



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСКИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 06 » 11 20 25

№ 7538

О проведении конкурса
в электронной форме на право
заключения договора
о комплексном развитии
территории жилой застройки
Ядра центра города Сургута

В соответствии с подпунктом 3 части 3 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 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 Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме и установлении случаев проведения торгов на право заключения 2 и более договоров о комплексном развитии территорий», постановлением Администрации города от 08.08.2025 № 4487 «О комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута», распоряжениями Администрации города от 30.12.2005 № 3686 «Об утверждении Регламента Администрации города», от 23.12.2024 № 8525 «О распределении отдельных полномочий Главы города между высшими должностными лицами Администрации города»:

1. Провести конкурс в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута, площадью 206 566 кв. метров, в границах улицы Университетской и проспекта Ленина, категория земель – земли населенных пунктов, в соответствии с условиями торгов в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки согласно приложению 1.

2. В соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса

Российской Федерации участником торгов может являться юридическое лицо при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества имеет за последние пять лет, предшествующих дате проведения торгов, опыт участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного пунктом 9 постановления Администрации города от 08.08.2025 № 4487 «О комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута», 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.

3. Утвердить начальную цену права на заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута в соответствии с расчетом начальной цены права на заключение договора о комплексном развитии территории согласно приложению 2.

4. Утвердить конкурсные условия согласно приложению 3.

5. Определить метод (способ) и критерии оценки и сравнения предложений участников конкурса о выполнении ими конкурсных условий согласно приложению 4.

6. Утвердить форму извещения о проведении конкурса в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута согласно приложению 5.

7. Утвердить форму заявки на участие в конкурсе в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки согласно приложению 6.

8. Определить существенные условия договора о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута согласно приложению 7.

9. Департаменту имущественных и земельных отношений Администрации города:

9.1. Определить дату и время проведения торгов, срок подачи заявок на участие в торгах, срок внесения задатка за участие в торгах.

9.2. Обеспечить размещение извещения о проведении конкурса в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута в соответствии с требованиями постановления Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 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 Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов

в электронной форме и установлении случаев проведения торгов на право заключения 2 и более договоров о комплексном развитии территорий»:

- в Государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: www.torgi.gov.ru.

- на универсальной торговой платформе акционерного общества «Сбербанк – Автоматизированная система торгов»: www.utp.sberbank-ast.ru.

9.3. Предоставить лицу, предусмотренному пунктом 9 настоящего постановления, в аренду без проведения торгов земельные участки (участок) в границах комплексного развития застроенной территории в соответствии с земельным и градостроительным законодательством Российской Федерации, с учетом особенностей, предусмотренных частями 9, 12, 13 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Департаменту архитектуры и градостроительства Администрации города по результатам проведения торгов обеспечить заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута с победителем конкурса либо с иным участником конкурса, определяемым в соответствии со статьей 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. Комитету информационной политики обнародовать (разместить) настоящее постановление, извещение о проведении торгов, информацию об итогах торгов на официальном портале Администрации города: www.admsurgut.ru.

12. Муниципальному казенному учреждению «Наш город» обнародовать (разместить) настоящее постановление, извещение о проведении торгов в сетевом издании «Официальные документы города Сургута»: DOCSURGUT.RU.

13. Настоящее постановление вступает в силу с момента его издания.

14. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

Заместитель Главы города



А.А. Фокеев

Приложение 1
к постановлению
Администрации города
от 06.11.2025 № 4538

Условия торгов в электронной форме
на право заключения договора о комплексном развитии
территории жилой застройки Ядра центра города Сургута

1. Основные сведения о территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии	
1.1. Местоположение	Ядро центра города Сургута, в границах улицы Университетской и проспекта Ленина. Сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки Ядра центра города Сургута, в соответствии с постановлением Администрации города Сургута от 08.08.2025 № 4487 «О комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута»
1.2. Площадь	206 566 кв. метров
1.3. Категория земель	земли населенных пунктов
1.4. Исходно-разрешительная документация	от 01.11.2025 № 01-01/03, утверждена департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города
1.5. 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	в соответствии с исходно-разрешительной документацией от 01.11.2025 № 01-01/03, утвержденной департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города

закключается договор о комплексном развитии территории	
2. Основные сведения о торгах на право заключения договора о комплексном развитии территории	
2.1. Форма торгов	конкурс в электронной форме
2.2. Предмет торгов	право на заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки в отношении всей указанной в таком решении территории
2.3. Размер задатка за участие в торгах	8 452 526 рублей 48 копеек
2.4. Перечень документов, содержащих сведения, подтверждающие соответствие участника торгов требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дополнительным требованиям, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации	копии выданных за последние пять лет разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в отношении объектов капитального строительства, при строительстве которых юридическое лицо, являющееся заявителем на участие в торгах, или его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества выступали в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда, и составляющие в совокупном объеме не менее 10 процентов от объема строительства, предусмотренного постановлением Администрации города Сургута от 08.08.2025 № 4487 «О комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута»

Приложение 2
к постановлению
Администрации города
от 06.11.2025 № 7538

Расчет
начальной цены права на заключение договора
о комплексном развитии территории жилой застройки
Ядра центра города Сургута

Основания:

1. Постановление Администрации города Сургута от 08.08.2025 № 4487 «О комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута» (с изменениями от 22.09.2025 № 5936, 22.10.2025 № 6908, от 01.11.2025 № 7450).

2. Постановление Правительства Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 11.06.2021 № 213-п «О регулировании отдельных отношений в сфере комплексного развития территорий в Ханты-Мансийском автономном округе – Югре».

№ п/п	Наименование	Ед. изм.	Формула расчета	Показатель
1	Территория, в отношении которой принято решение о комплексном развитии	кв. м		206 566
2	Количество земельных участков, поставленных на кадастровый учет, входящих в границы территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии	шт.		117
3	Общая площадь земельных участков, поставленных на кадастровый учет, входящих в границы территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии	кв. м		138 040
4	Общая площадь территории земли, не поставленной на кадастровый учет, входящей в границы	кв. м	пункт 1 – пункт 3	68 526

	территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии (сведения о категории земель и виде разрешенного использования отсутствуют)			
5	Общая кадастровая стоимость земельных участков, поставленных на кадастровый учет, входящих в границы территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии	руб.		548 818 146,82
6	Количество земельных участков, с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)», кадастрового квартала, в котором расположены земельные участки, входящие в границы территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии	шт.		3
7	Общая площадь земельных участков, с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» кадастрового квартала, в котором расположены земельные участки, входящие в границы территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии	кв. м		16 608
8	Общая кадастровая стоимость земельных участков, с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная	руб.		140 129 361,87

	застройка)» кадастрового квартала, в котором расположены земельные участки, входящие в границы территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии			
9	Средняя кадастровая стоимость 1 кв. м земельных участков, с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» кадастрового квартала, в котором расположены земельные участки, входящие в границы территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии	руб.	пункт 8 / пункт 7	8 437,46
10	Начальная цена права на заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута	руб.	(пункт 5 + пункт 4 × пункт 9) × 1,5%	16 905 052,96

Приложение 3
к постановлению
Администрации города
от 06.11.2025 № 7538

Конкурсные условия

Конкурсное условие 1. Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории жилой застройки финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов. Предельное минимальное значение критерия – 1 388 480 000 рублей.

Конкурсное условие 2. Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории. Предельное минимальное значение критерия – 16 905 052,96 рублей.

Приложение 4
к постановлению
Администрации города
от 06.11.2025 № 7538

Метод (способ) и критерии оценки и сравнения
предложений участников конкурса о выполнении ими конкурсных условий

Для оценки заявок применяются следующие конкурсные условия:

КУ₁ – конкурсное условие 1. Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории жилой застройки финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов;

КУ₂ – конкурсное условие 2. Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории.

Каждому конкурсному условию присваивается величина значимости конкурсного условия, критерии оценки конкурсного условия, максимальное количество баллов по конкурсному условию, формула оценки конкурсного условия. Сумма величин значимости всех конкурсных условий составляет 1, максимальное количество баллов по каждому конкурсному условию составляет 100 баллов.

Величина значимости и показатели оценки конкурсных условий

Конкурсные условия (КУ)	Величина значимости конкурсного условия	Критерий оценки конкурсного условия	Максимальное количество баллов по конкурсному условию
КУ ₁ – конкурсное условие 1. Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории жилой застройки финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов	0,5	предложенный участником конкурса объем финансирования работ, предусмотренных договором о комплексном развитии территории, рублей	100 баллов
КУ ₂ – конкурсное условие 2. Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории	0,5	предложенная участником конкурса цена права на заключение договора о комплексном развитии территории, рублей	100 баллов
ИТОГО:	1		

1. Для оценки предложений участников по конкурсному условию «КУ₁ – конкурсное условие 1. Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории жилой застройки финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов» применяется критерий «Предложенный участником конкурса минимальный объем финансирования работ, предусмотренных договором о комплексном развитии территории, рублей».

Предельное минимальное значение критерия – 1 388 480 000 рублей. Лучшим является наибольшее значение.

Для оценки участник конкурса предоставляет предложение по объему финансирования работ, предусмотренных договором о комплексном развитии территории, которое должно быть равно или превышает установленное предельное минимальное значение по критерию.

Количество баллов участника БКУ₁(i) определяется по следующей формуле:

$$\text{БКУ}_1(i) = 100 - \frac{\text{КУ}_1(\max) - \text{КУ}_1(i)}{\text{КУ}_1(\max)} \times 100, \text{ где:}$$

КУ₁(max) – максимальное предложение по конкурсному условию, содержащееся в заявках участников;

КУ₁(i) – предложение участника конкурса, заявка которого подлежит оценке.

