 | 175°34'15" | 14.5158 |
| 14 | 983118.64 | 3561363.66 | 133°25'11" | 68.6146 |
| 15 | 983071.48 | 3561413.5 | 126°28'30" | 47.6908 |
| 16 | 983043.13 | 3561451.84 | 114°2'2" | 3.55024 |
| 17 | 983041.68 | 3561455.09 | 38°19'48" | 28.0769 |
| 18 | 983063.71 | 3561472.5 | 310°14'20" | 69.8497 |
| 19 | 983108.83 | 3561419.18 | 37°7'48" | 70.9584 |
| 20 | 983165.4 | 3561462.01 | 305°22'30" | 6.824 |
| 21 | 983169.35 | 3561456.45 | 308°24'43" | 100.591 |
| 22 | 983231.85 | 3561377.63 | 216°55'44" | 31.9133 |

Приложение 2 к Договору от №

**Перечень
расположенных в границах Территории земельных участков,
а также расположенных объектах капитального строительства,
линейных сооружений и иных объектов движимого и недвижимого имущества**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Кадастровый номер земельного участка** | **Адрес (местоположение) земельного участка** | **Площадь земельного****участка****(кв.м)** | **Вид разрешенного использования земельного участка** | **Сведения о правообладателях и правах** | **Кадастровый номер ОКС на земельном участке** |
| 1. | 86:03:0051605:97 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н. Сургутский, пгт. Барсово, ул. Кубанская, д. 28. | 1108 +/- 23 | многоквартирный жилой дом | Отсутствуют | 86:03:0051605:410 |
| 2. | 86:03:0051605:100 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н. Сургутский, пгт. Барсово, ул.Кубанская, д. 30 | 1790 +/- 30 | многоквартирный жилой дом | Отсутствуют | 86:03:0051605:154, 86:03:0051605:251, 86:03:0051605:410 |
| 3. | 86:03:0051605:62 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н. Сургутский, пгт. Барсово, ул. Обская, д. 29 | 404 +/- 14 | многоквартирный жилой дом | Отсутствуют | 86:03:0051605:250 |
| 4. | 86:03:0051605:108 (часть территории земельного участка) | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н. Сургутский, пгт. Барсово | 11288 +/- 74 | под спортивную площадку | Отсутствуют | 86:03:0051605:139\*, 86:03:0051605:153, 86:03:0051605:154, 86:03:0051605:155, 86:03:0051605:156,86:03:0051605:546\*, 86:03:0051605:547\*\*ОКС 86:03:0051605:139, 86:03:0051605:546, 86:03:0051605:547вне границ Территории |
| 5. | 86:03:0051605:47 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н. Сургутский, пгт. Барсово, ул. Кубанская, д. 32 | 1723 | под нежилое здание культурно-просветительного назначения: спортивный зал КСК | Муниципальное образование городское поселение Барсово | 86:03:0051605:154, 86:03:0000000:105386 |
| 6. | 86:03:0051605:129 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра (Тюменская область), Сургутский район, городское поселение Барсово, пгт. Барсово, ул.Обская | 360 +/- 13 | под сети канализации к многоквартирному жилому дому по улице Обская в пгт. Барсово | Отсутствуют | 86:03:0051605:153, 86:03:0051605:154, 86:03:0051605:250, 86:03:0051605:251, 86:03:0051605:410 |
| 7. | 86:03:0051605:131 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра (Тюменская область), Сургутский район, городское поселение Барсово, пгт. Барсово, ул. Обская | 176 +/- 9 | под строительство сетей теплоснабжения для многоквартирного жилого дома по улице Обская в пгт. Барсово | Отсутствуют | 86:03:0051605:153, 86:03:0051605:250 |
| 8. | 86:03:0051605:130 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра (Тюменская область), Сургутский район, городское поселение Барсово, пгт. Барсово, ул. Обская | 24 +/- 3 | под строительство сетей водоснабжения для многоквартирного жилого дома по улице Обская в пгт.Барсово | Отсутствуют | 86:03:0051605:153, 86:03:0051605:156, 86:03:0051605:250 |

**Перечень объектов капитального строительства, расположенных в кадастровом квартале 86:03:0051605 в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №п/п | Местоположение объекта капитального строительства | Кадастровый номер объекта капитального строительства (при наличии) |
| Объекты капитального строительства |
| 1 | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н. Сургутский, пгт. Барсово, ул. Кубанская, д. 32 (МКУС «СК «Барс») | 86:03:0000000:105386 |
| Сооружения инженерно-технического обеспечения <\*> |
| 1. | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Сургутский, пгт. Барсово, ул. Обская (Сети канализации) | 86:03:0051605:154 |
| 2. | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Сургутский, пгт. Барсово, ул. Обская, ул. Кубанская (Сети ТС, ХВС,ТК-13 ул. Обская - ТУ-202 ул. Кубанская) | 86:03:0051605:251 |
| 3. | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Сургутский, пгт. Барсово, ул. Обская (Сеть телефонизации) | 86:03:0051605:156 |
| 4. | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Сургутский, пгт. Барсово, ул. Обская (Сеть тепловодоснабжения) | 86:03:0051605:153 |
| 5. | Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, р-н Сургутский, пгт. Барсово, ул. Обская (Кабельная линия электропередачи низкого напряжения 0,4 кВ) | 86:03:0051605:155 |
| 6. | Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра, Сургутский район, пгт. Барсово (Сооружения электроэнергетики) | 86:03:0051605:410 |

<\*> необходимость демонтажа (переноса) инженерных сетей определить на основании актуальных на момент реализации проекта комплексного развития территории технических условий собственников сетей