2. Для оценки предложений участников по конкурсному условию «КУ₂ – конкурсное условие 2. Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории» применяется показатель «Предложенная участником конкурса цена права на заключение договора о комплексном развитии территории, рублей».

Предельное минимальное значение критерия – 16 905 052,96 рублей. Лучшим является наибольшее значение.

Для оценки участник конкурса предоставляет предложение о цене права на заключение договора о комплексном развитии территории, которое должно быть равно или превышает установленное предельное минимальное значение по критерию.

Количество баллов участника БКУ₂(i) определяется по следующей формуле:

$$\text{БКУ}_2(i) = 100 - \frac{\text{КУ}_2(\max) - \text{КУ}_2(i)}{\text{КУ}_2(\max)} \times 100, \text{ где:}$$

КУ₂(max) – максимальное предложение по конкурсному условию, содержащееся в заявках участников;

КУ₂(i) – предложение участника конкурса, заявка которого подлежит оценке.

3. Общая оценка заявки участника осуществляется путем суммирования произведений количества баллов участника по каждому конкурсному условию на величину значимости конкурсного условия, и рассчитывается по формуле:

$БКУ(i) = БКУ_1(i) * 0,5 + БКУ_2(i) * 0,5$, где:

$БКУ(i)$ – общее количество баллов участника, заявка которого подлежит оценке;

$БКУ_1(i)$ - количество баллов участника, заявка которого подлежит оценке, по конкурсному условию $КУ_1$;

$БКУ_2(i)$ - количество баллов участника, заявка которого подлежит оценке, по конкурсному условию $КУ_2$;

0,5 – величина значимости конкурсного условия $КУ_1$;

0,5 – величина значимости конкурсного условия $КУ_2$.

Победителем конкурса признается участник, заявка которого получила наибольшее общее количество баллов.

В случае, если два и более участников получили одинаковое общее количество баллов, победителем конкурса признается участник, чья заявка поступила ранее других.

Приложение 5
к постановлению
Администрации города
от 06.11.2025 № 4538

Форма

Извещение

о проведении конкурса в электронной форме
на право заключения договора о комплексном развитии территории
жилой застройки Ядра центра города Сургута

1. Наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора торгов

Администрация муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры (ИНН 8602020249, КПП 860201001, ОГРН 1028600603525).

Место нахождения и почтовый адрес: 628412, Россия, Ханты-Мансийской автономный округ – Югра, город Сургут, улица Энгельса, дом 8.

Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута (ИНН 8602303825, КПП 860201001, ОГРН 1218600009000).

Место нахождения и почтовый адрес: 628404, Россия, Ханты-Мансийской автономный округ – Югра, город Сургут, улица Восход, дом 4.

Постоянно действующим органом по организации и проведению торгов является комиссия по организации и проведению торгов по продаже земельных участков, на право заключения договоров аренды земельных участков, на право заключения договоров о комплексном развитии территории, по продаже объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, действующая на основании распоряжения Администрации города Сургута от 09.12.2015 № 2865.

Контактные данные:

- по вопросам градостроительства и заключения договора о комплексном развитии территории по результатам торгов:

отдел формирования и освобождения земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Сургута,

телефон: +7 (3462) 52-82-49, 52-82-40, 52-82-47, 52-82-74, 52-82-23,

адрес электронной почты: kaluga_tv@admsurgut.ru;

- по вопросам организации и проведения процедуры торгов:

отдел продаж департамента имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута,

телефон: +7 (3462) 52-82-52, 52-83-08, 52-83-27, 52-83-17, 52-83-11,

адрес электронной почты: tretyakova_ov@admsurgut.ru.

2. Форма проведения торгов – конкурс в электронной форме.

В соответствии с частью 1 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Правилами заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701, учитывая принятое уполномоченным органом местного самоуправления решение о проведении торгов, заключение договора о комплексном развитии территории осуществляется по результатам конкурса в электронной форме.

Субъектный состав торгов: на основании части 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации участником торгов может являться юридическое лицо при условии, что такое лицо либо его учредитель (участник), или любые из его дочерних обществ, или его основное общество, или любые 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 настоящим Кодексом, 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.

3. Сведения о предмете торгов.

Право на заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки в отношении всей указанной в таком решении территории.

4. Официальный сайт Российской Федерации в сети «Интернет», на котором размещено извещение о проведении торгов.

Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (постановление Правительства Российской Федерации от 10.09.2012 № 909).

Официальный портал Администрации города Сургута: www.admsurgut.ru.

Сетевое издание «Официальные документы города Сургута»: DOCSURGUT.RU.

5. Реквизиты решения о комплексном развитии территории.

Постановление Администрации города Сургута от 08.08.2025 № 4487 «О комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута» (с изменениями от 22.09.2025 № 5936, 22.10.2025 № 6908, от 01.11.2025 № 7450) (приложение 1 к настоящему извещению).

6. Наименование уполномоченного органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении торгов, номер такого решения и дата его принятия.

Администрация города Сургута.

Постановление Администрации города Сургута от 06.11.2025 № 7538 «О проведении конкурса в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута» (приложение 2 к настоящему извещению).

7. Место, дата и время начала проведения торгов.

Место проведения торгов (адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой проводятся электронные торги):

utp.sberbank-ast.ru

– универсальная торговая платформа акционерного общества «Сбербанк – Автоматизированная система торгов» (сокращенное наименование – АО «Сбербанк – АСТ» – является оператором универсальной торговой платформы utp.sberbank-ast.ru). Торговая секция универсальной торговой платформы АО «Сбербанк – АСТ» – «Приватизация, аренда и продажа прав».

В соответствии с пунктом 5 Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701, торги проводятся на электронной площадке ее оператором из числа операторов электронных площадок, функционирующих в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (распоряжение Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении Перечня операторов электронных площадок, предусмотренного частью 3 статьи 24.1 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», частью 11 статьи 3.4 Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц» и Перечня операторов специализированных электронных площадок, предусмотренного частью 3 статьи 24.1 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», операторов электронных площадок для осуществления закрытых конкурентных закупок, предусмотренный частью 4 статьи 3.5 Федерального закона от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц»).

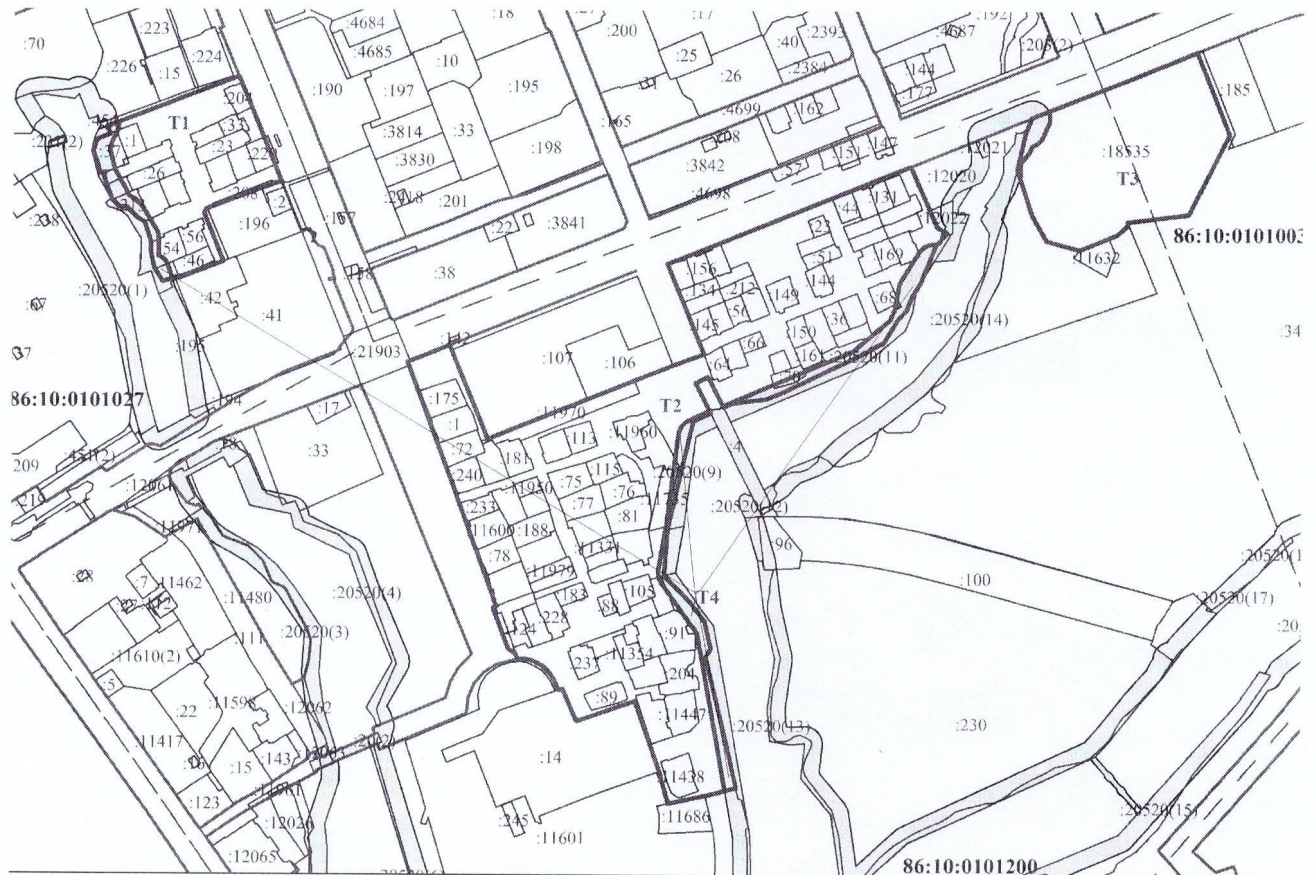
Дата проведения торгов	«__» _____ 2025 года
Время начала проведения торгов	__.:__ часов (МСК+2)

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

Основные сведения о территории указаны в решении о комплексном развитии территории (приложение 1 к настоящему извещению), исходно-разрешительной документации от 01.11.2025 № 01-01/03 под комплексное

развитие территории жилой застройки Ядра центра города Сургута, площадью 206 566 кв. метров, утвержденной департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города Сургута (представлена в приложении 3 к настоящему извещению и является неотъемлемой частью настоящего извещения).

Сведения
о местоположении, площади и границах территории, подлежащей
комплексному развитию территории жилой застройки Ядра центра
города Сургута



- Т1** - границы территории, подлежащей комплексному развитию
- береговая полоса

Описание местоположения границ территории, подлежащей КРТ.

Территория, предлагаемая под комплексное развитие, расположена в границах Ядра центра города Сургута, площадью 206 566 кв. метров, отнесена к категории земель – земли населенных пунктов.

Координаты
характерных точек границ территории, подлежащей комплексному
развитию территории жилой застройки Ядра центра города Сургута

Система координат: МСК-86	Площадь территории комплексного развития: 206 566 м2	
Обозначение характерных точек границы	Координаты	
	X	Y
Т1		
1	982765.13	3572618.35
2	982818.79	3572754.74
3	982810.77	3572758.03
4	982798.76	3572763.01
5	982699.4	3572803.39
6	982691.13	3572780.98
7	982668.09	3572719.49
8	982663.52	3572716.21
9	982607.7	3572738.32
10	982588.39	3572688.45
11	982590.96	3572687.6
12	982589.43	3572683.8
13	982588.18	3572680.49
14	982601.83	3572676.06
15	982601.84	3572676.06
16	982602.27	3572675.91
17	982602.6	3572675.8
18	982607.76	3572673.09
19	982612.2	3572668.65
20	982614.07	3572664.98
21	982632.6	3572665.37
22	982633.02	3572665.38
23	982639.21	3572664.4
24	982643.29	3572662.54
25	982668.45	3572647.54
26	982669.96	3572646.54
27	982672.87	3572643.95
28	982676.65	3572639.87
29	982678.17	3572638.02
30	982678.94	3572636.89
31	982682.98	3572630.44
32	982684.56	3572630.2
33	982688.2	3572628.6
34	982703.18	3572620.17
35	982703.27	3572620.11
36	982711.34	3572615.52

37	982733.32	3572609.92
38	982739.75	3572611.02
39	982742.77	3572611.84
40	982747.79	3572614.38
41	982747.95	3572614.47
42	982748.6	3572614.79
43	982752.54	3572616.77
44	982755.37	3572617.94
45	982761.56	3572618.92
1	982765.13	3572618.35
T2		
46	982645.43	3573554.94
47	982644.94	3573554.76
48	982641.23	3573553.94
49	982638.57	3573553.61
50	982635.88	3573552.81
51	982630.77	3573547.96
52	982630.33	3573542.72
53	982629.42	3573538.23
54	982626.57	3573532.64
55	982622.14	3573528.19
56	982620.69	3573527.22
57	982588.59	3573507.93
58	982584.45	3573506.04
59	982581.63	3573505.35
60	982556.74	3573501.11
61	982543.41	3573495.85
62	982507.38	3573453.48
63	982443.98	3573307.1
64	982443.42	3573306.11
65	982477	3573289.22
66	982470.03	3573274.8
67	982438.56	3573290.75
68	982427.14	3573267.06
69	982425.3	3573263.98
70	982420.86	3573259.53
71	982415.27	3573256.68
72	982411.68	3573255.87
73	982310.53	3573242.63
74	982257.65	3573233.47
75	982254.23	3573233.17
76	982248.04	3573234.15
77	982242.74	3573236.8
78	982197.35	3573268.57

79	982197.06	3573268.77
80	982196.73	3573269.02
81	982185.53	3573277.51
82	982003.6	3573310.29
83	981998.99	3573291.82
84	981998.3	3573287.84
85	981989.1	3573246.07
86	981997.44	3573243.55
87	981997.94	3573243.39
88	982025.78	3573235.62
89	982092.06	3573212.62
90	982106.28	3573207.69
91	982095.36	3573176.61
92	982082.93	3573141.23
93	982120.12	3573125.3
94	982118.57	3573120.91
95	982130.39	3573115.86
96	982137.69	3573111.08
97	982142.23	3573107.07
98	982146.74	3573102.23
99	982151.29	3573094.11
100	982153.04	3573090.1
101	982154.38	3573082.62
102	982154.51	3573074.64
103	982162.24	3573071.16
104	982162.82	3573069.03
105	982163.87	3573067.07
106	982164.26	3573066.33
107	982166.1	3573063.98
108	982174.88	3573060.58
109	982184.2	3573057.08
110	982195.9	3573052.86
111	982213.46	3573046.58
112	982214.88	3573050.34
113	982228.47	3573045.41
114	982267.43	3573031.56
115	982279.03	3573027.31
116	982293.75	3573021.67
117	982304.62	3573018.25
118	982493.37	3572948.52
119	982512.67	3572995.96
120	982508.73	3572997.59
121	982475.95	3573011.03
122	982445.88	3573023.36

123	982417.95	3573034.82
124	982415.6	3573035.7
125	982405.26	3573039.74
126	982439.28	3573123.56
127	982450.91	3573152.36
128	982469.08	3573196.96
129	982476.84	3573215.98
130	982490.59	3573249.91
131	982495.31	3573261.98
132	982503.16	3573284.3
133	982606.37	3573242.16
134	982639.85	3573324.5
135	982712.72	3573503.66
136	982718.12	3573517.77
137	982715.82	3573518.78
138	982711.99	3573520.45
139	982707.11	3573522.64
140	982697.48	3573526.86
141	982683.64	3573532.92
142	982674.89	3573536.73
143	982668.61	3573539.51
144	982663.77	3573541.61
145	982649.67	3573547.82
46	982645.43	3573554.94
T3		
47	982781.37	3573672.72
48	982783.06	3573676.9
49	982816.32	3573759.55
50	982849.65	3573840.48
51	982755.68	3573877.58
52	982665.15	3573831.92
53	982656.05	3573762.26
54	982654.01	3573763.11
55	982651.31	3573761.43
56	982641.44	3573750.42
57	982623.69	3573708.36
58	982634.25	3573671.09
59	982663.41	3573654.7
60	982705.64	3573640.74
61	982710.8	3573641.6
62	982722.51	3573641.81
63	982732.43	3573649.78
64	982733.2	3573650.37
65	982738.79	3573653.22

66	982740.97	3573653.74
67	982742.47	3573656.04
68	982744.72	3573660.45
69	982749.15	3573664.9
70	982752.98	3573667.08
71	982765.96	3573672.7
72	982767.73	3573673.37
73	982773.92	3573674.35
74	982780.11	3573673.37
47	982781.37	3573672.72
T4		
75	982443.42	3573306.11
76	982443.98	3573307.1
77	982507.38	3573453.48
78	982543.41	3573495.85
79	982556.74	3573501.11
80	982581.63	3573505.35
81	982584.45	3573506.04
82	982588.59	3573507.93
83	982620.69	3573527.22
84	982622.14	3573528.19
85	982626.57	3573532.64
86	982629.42	3573538.23
87	982630.33	3573542.72
88	982630.77	3573547.96
89	982629.67	3573546.91
90	982585.32	3573529.38
91	982584.26	3573528.74
92	982578.21	3573525.13
93	982570.1	3573520.27
94	982553.84	3573513.67
95	982543.84	3573504.47
96	982516.65	3573488.16
97	982516.52	3573487.49
98	982508.72	3573472.23
99	982507.02	3573470.65
100	982473.32	3573402.42
101	982459.51	3573374.04
102	982451.78	3573355.41
103	982446.68	3573316.42
104	982442.19	3573306.73
75	982443.42	3573306.11
105	982645.43	3573554.94

106	982642.79	3573559.38
107	982635.88	3573552.81
108	982638.57	3573553.61
109	982641.23	3573553.94
110	982644.94	3573554.76
105	982645.43	3573554.94
111	982771.42	3573653.19
112	982773.92	3573654.26
113	982773.93	3573654.27
114	982781.37	3573672.72
115	982780.11	3573673.37
116	982773.92	3573674.35
117	982767.73	3573673.37
118	982765.96	3573672.7
119	982752.98	3573667.08
120	982749.15	3573664.9
121	982744.72	3573660.45
122	982742.47	3573656.04
123	982740.97	3573653.74
124	982738.79	3573653.22
125	982733.2	3573650.37
126	982732.43	3573649.78
127	982722.51	3573641.81
128	982710.8	3573641.6
129	982705.64	3573640.74
130	982715.08	3573637.62
131	982757.93	3573647.37
111	982771.42	3573653.19
132	982765.13	3572618.35
133	982761.56	3572618.92
134	982755.37	3572617.94
135	982752.54	3572616.77
136	982748.6	3572614.79
137	982747.95	3572614.47
138	982747.79	3572614.38
139	982742.77	3572611.84
140	982739.75	3572611.02
141	982733.32	3572609.92
142	982711.34	3572615.52
143	982703.27	3572620.11
144	982703.18	3572620.17
145	982688.2	3572628.6