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в кадастровом квартале 86:03:0051605 в границах территории, подлежащей комплексному развитию

|  |  |
| --- | --- |
| Виды использования | Параметры разрешенного использования |
| Наименование вида использования | Код вида использования |
| 1 | 2 | 3 |
| Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | минимальный размер земельного участка – 1575 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 3 м.Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог - 5 м.Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.Минимальное количество надземных этажей – 5.Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 |
| Общежития | 3.2.4 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.Минимальные отступы от границ земельного участка, смежного с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог - 5 м.Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.Минимальное количество надземных этажей – 5.Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 25 |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | минимальный размер земельного участка:поликлиники, фельдшерско-акушерские пункты – 2000 кв. м;иные объекты здравоохранения – 1000 кв. м.Минимальный отступ от красной линии – 15 м.Предельное количество надземных этажей – 3.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта:для дошкольной образовательной организации – 2510 кв. м;для общеобразовательной организации – 11055 кв. м.Предельное количество надземных этажей:для дошкольной образовательной организации – 3;для общеобразовательной организации – 4.Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта:от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками – 3 м;от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) – 10 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65 |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | минимальный размер земельного участка – 400 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка, смежного с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог - 5 м.Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | минимальный размер земельного участка – 200 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка, смежного с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог - 5 м.Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | размеры земельных участков:трансформаторные подстанции не более 150 кв. м;газорегуляторные пункты от 4 кв. м.Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, минимальные отступы от границ земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежат установлению |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | минимальный размер земельного участка – 400 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка, смежного с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог - 5 м.Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 | минимальная площадь земельного участка – 200 кв. м.Минимальная ширина земельного участка – 10 м.Предельное количество этажей – не выше 2 надземных этажей.Минимальные отступы:3 м от границы земельного участка, смежной с другими земельными участками, до здания;0 м от границы земельного участка со стороны улицы (красной линии) до здания.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75 |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | минимальный размер земельного участка – 400 кв. м.Минимальные отступы от границ земельного участка, смежного с другими земельными участками, в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 м.Минимальный отступ от красной линии улиц и дорог – 5 м.Минимальный отступ от красной линии проездов – 3 м.Предельное количество надземных этажей – 2.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

Приложение 3 к Договору от №

Перечень

выполняемых застройщиком видов работ по благоустройству территории,

срок их выполнения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Виды работ****по благоустройству территории** | **Срок выполнения** | **Примечание** |
| 1. | Создание озелененных территорий: посадка деревьев и кустарников в границах Территории | максимальный срок выполнения работ - до окончания срока действия Договора | Озеленение территорий принимать в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, региональными нормативами градостроительного проектирования, СП 476.1325800.2020. «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов», СП 59.13330.2020. « Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001» |
| 2. | Устройство покрытий поверхности (в том числе с использованием тротуарной плитки), проездов, дорожек, автостоянок, площадок, установка малых архитектурных форм в границах Территории | максимальный срок выполнения работ - до окончания срока действия Договора | Количество парковочных мест необходиморассчитывать в соответствии с действующими на момент подписания Договора о комплексном развитии незастроенной территории местными нормативами градостроительного проектирования.Устройство проездов, дорожек, малых архитектурных форм принимать в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, региональными нормативами градостроительного проектирования, СП 476.1325800.2020. «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов», СП 59.13330.2020. «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001» |
| 3. | Устройство и оборудование детских игровых, спортивных, хозяйственных площадок, площадок для отдыха граждан в границах земельных участков многоквартирных жилых домов | максимальный срок выполнения работ в границах участка - до ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, расположенного на земельном участке | Устройство и оборудование детских игровых, спортивных, хозяйственных площадок, площадок для отдыха граждан принимать в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования, региональными нормативами градостроительного проектирования, СП 476.1325800.2020. «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов», СП 59.13330.2020. «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001» |
| 4. | Освещение придомовой территории | максимальный срок выполнения работ в границах участка - до ввода в эксплуатацию многоквартирного жилого дома, расположенного на земельном участке | Освещение придомовой территории принимать в соответствии с СП 476.1325800.2020. «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов», СП 59.13330.2020. «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. СНиП 35-01-2001» |
| 5. | Строительство улично-дорожной сети (проезд) к жилым домам | максимальный срок выполнения работ - до окончания срока действия Договора |

|  |  |
| --- | --- |
| X | Y |
| 983 172,94 | 3 561 451,92 |
| 983 094,14 | 3 561 389,56 |
| 983 102,72 | 3 561 380,75 |
| 983 180,57 | 3 561 442,40 |

Длина проезда – 100мОсвещение проезда принимать в соответствии с СП 476.1325800.2020. «Территории городских и сельских поселений. Правила планировки, застройки и благоустройства жилых микрорайонов» |

 Приложение 4 к Договору от №

План-график исполнения обязательств

по строительству и вводу в эксплуатацию объектов, предусмотренных ППТ

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Очередность | Наименование объекта | Показатель[[1]](#footnote-1) | Строительство | 2024[[2]](#footnote-2),в т.ч. квартал | 2025\*\*,в т.ч. квартал | 2026\*\*,в т.ч. квартал | 2027\*\*,в т.ч. квартал | 2028\*\*,в т.ч. квартал | Ит.д. |
|  |  |  | начало | окончание | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 | 1 | 2 | 3 | 4 |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

1. Для многоквартирных жилых домов указывается общая площадь жилых помещений, кв.м, для иных зданий - общая площадь, кв.м, для линейных объектов - протяженность, м. [↑](#footnote-ref-1)
2. Период строительства выделяется цветом. [↑](#footnote-ref-2)