146	982684.56	3572630.2
147	982682.98	3572630.44
148	982678.94	3572636.89
149	982678.17	3572638.02
150	982676.65	3572639.87
151	982672.87	3572643.95
152	982669.96	3572646.54
153	982668.45	3572647.54
154	982643.29	3572662.54
155	982639.21	3572664.4
156	982633.02	3572665.38
157	982632.6	3572665.37
158	982614.07	3572664.98
159	982612.2	3572668.65
160	982607.76	3572673.09
161	982602.6	3572675.8
162	982602.27	3572675.91
163	982601.84	3572676.06
164	982601.83	3572676.06
165	982588.18	3572680.49
166	982584.29	3572670.19
167	982593.11	3572664.54
168	982598.68	3572660.97
169	982606.88	3572658.49
170	982613.86	3572657.33
171	982617.32	3572656.75
172	982628.44	3572656.69
173	982652.38	3572649.43
174	982657.56	3572640.62
175	982669.05	3572629.13
176	982669.54	3572626.17
177	982669.98	3572620.62
178	982677.71	3572612.89
179	982693.79	3572606.28
180	982707.57	3572602.17
181	982708.77	3572605.09
182	982707.73	3572600.41
183	982707.57	3572599.69
184	982710.36	3572598.18
185	982712.88	3572597
186	982718.53	3572595.71
187	982723.05	3572593.97
188	982730	3572591.8
189	982732.93	3572590.66

190	982745.48	3572594.81
191	982745.8	3572594.96
192	982746.73	3572596.99
193	982747.08	3572597.77
194	982752.16	3572610.02
195	982752.24	3572610.16
196	982752.31	3572610.15
197	982759.29	3572606.39
198	982760.22	3572605.87
132	982765.13	3572618.35
199	982438.56	3573290.75
200	982435.49	3573292.31
201	982426.35	3573272.38
202	982303.44	3573244.05
203	982251.05	3573240.06
204	982248.82	3573242.2
205	982219.75	3573270.06
206	982199.97	3573285.16
207	982198.54	3573286.12
208	982167.16	3573293.37
209	982158.22	3573288.21
210	982157.09	3573287.56
211	982155.95	3573287.83
212	982006.85	3573323.3
213	982006.14	3573320.44
214	982003.6	3573310.29
215	982185.53	3573277.51
216	982196.73	3573269.02
217	982197.06	3573268.77
218	982197.35	3573268.57
219	982242.74	3573236.8
220	982248.04	3573234.15
221	982254.23	3573233.17
222	982257.65	3573233.47
223	982310.53	3573242.63
224	982411.68	3573255.87
225	982415.27	3573256.68
226	982420.86	3573259.53
227	982425.3	3573263.98
228	982427.14	3573267.06
199	982438.56	3573290.75

Информация об ограничениях либо обременениях, установленных в отношении территории для комплексного развития, в соответствии с исходно-

разрешительной документацией от 01.11.2025 № 01-01/03 под комплексное развитие территории жилой застройки Ядра центра города Сургута, площадью 206 566 кв. метров (приложение 3 к настоящему извещению).

Предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута – 15 лет с момента заключения договора о комплексном развитии территории.

Максимальный процент застройки в границах территории комплексного развития – 60% в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр».

Совокупный объем строительства в границах территории, подлежащей комплексному развитию, составляет 330 506 м² в соответствии со Сводом правил СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, утвержденных приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 30.12.2016 № 1034/пр».

Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки Ядра центра города Сургута, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, включая многоквартирные дома; основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельных участков и объектов капитального строительства, входящих в территорию комплексного развития, определены в решении о комплексном развитии территории (приложение 1 к настоящему извещению).

9. Конкурсные условия и метод (способ) и критерии оценки и сравнения предложений участников торгов о выполнении ими конкурсных условий.

Конкурсные условия определены в решении о проведении торгов (приложение 2 к настоящему извещению):

- конкурсное условие 1. Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории жилой застройки финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов. Предельное минимальное значение критерия – 1 388 480 000 рублей;

- конкурсное условие 2. Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории. Предельное минимальное значение критерия – 16 905 052,96 рублей.

Метод (способ) и критерии оценки и сравнения предложений участников торгов о выполнении ими конкурсных условий определены в решении о проведении торгов (приложение 2 к настоящему извещению). Победителем

конкурса признается его участник, конкурсные предложения которого по сравнению с конкурсными условиями и конкурсными предложениями других участников конкурса были признаны наилучшими в соответствии с используемым методом (способом) оценки таких предложений.

10. Адрес места приема, порядок и срок подачи заявок на участие в торгах.
Срок подачи заявок на участие в торгах:

Дата и время начала подачи заявок на участие в торгах	«__»_____ 2025 года ____.____ часов (МСК+2)
Дата и время окончания подачи заявок на участие в торгах	«__»_____ 2025 года ____.____ часов (МСК+2)

Дата рассмотрения заявок на участие в торгах: «__»_____ 2025 года.

Адрес места приема заявок (адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой проводятся электронные торги): заявки на участие в торгах принимаются по адресу utp.sberbank-ast.ru.

Порядок подачи заявок на участие в торгах определяется постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701:

- для участия в торгах юридические лица должны быть зарегистрированы в качестве участников торгов в единой информационной системе в сфере закупок и аккредитованы на электронной площадке в соответствии с условиями и порядком, установленными Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

- один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в торгах;

- заявки на участие в торгах с прилагаемыми к ним документами подаются посредством штатного интерфейса электронной площадки, на которой проводятся торги, в виде заверенных электронной подписью заявителя скан-образов письменных документов;

- заявки на участие в торгах с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного в настоящем извещении о проведении торгов срока, на электронной площадке не регистрируются;

- участник торгов вправе не позднее дня окончания приема заявок на участие в торгах отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку. В случае отзыва заявки на участие в торгах уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой на участие в торгах в течение одного часа поступает в личный кабинет организатора торгов, о чем участнику торгов, отозвавшему свою заявку на участие в торгах, направляется соответствующее уведомление. Изменение заявки осуществляется до окончания срока подачи заявок в соответствии с регламентом электронной площадки;

- для участия в торгах заявитель представляет организатору торгов в установленный в настоящем извещении о проведении торгов срок и в предусмотренном в настоящем извещении порядке следующие документы:

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

Требования к содержанию и форме заявки на участие в торгах:

1) в заявке должны содержаться предложения участника конкурса об условиях, о сроках, порядке выполнения содержащихся в извещении о проведении конкурса конкурсных условий, прогнозируемых затратах на выполнение конкурсных предложений, осуществляемых за счет собственных и привлекаемых для выполнения конкурсных предложений средств (конкурсные предложения участника торгов);

2) форма заявки на участие в торгах с конкурсными предложениями представлена в приложении 4 к настоящему извещению;

3) в заявке указываются реквизиты 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.

Заявка на участие в торгах с конкурсными предложениями участника торгов подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных образов документов, содержащих сведения, подтверждающие соответствие участника торгов установленным требованиям.

Заявка на участие в торгах с конкурсными предложениями участника торгов направляется оператору электронной площадки с приложением следующих документов, указанных в подпунктах «б» – «ж»;

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

в) документы, содержащие сведения, подтверждающие соответствие заявителя требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дополнительным требованиям к участникам торгов, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- копии выданных за последние пять лет разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в отношении объектов капитального строительства, при строительстве которых юридическое лицо, являющееся заявителем на участие в торгах, или его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества выступали в качестве

застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда, и составляющие в совокупном объеме не менее 10 процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории;

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

- справка об исполнении участником торгов обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов, выданная по форме, утвержденной приказом Федеральной налоговой службы России от 23.11.2022 № ЕД-7-8/1123@ (за прошедший календарный год);

д) документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя;

е) письменное заявление о том, что заявитель не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении заявителя не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и в отношении заявителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

ж) письменное заявление о том, что заявитель не является лицом, аффилированным с организатором торгов, в случае, если организатор торгов является корпоративным юридическим лицом, с приложением к указанному заявлению списка участников (членов) заявителя – корпоративного юридического лица, способных оказывать влияние на деятельность этого юридического лица. Под такими участниками (членами) понимаются лица,

которые самостоятельно или совместно со своим аффилированным лицом (лицами) владеют более чем 20 процентами акций (долей, паев) заявителя – корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации.

Организатор торгов не вправе требовать представления участниками торгов документов, не предусмотренных пунктом 16 Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701.

Участник торгов не допускается к участию в торгах по следующим основаниям (пункт 34 Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701):

а) участником торгов не представлены или представлены несвоевременно документы для участия в торгах либо указанные документы содержат недостоверные сведения;

б) на специальном счете участника торгов отсутствуют незаблокированные денежные средства в размере задатка за участие в торгах либо блокирование денежных средств на специальном счете не может быть осуществлено в связи с приостановлением операций по такому счету в соответствии с законодательством Российской Федерации;

в) заявка на участие в торгах не соответствует форме такой заявки;

г) участник торгов не соответствует требованию, предусмотренному частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дополнительным требованиям к участникам торгов, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

д) в отношении участника торгов проводятся процедуры ликвидации юридического лица;

е) в отношении участника торгов арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

ж) в отношении участника торгов 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 от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг

для обеспечения государственных и муниципальных нужд», включены сведения об участнике торгов (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника торгов) 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 аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, включены сведения об участнике торгов (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника торгов);

к) участник торгов является лицом, аффилированным с организатором торгов;

л) участник торгов предложил условия, которые хуже конкурсных условий, указанных в извещении о проведении торгов в форме конкурса.

11. Размер задатка за участие в торгах, срок и порядок его внесения, реквизиты счета для перечисления такого задатка:

Задаток за участие в торгах	8 452 526,48 рублей
-----------------------------	---------------------

Внесение участником торгов денежных средств в качестве задатка за участие в торгах осуществляется на банковский счет такого участника торгов (специальный счет), открытый в одном из банков, перечень которых утвержден в соответствии с подпунктом «а» пункта 1 части 5 статьи 44 Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», в соответствии с регламентом электронной площадки.

Обеспечение заявки на участие в торгах осуществляется путем блокирования денежных средств на банковском счете, открытом таким участником в банке, включенном в перечень, утвержденный распоряжением Правительства Российской Федерации от 13.07.2018 № 1451-р.

Участник торгов не допускается к участию в торгах в случае, если на специальном счете участника торгов отсутствуют незаблокированные денежные средства в размере задатка за участие в торгах либо блокирование денежных средств на специальном счете не может быть осуществлено в связи с приостановлением операций по такому счету в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

Поступивший от участника торгов, отозвавшего свою заявку на участие в торгах, задаток за участие в торгах подлежит возврату в течение пяти календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва участником торгов своей заявки на участие в торгах позднее дня окончания приема заявок задаток за участие в торгах возвращается в порядке, установленном для заявителей, не допущенных к торгам.

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

Задаток, внесенный участником конкурса, признанным его победителем, учитывая, что одним из конкурсных условий является цена права на заключение договора о комплексном развитии территории, засчитывается в счет предложенной им цены указанного права.

При уклонении или отказе победителя конкурса от подписания договора о комплексном развитии территории победитель конкурса утрачивает право на заключение указанного договора, предоставленные им в качестве задатка за участие в торгах денежные средства ему не возвращаются. При этом предложение о заключении указанного договора должно быть направлено организатором торгов в 5-дневный срок после истечения срока, указанного в пункте 79 Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701, участнику конкурса, конкурсные предложения которого в соответствии с протоколом о результатах конкурса были оценены организатором торгов в качестве вторых по сравнению с конкурсными предложениями победителя конкурса.

Экземпляр подписанного победителем конкурса договора о комплексном развитии территории должен быть направлен организатору торгов не позднее 30-го рабочего дня со дня оформления протокола о результатах конкурса.

Условия, указанные в извещении, являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача претендентом заявки и перечисление задатка на счет являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

12. Оплата услуг оператора электронной торговой площадки (за лот).

Размер взимаемой оператором платы, банковские реквизиты счета оператора электронной площадки для перечисления денежных средств в качестве обеспечения оплаты услуг оператора, а также образцы заполнения платежных поручений и требования к содержанию назначения платежа размещены оператором в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на электронной площадке, на которой проводятся торги.

13. Договор о комплексном развитии территории.

Договор о комплексном развитии территории заключается с победителем торгов или иным участником торгов, имеющим право на заключение указанного договора.

Существенные условия договора о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута определены в решении о проведении торгов (приложение 2 к настоящему извещению).

Проект договора о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута представлен в приложении 5 к настоящему извещению и является неотъемлемой частью настоящего извещения.

14. Реквизиты счета для уплаты цены права на заключение договора о комплексном развитии территории.

Банковские реквизиты счета для перечисления денежных средств указаны в заключенном по результатам торгов договоре о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута. Проект договора о комплексном развитии территории с указанием реквизитов счета для уплаты цены права на его заключение, являющийся неотъемлемой частью настоящего извещения, представлен в приложение 5 к настоящему извещению.

15. Приложения к извещению.

Приложение 1: постановление Администрации города Сургута от 08.08.2025 № 4487 «О комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута» (с изменениями от 22.09.2025 № 5936, 22.10.2025 № 6908, 01.11.2025 № 7450).

Приложение 2: постановление Администрации города Сургута от 06.11.2025 № 7538 «О проведении конкурса в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута».

Приложение 3: исходно-разрешительная документация от 01.11.2025 № 01-01/03 под комплексное развитие территории жилой застройки Ядра центра города Сургута, площадью 206 566 кв. метров.

Приложение 4: заявка на участие в конкурсе в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки (форма) с конкурсными предложениями участника торгов.

Приложение 5: проект договора о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута.

Приложение 6
к постановлению
Администрации города
от 06.11.2025 № 4538

Приложение 4
к извещению о проведении
конкурса в электронной форме
на право заключения договора
о комплексном развитии территории
жилой застройки Ядра центра
города Сургута

Электронная форма

Заявка
на участие в конкурсе в электронной форме на право
заключения договора о комплексном развитии территории
жилой застройки Ядра центра города Сургута в соответствии
с извещением о проведении торгов
№ _____

1. Сведения о заявителе		
1.1.	Полное наименование юридического лица	
1.2.	Юридический адрес	
1.3.	Адрес места нахождения	
1.4.	Телефон	
1.5.	Адрес электронной почты для направления связанной с организацией торгов, их проведением и итогами информации	
1.6.	Банковские реквизиты счета участника торгов для возврата задатка за участие в торгах	ИНН / ОГРН: КПП: расчетный счет: наименование банка: корреспондентский счет: БИК: адрес места нахождения:
2. Сведения о представителе заявителя, уполномоченном на подачу заявки на участие в торгах и участие в торгах от имени участника торгов		
2.1.	Фамилия, имя, отчество	
2.2.	Должность	
2.3.	Наименование и реквизиты документа, подтверждающие полномочия	

3. Сведения о представителе заявителя, уполномоченном на подписание договора о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута от имени участника торгов		
3.1.	Фамилия, имя, отчество	
3.2.	Должность	
3.3.	Наименование и реквизиты документа, подтверждающие полномочия	
4. Опись документов, представленных для участия в торгах (с указанием количества листов в отношении представленных документов)		
4.1.	Заявка на участие в торгах	
4.2.	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (в случае непредставления организатор торгов самостоятельно запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц)	
4.3.	Удостоверенные в установленном порядке копии выданных за последние 5 (пять) лет разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в отношении объектов капитального строительства, при строительстве которых юридическое лицо, являющееся заявителем, или его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества выступали в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда, и составляющие в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории жилой застройки	
4.3.1.	Опыт участия в строительстве объектов капитального строительства за последние 5 (пять) лет согласно разрешениям на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанным в подпункте 4.3 (указать объем строительства, кв. м)	
4.4.	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 от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Заявитель считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»	
4.5.	Документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя	
4.6.	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 от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и в отношении заявителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания	
4.7.	Письменное заявление о том, что заявитель не является лицом, аффилированным с организатором торгов в случае,	

	если организатор торгов является корпоративным юридическим лицом, с приложением к указанному заявлению списка участников (членов) участника торгов – корпоративного юридического лица, способных оказывать влияние на деятельность этого юридического лица. Под такими участниками (членами) понимаются лица, которые самостоятельно или совместно со своим аффилированным лицом (лицами) владеют более чем 20 процентами акций (долей, паев) заявителя – корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации	
5. Документы, содержащие предложение участника конкурса об исполнении им конкурсных условий (конкурсные предложения участника торгов с подтверждающими документами) (с указанием количества листов в отношении представленных документов)		
5.1.	Конкурсное условие 1. Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории жилой застройки финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов (предельное минимальное значение критерия – 1 388 480 000 рублей)	
5.1.1.	Конкурсное предложение	
5.1.2.	Сроки выполнения конкурсного предложения	
5.1.3.	Порядок выполнения конкурсного предложения	
5.1.4.	Прогнозируемые затраты на выполнение конкурсного предложения, осуществляемые за счет собственных и привлекаемых для выполнения конкурсных предложений средств	
5.2.	Конкурсное условие 2. Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории (предельное минимальное значение критерия – 16 905 052,96 рублей)	
5.2.1.	Конкурсное предложение	
5.2.2.	Сроки выполнения конкурсного предложения	
5.2.3.	Порядок выполнения конкурсного предложения	
5.2.4.	Прогнозируемые затраты на выполнение конкурсного предложения, осуществляемые за счет собственных и привлекаемых для выполнения конкурсных предложений средств	
6. Документы, представляемые по желанию (необязательные) (с указанием количества листов в отношении представленных документов)		
6.1.	Документы, подтверждающие внесение	

	денежных средств в качестве задатка (платежное поручение и (или) иной документ, подтверждающий в соответствии с действующим законодательством внесение задатка)	
6.1.1.	Размер внесенного задатка за участие в торгах (руб.)	
6.2.	Иные документы	

Заявитель, ознакомившись с извещением о проведении конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута, подтверждает свое согласие на участие в конкурсе и заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута по результатам его проведения на условиях, изложенных в извещении о проведении конкурса.

Заявитель согласен с получением информации, связанной с организацией, проведением и итогами конкурса, посредством электронной почты.

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен:

- со сведениями о территории, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному развитию;
- с информацией об основных видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии;
- со сведениями о земельных участках, расположенных в границах территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута (в том числе со сведениями об обременении прав на земельные участки и ограничении их использования, обременении прав на объекты недвижимого имущества, о границах зон с особыми условиями использования территорий).

Подавая настоящую заявку на участие в конкурсе заявитель обязуется соблюдать условия его проведения, содержащиеся в извещении о проведении конкурса и документации конкурса, а также гарантирует достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, представленных им.

Заявитель согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

Подпись, ФИО представителя заявителя

_____/_____
М.П.

Приложение 7
к постановлению
Администрации города
от 06.11.2025 № 4538

Приложение 5
к извещению о проведении
конкурса в электронной форме
на право заключения договора
о комплексном развитии территории
жилой застройки Ядра центра
города Сургута

Проект

Договор № _____
о комплексном развитии территории
жилой застройки Ядра центра города Сургута

г. Сургут

«___» _____ 20__ г.

Администрация муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице _____, действующ _____ на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице _____, действующ _____ на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола о результатах конкурса в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута от «___» _____ 20__ года № _____, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Настоящий Договор заключен с _____

(победителем / единственным допущенным участником / участником конкурса, конкурсные предложения которого по результатам оценки непосредственно следуют за предложениями победителя)

конкурса в электронной форме согласно извещению от «___» _____ 20__ года № _____.

По настоящему Договору Застройщик, в целях комплексного развития территории жилой застройки, в отношении которой постановлением Администрации города Сургута от 08.08.2025 № 4487 «О комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута» принято решение о развитии территории, площадью 206 566 кв. метров, именуемой в дальнейшем «Территория», обязуется в установленные настоящим Договором сроки, своими силами и за свой счет (и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации выполнить предусмотренные настоящим Договором обязательства, а Администрация обязуется создать предусмотренные настоящим Договором условия для выполнения Застройщиком своих обязательств.

Настоящий Договор заключается(ен) в отношении всей территории жилой застройки, предусмотренной постановлением Администрации города Сургута от 08.08.2025 № 4487 «О комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута».

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

1.2. Сведения о местоположении, площади и границах Территории указаны в приложении 1 к настоящему Договору.

1.3. В границах Территории расположены объекты капитального строительства, подлежащие сносу и (или) реконструкции, а именно:

- индивидуальные жилые дома, многоквартирные жилые дома и иные здания, строения, сооружения;
- объекты коммунальной (инженерной), транспортной инфраструктуры, планируемые к переустройству (переносу) и (или) демонтажу при ее развитии.

Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки Ядра центра города Сургута, в том числе перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих расселению, выкупу и сносу и (или) реконструкции, включая многоквартирные дома, определены в приложении 2 к настоящему Договору.

В случае расположения иных объектов недвижимости в границах Территории, сведения о которых зарегистрированы, но не отображены в Едином государственном реестре недвижимости, они также включаются в границы Территории и подлежат расселению и сносу и (или) реконструкции.

1.4. Мероприятия по комплексному развитию Территории в рамках Договора должны реализовываться Сторонами в соответствии с распределением обязанностей Сторон по Договору. Сроки и этапы реализации мероприятий по комплексному развитию Территории в соответствии с обязательствами Сторон определяются путем согласования план-графика реализации этапов и мероприятий по форме, приведенной в приложении 7 к настоящему Договору.

2. Цена права на заключение договора

2.1. Цена права на заключение настоящего Договора, установленная по результатам конкурса в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута, составляет _____ (_____) рублей 00 копеек.

2.2. Сумма к оплате за вычетом задатка в сумме _____ (_____) рублей 00 копеек составляет _____ (_____) рублей 00 копеек.

2.3. Расчеты по Договору осуществляются путем перечисления Застройщиком денежных средств в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Договора в течение 30 дней с момента подписания настоящего Договора на следующие реквизиты:

Получатель: УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута л/с 04873D07350)

ИНН 8602303825

КПП 860201001

Банк получателя: РКЦ Ханты-Мансийск//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре г. Ханты-Мансийск

Расчетные счета:

- номер счета банка получателя средств (номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС) – указывается в поле «15» платежного поручения) – 40102810245370000007

- номер счета получателя (номер казначейского счета – указывается в поле «17» платежного поручения) – 031006430000000018700

БИК 007162163.

В идентификационной строчке платежа указать:

ОКТМО 71876000

КБК 07011705040040077180 – прочие неналоговые доходы бюджетов городских округов (иные поступления прочих неналоговых доходов).

2.4. Моментом оплаты считается день зачисления денежных средств, в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Договора, на вышеуказанные реквизиты.

2.5. При досрочном расторжении Договора по соглашению сторон цена права на заключение настоящего Договора возврату не подлежит.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Застройщик обязан:

3.1.1. Реализовать комплексное развитие территории жилой застройки Ядра центра города Сургута в соответствии с разработанными (откорректированными) и утвержденными изменениями в документацию по планировке территории.

3.1.1.1. Подготовить внесение изменений (корректировку) в документацию

по планировке территории, утвержденную постановлением Администрации города Сургута от 27.02.2013 № 1244 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории Ядра центра в городе Сургуте», в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности Российской Федерации в срок не позднее 20 месяцев со дня заключения Договора.

В соответствии со статьей 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации в составе материалов внесения изменений в документацию по планировке территории подготовить и утвердить план-график очередности планируемого развития территории жилой застройки по форме согласно приложению 5 к настоящему Договору.

План-график очередности планируемого развития территории жилой застройки подготовить с учетом перечня видов работ по благоустройству территории и сроков их выполнения, согласно приложению 4 к настоящему Договору, а также перечня подлежащих строительству и реконструкции объектов капитального строительства, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека - объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов, согласно приложению 3 к настоящему Договору.

Указанные выше перечни подлежат дополнению с учетом концепции развития и застройки территории при разработке внесения изменений (корректировки) в документацию по планировке территории.

Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями свода правил СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».

Размещение объектов общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству, составляет 85/15%.

Установленные дифференцированные требования по этажности многоэтажной застройки отсутствуют и должны быть определены и предоставлены на согласование в материалах внесения изменений (корректировки) в документацию по планировке территории.

3.1.1.2. В случае, если по результатам проверки представленного на утверждение проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, принято решение об его отклонении и направлении на доработку, срок доработки проекта внесения изменений в документацию по планировке территории не может превышать 180 календарных дней с даты уведомления Застройщика о возврате такого проекта с указанием выявленных замечаний (возражений).

Обязательство по подготовке внесения изменений (корректировки) в документацию по планировке территории считаются исполненными с момента принятия Администрацией решения о внесении изменений в постановление Администрации города Сургута от 27.02.2013 № 1244 «Об утверждении проекта

планировки и проекта межевания территории Ядра центра в городе Сургуте».

3.1.2. В течение двух месяцев со дня заключения Договора обратиться в Администрацию с ходатайством об изъятии для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки Ядра центра города Сургута земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии с требованиями статьи 56.4 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.1.3. Осуществить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств проведение работ по оценке рыночной стоимости подлежащих изъятию для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки Ядра центра города Сургута земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества и (или) оценке рыночной стоимости прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, подлежащих прекращению в связи с их изъятием для муниципальных нужд, а также размера убытков, в том числе упущенной выгоды, причиняемых таким изъятием в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», с учетом требований статьи 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

Срок исполнения мероприятий – в течение одного года с момента исполнения подпункта 3.3.2 настоящего Договора. Во исполнение требований части 7 статьи 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, отчеты об оценке рыночной стоимости в отношении изымаемого недвижимого имущества, оценке рыночной стоимости прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, а также размера убытков и упущенной выгоды должны быть переданы для подготовки проектов соглашений об изъятии имущества в Администрацию последовательно не более чем на 10 – 15 объектов недвижимости в месяц.

3.1.4. Осуществить переговоры с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества относительно условий изъятия данного имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки, а также осуществить совместно с Администрацией подготовку проектов трехсторонних соглашений об изъятии недвижимости.

3.1.4.1. Обязан уплатить или предоставить Администрации денежные средства для выплаты гражданам возмещения за изымаемые для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества.

Денежные средства перечисляются по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (Департамент архитектуры и градостроительства Администрации г. Сургута, л/с 04873031030)

ИНН 8602003130

КПП 860201001

Банк получателя: РКЦ Ханты-Мансийск//УФК по Ханты-Мансийскому

автономному округу – Югре г. Ханты-Мансийск

Расчетные счета:

- номер счета банка получателя средств (номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС) – указывается в поле «15» платежного поручения) – 401028102453700000007

- номер счета получателя (номер казначейского счета – указывается в поле «17» платежного поручения) – 031006430000000018700

БИК 007162163.

В идентификационной строчке платежа указать:

ОКТМО 71876000

КБК 046 1 17 05040 04 0077 180 – прочие неналоговые доходы бюджетов городских округов (иные поступления прочих неналоговых доходов).

Создать или приобрести жилые помещения для их предоставления гражданам взамен жилых помещений, освобождаемых ими в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

Застройщик вправе осуществить приобретение прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, в том числе приобретение и передачу жилых помещений, без использования процедуры выкупа для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки – на основании гражданско-правовых сделок (договоров купли-продажи, мены и других) непосредственно с правообладателями недвижимого имущества в границах Территории.

Максимальный срок исполнения мероприятий, предусмотренных подпунктами 3.1.4, 3.1.4.1 – в течение одного года с момента исполнения подпункта 3.3.2 настоящего Договора. Споры относительно условий приобретения (выкупа) прав на изымаемые для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества рассматриваются и разрешаются судом в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

3.1.5. Обратиться в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии с заявлением о регистрации перехода права собственности на изъятые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества в границах Территории в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и направить в Администрацию выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие переход прав в отношении недвижимого имущества.

Срок исполнения мероприятий – в течение 30 календарных дней со дня заключения соглашения с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

3.1.6. Осуществить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств снос объектов капитального строительства (многоквартирные жилые дома, индивидуальные жилые дома), снос и (или) реконструкцию линейных объектов, указанных в приложении 2 к настоящему Договору.

Срок исполнения мероприятий – в течение двух лет со дня регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество.

Не позднее чем за семь рабочих дней до начала выполнения работ по сносу объектов капитального строительства, направить в Администрацию уведомление о планируемом сносе объектов капитального строительства.

Не позднее чем за семь рабочих дней после завершения работ по сносу объектов капитального строительства направить в Администрацию уведомление о завершении сноса объектов капитального строительства.

При осуществлении сноса многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов необходимо предпринимать меры по недопущению прекращения услуг электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения населению города Сургута, связанных с проведением таких работ.

3.1.7. Осуществить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств освобождение Территории от существующей застройки, объектов коммунальной, транспортной, иной инфраструктуры и иных объектов, расположенных в границах Территории, но не зарегистрированных в установленном законом порядке.

Срок исполнения мероприятий – в течение двух лет со дня регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество. Споры относительно условий приобретения (выкупа) прав на объекты недвижимости и иные объекты, расположенные в границах Территории, рассматриваются и разрешаются судом в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

3.1.8. Осуществить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств образование земельных участков из земельных участков, находящихся в границах территории жилой застройки Ядра центра города Сургута в соответствии с утвержденными внесениями изменений (корректировкой) в документацию по планировке территории, а также осуществить государственный кадастровый учет данных земельных участков в течение шести месяцев с момента исполнения подпунктов 3.1.6, 3.1.7 настоящего Договора.

3.1.9. Обратиться в Администрацию с заявлением о предоставлении образованных земельных участков в соответствии с утвержденными внесениями изменений (корректировкой) в документацию по планировке территории в аренду без проведения торгов в срок не позднее двух месяцев с момента их постановки на государственный кадастровый учет.

3.1.10. Осуществить в границах территории жилой застройки Ядра центра города Сургута в соответствии с утвержденными внесениями изменений (корректировкой) в документацию по планировке территории, в том числе в соответствии с перечнем подлежащих строительству и реконструкции объектов капитального строительства, согласно приложению 3 к настоящему Договору и план-графиком очередности планируемого развития территории жилой застройки, согласно приложению 5 к настоящему Договору, строительство и ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию с момента исполнения подпункта 3.3.4 и до окончания срока действия Договора.

3.1.10.1. Осуществить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории строительство и (или) реконструкцию объектов коммунальной (инженерной), транспортной инфраструктур, необходимых для реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута с момента исполнения подпункта 3.3.4 и до окончания срока действия Договора.

3.1.11. Осуществить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств обеспечение территории, подлежащей комплексному развитию, объектами коммунальной (инженерной) инфраструктуры, расположенными в границах, а также за границами данной территории, согласно заключений ресурсоснабжающих организаций и технических условий на подключение (технологическое присоединение), выданных ресурсоснабжающими организациями, а также на основании заключенных с ними договоров на подключение к сетям коммунального обслуживания с момента исполнения подпункта 3.3.4 и до окончания срока действия Договора.

3.1.12. Обеспечить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств разработку проектной документации на строительство объекта социальной инфраструктуры, а именно на образовательный центр (общеобразовательная школа на 1 125 мест и детский сад на 350 мест), а также обеспечить прохождение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости в срок не позднее 36 месяцев с даты предоставления Администрацией технического задания на выполнение проектно-изыскательных и строительно-монтажных работ.

3.1.13. Безвозмездно передать в муниципальную собственность проектную документацию, а также положительное заключение государственной экспертизы данной документации на строительство объекта социальной инфраструктуры, а именно на образовательный центр (общеобразовательная школа на 1 125 мест и детский сад на 350 мест), документы по передаче прав на использование результатов интеллектуальной деятельности, в том числе на внесение изменений в такие документы, их переработку и практическую реализацию на условиях простой (неисключительной) лицензии.

Срок исполнения мероприятий – в течение шести месяцев с момента исполнения подпункта 3.1.12 настоящего Договора.

3.1.14. Безвозмездно передать в муниципальную собственность образованный земельный участок, предусмотренный под строительство объекта социальной инфраструктуры, а именно под образовательный центр (общеобразовательная школа на 1 125 мест и детский сад на 350 мест), образованный в соответствии с утвержденными внесениями изменений (корректировкой) в документацию по планировке территории, в течение шести месяцев после постановки на государственный кадастровый учет.

3.1.15. Обеспечить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств строительство встроенного помещения для размещения объекта –

детский сад на 125 мест.

3.1.16. Обеспечить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств снос объектов незавершенного строительства с кадастровыми номерами 86:10:0101200:11957, 86:10:0101200:11956, 86:10:0101200:11954, 86:10:0101200:11955 в границах земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:18535 и иных объектов, расположенных в границах указанного земельного участка, привести земельный участок с кадастровым номером 86:10:0000000:18535 в состояние, пригодное для его дальнейшего использования.

Обеспечить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств подготовку актов обследования, подтверждающих прекращение существования объектов незавершенного строительства с кадастровыми номерами 86:10:0101200:11957, 86:10:0101200:11956, 86:10:0101200:11954, 86:10:0101200:11955, а также предоставить вышеуказанные акты обследования в адрес Администрации.

Данные мероприятия выполнить в срок до 01.01.2028.

3.1.17. Обеспечить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств корректировку документации по планировке территории на часть элемента планировочной структуры, включающего границы земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:18535, для размещения объектов капитального строительства, а именно кукольного театра «Петрушка» и Городского культурного центра, в течение 20 месяцев со дня заключения настоящего Договора.

3.1.18. Обеспечить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств раздел земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:18535 в соответствии утвержденными материалами корректировки документации по планировке территории, а также осуществить государственный кадастровый учет образованных земельных участков в течение трех месяцев с момента исполнения подпункта 3.3.8 настоящего Договора.

3.1.18.1. В течение шести месяцев с даты постановки на государственный кадастровый учет безвозмездно передать в муниципальную собственность образованный земельный участок для размещения объекта капитального строительства, а именно городского культурного центра.

3.1.18.2. Разработать за счет собственных средств и (или) привлеченных средств проектную документацию на объект капитального строительства, а именно кукольного театра «Петрушка», а также обеспечить прохождение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости.

Срок исполнения мероприятий – не позднее 36 месяцев с даты предоставления Администрацией технического задания на выполнение проектно-изыскательных и строительно-монтажных работ.

3.1.18.3. Безвозмездно передать в муниципальную собственность проектную документацию, а также положительное заключение экспертизы данной документации на объект капитального строительства, а именно

кукольного театра «Петрушка», документы по передаче прав на использование результатов интеллектуальной деятельности, в том числе на внесение изменений в такие документы, их переработку и практическую реализацию на условиях простой (неисключительной) лицензии.

3.1.19. Обеспечить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств строительство объекта капитального строительства, а именно кукольного театра «Петрушка» в границах вновь образованного земельного участка в соответствии с утвержденными материалами корректировки документации по планировке территории в срок не позднее шести лет со дня заключения настоящего Договора.

3.1.20. В течение 6 месяцев с даты окончания строительства безвозмездно передать в муниципальную собственность объект капитального строительства, а именно кукольный театр «Петрушка» общей площадью не менее 4 500 кв. метров, оснащенный в соответствии с технологическим заданием, учитывающим особенности театрального комплекса, а также благоустроенный земельный участок для размещения данного объекта капитального строительства, образованный в соответствии с подпунктом 3.1.18 настоящего Договора.

3.1.21. Осуществить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств благоустройство (строительство) территории набережной реки Саймы (от улицы Университетской до Сургутского государственного университета, до Дворца торжеств) в соответствии с заключенным соглашением о взаимодействии по благоустройству территории в городе Сургуте на части земельного участка под обустройство водохранилища на реке Сайме ориентировочной площадью 31 800 кв. метров в соответствии с план-графиком очередности планируемого развития территории жилой застройки, согласно приложению 5 к настоящему Договору, и до окончания срока действия Договора.

3.1.22. При разработке внесения изменений (корректировки) документации по планировке территории, подлежащей комплексному развитию, в отношении части территории, попадающей в береговую полосу, предусмотреть образование земельных участков с видом разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), образовать земельные участки, выполнить благоустройство данных участков в увязке и едином стиле с благоустройством набережной реки Саймы и безвозмездно передать в муниципальную собственность образованные и благоустроенные земельные участки в соответствии с план-графиком очередности планируемого развития территории жилой застройки до окончания срока действия Договора.

3.1.23. Безвозмездно передать в муниципальную собственность образованный и благоустроенный земельный участок под парковку, предусмотренный утвержденной документацией по планировке территории общей площадью не менее 2 000 кв. метров в соответствии с план-графиком очередности планируемого развития территории жилой застройки, согласно приложению 5 к настоящему Договору, и до окончания срока действия Договора.

3.1.24. Безвозмездно передать в муниципальную собственность построенные объекты транспортной инфраструктуры, обеспечивающие доступ

к территориям общего пользования в соответствии с план-графиком очередности планируемого развития территории жилой застройки, согласно приложению 5 к настоящему Договору, и до окончания срока действия Договора.

3.1.25. Предусмотреть и обеспечить строительство за счет собственных средств и (или) привлеченных средств в границах территории, подлежащей комплексному развитию, площадку для выгула домашних животных.

3.1.26. Осуществить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств строительство системы водоснабжения с установлением на них источников наружного противопожарного водоснабжения во исполнение требований Федерального закона Российской Федерации от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», приказа МЧС России от 30.03.2020 № 225 «Об утверждении свода правил СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности», в соответствии с план-графиком очередности планируемого развития территории жилой застройки, согласно приложению 5 к настоящему Договору, и до окончания срока действия Договора.

3.1.27. Осуществить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств строительство в границах территории, подлежащей комплексному развитию, и безвозмездно передать в муниципальную собственность встроенное, встроенно-пристроенное помещение для размещения пункта полиции с учетом требований пункта 21 критериев материально-технического обеспечения участковых пунктов полиции, установленных приказом Министерства внутренних дел Российской Федерации от 29.03.2019 № 205 «О несении службы участковым уполномоченным полиции на обслуживаемом административном участке и организации этой деятельности», в течение шести месяцев после ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, в составе которого предусмотрено данное помещение, в соответствии с план-графиком очередности планируемого развития территории жилой застройки, согласно приложению 5 к настоящему Договору, и до окончания срока действия Договора.

3.1.28. Осуществить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств проведение и финансирование государственной историко-культурной экспертизы территории, подлежащей комплексному развитию в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», до начала реализации комплексного развития территории.

3.1.29. Обеспечивать в период действия Договора содержание Территории и осуществление мероприятий в соответствии с законодательством Российской Федерации, правилами благоустройства территории города Сургута, утвержденными решением Думы города от 26.12.2017 № 206-VI ДГ, документацией по планировке территории, Перечнем видов работ по благоустройству Территории (по форме согласно приложению 4 к настоящему Договору).

3.1.30. Застройщик во исполнение условий, предусмотренных подпунктом 3.1.13 настоящего Договора, направляет проектную документацию, положительное заключение государственной экспертизы, документы

по передаче прав на использование результатов интеллектуальной деятельности с подписанным проектом договора о безвозмездной передаче в муниципальную собственность и актом приема-передачи в адрес Администрации.

3.1.31. Застройщик во исполнение условий, предусмотренных подпунктами 3.1.13, 3.1.14, 3.1.18.1, 3.1.18.3, 3.1.20, 3.1.22, 3.1.23, 3.1.24, 3.1.27, 3.1.32 настоящего Договора, направляет подписанные проекты договоров о безвозмездной передаче объектов недвижимости, земельных участков в муниципальную собственность и акты приема-передачи в адрес Администрации.

3.1.32. В течение шести месяцев с даты окончания строительства в полном объеме объектов капитального строительства в соответствии с утвержденными внесениями изменений (корректировки) в документацию по планировке территории, безвозмездно передать в муниципальную собственность объекты коммунальной и транспортной инфраструктуры в границах красных линий улично-дорожной сети города Сургута, согласно приложению 5 к настоящему Договору, и до окончания срока действия Договора.

3.1.33. В случае необходимости сноса существующих зеленых насаждений, находящихся в границах территории комплексного развития получить порубочный билет и (или) разрешение на пересадку деревьев и кустарников в соответствии с требованиями Правил благоустройства территории города Сургута, утвержденных решением Думы города от 26.12.2017 № 206-VI ДГ.

3.1.34. Один раз в полугодие представлять Администрации информацию о выполнении обязательств, предусмотренных настоящим Договором, об осуществлении деятельности, связанной с реализацией настоящего Договора, в соответствии с приложением 6 к настоящему Договору.

Информацию за первое полугодие представлять не позднее 15 июля, следующего за отчетным периодом, за второе полугодие не позднее 15 января, следующего за отчетным периодом.

Обеспечить представителям Администрации, в том числе органам государственного и муниципального контроля (надзора) свободный доступ на Территорию.

Выполнить в соответствии с требованиями эксплуатационных служб, условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, проездов и т.п. и не препятствовать их ремонту и обслуживанию, в случаях возникновения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях (тепло, водо-, газо-, электроснабжения, телефонных линий и т.п.), расположенных под (над) объектом и в границах Территории или в непосредственной близости от него, обеспечить свободный доступ для проведения соответствующих работ.

Обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта, или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, границы охранной зоны которого полностью или частично находятся в границах Территории, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

Не препятствовать юридическим лицам осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченных органов власти) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы.

3.1.35. Оплатить цену права на заключение настоящего Договора, указанную в разделе 2 настоящего Договора, в порядке, установленном извещением о проведении конкурса в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута.

3.1.36. После заключения настоящего Договора Застройщик обязан предоставить обеспечение исполнения Договора в размере, указанном в пункте 4.2 настоящего Договора.

3.1.37. Использовать Территорию исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора.

3.1.38. Обеспечить содержание и эксплуатацию возводимых на земельных участках и (или) реконструируемых объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов до их передачи в муниципальную собственность.

3.1.39. Обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе обеспечение коммунальными услугами), возводимых на земельных участках, объектов жилищного строительства до передачи их собственникам или организации, выбранной собственниками для эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости.

3.1.40. Обеспечить финансирование работ, предусмотренных настоящим Договором, в минимальном объеме _____ рублей.

3.2. Застройщик вправе:

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

3.2.2. Передать предоставленный Застройщику для целей комплексного развития территории жилой застройки Ядра центра города Сургута земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, подпунктом 3.2.1 настоящего Договора лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

3.2.3. В одностороннем порядке досрочно отказаться от исполнения настоящего Договора в случае отказа или уклонения Администрацией от исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 3.3.1, 3.3.2, 3.3.4, 3.3.8 настоящего Договора.

3.3. Администрация обязана:

3.3.1. Согласовать и утвердить внесение изменений (корректировку) в документацию по планировке территории в соответствии с действующим

законодательством Российской Федерации в течение 3 месяцев с момента исполнения подпункта 3.1.1.1 настоящего Договора.

3.3.2. В течение шести месяцев со дня получения ходатайства, указанного в подпункте 3.1.2 настоящего Договора, при отсутствии оснований для отказа в удовлетворении такого ходатайства, предусмотренных частями 9, 11 статьи 56.4 Земельного кодекса Российской Федерации, принять решения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки Ядра центра города Сургута.

3.3.3. Осуществить совместно с Застройщиком подготовку и заключение трехсторонних соглашений об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества с правообладателями данного имущества.

Срок исполнения мероприятий – в течение одного года со дня исполнения подпункта 3.3.2 настоящего Договора.

3.3.4. При условии выполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.1, 3.1.8 настоящего Договора, в срок и в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации предоставить Застройщику в аренду без проведения торгов земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, а также в соответствующих случаях выдать разрешения на использование земель и земельных участков, градостроительные планы земельных участков и разрешения на строительство.

3.3.5. Предоставить Застройщику техническое задание на выполнение проектно-изыскательных и строительно-монтажных работ на строительство объекта социальной инфраструктуры, а именно образовательного центра (общеобразовательная школа на 1 125 мест и детский сад на 350 мест) в срок не позднее шести месяцев с момента поступления соответствующего запроса от Застройщика.

3.3.6. Предоставить Застройщику техническое задание на выполнение проектно-изыскательных и строительно-монтажных работ на объект капитального строительства кукольный театр «Петрушка» в срок не позднее 6 месяцев с момента поступления соответствующего запроса от Застройщика.

3.3.7. Предоставить Застройщику технологическое задание на объект капитального строительства кукольный театр «Петрушка», учитывающее оснащенность и особенности театрального комплекса в срок не позднее 6 месяцев с момента поступления соответствующего запроса от Застройщика.

3.3.8. Согласовать и утвердить корректировку документации по планировке территории на часть элемента планировочной структуры, включающего границы земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:18535, для размещения объектов капитального строительства,

а именно кукольного театра «Петрушка» и Городского культурного центра, в течение трех месяцев с момента исполнения подпункта 3.1.17 настоящего Договора.

3.3.9. Администрация обязана заключить соглашение о взаимодействии по благоустройству (строительству) набережной реки Саймы (от улицы Университетской до Сургутского государственного университета, до Дворца торжеств) на части земельного участка под обустройство водохранилища на реке Сайме ориентировочной площадью 31 800 кв. метров.

3.3.10. Осуществлять контроль за реализацией постановления Администрации города Сургута от 08.08.2025 № 4487 «О комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута».

3.4. Администрация вправе:

3.4.1. В одностороннем порядке досрочно отказаться от исполнения настоящего Договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.1.1, 3.1.4.1, 3.1.10.1, 3.1.11 настоящего Договора. При этом право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договора аренды такого земельного участка.

3.4.2. Запрашивать у Застройщика информацию и документы, необходимые для осуществления контроля выполнения условий договора, в том числе сроков исполнения обязательств, указанных в пункте 3.1 настоящего Договора.

4. Способы обеспечения выполнения мероприятий по комплексному развитию территории жилой застройки

4.1. Способы обеспечения исполнения Договора являются независимая гарантия или внесение денежных средств по реквизитам, указанным в подпункте 4.4.1 настоящего Договора. Способ обеспечения исполнения Договора определяется Застройщиком самостоятельно.

4.2. Обеспечение исполнения Договора предоставляется Застройщиком после заключения Договора, но не позднее двадцати календарных дней с даты заключения Договора. Размер обеспечения исполнения Договора составляет _____ рублей _____ копеек (200% от цены, по которой заключается Договор).

В случае непредоставления обеспечения исполнения Договора в указанный срок, Договор будет расторгнут в одностороннем порядке.

4.3. По настоящему Договору установлены следующие обязательства, которые должны быть обеспечены:

- обязательство соблюдать сроки исполнения Договора;
- обязательство по возмещению убытков Администрации, причиненных неисполнением или ненадлежащим (несвоевременным) исполнением обязательств по Договору;
- обязательство по уплате неустойки, штрафа, пени;

- обязательства, установленные подпунктами 3.1.6, 3.1.7, 3.1.10.1, 3.1.11, 3.1.12, 3.1.13, 3.1.14, 3.1.16, 3.1.17, 3.1.18, 3.1.18.1, 3.1.18.2, 3.1.18.3, 3.1.19, 3.1.20, 3.1.21, 3.1.22, 3.1.23, 3.1.24, 3.1.26, 3.1.27, 3.1.32, 3.1.40 настоящего Договора.

4.4. Требования к обеспечению исполнения Договора, предоставленному в виде внесения денежных средств.

4.4.1. Денежные средства в размере, указанном в пункте 4.2, перечисляются Застройщиком по следующим реквизитам:

Получатель: ДФ г. Сургута (ДАиГ Администрации города, л/с 046ДЕАИГ30)

ИНН 8602003130

КПП 860201001

Банк получателя: РКЦ Ханты-Мансийск//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре г. Ханты-Мансийск

Расчетные счета:

- номер счета банка получателя средств (номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС) – указывается в поле «15» платежного поручения) – 40102810245370000007

- номер счета получателя (номер казначейского счета – указывается в поле «17» платежного поручения) – 03232643718760008700

БИК 007162163

ОКТМО 71876000

4.4.2. Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения исполнения Договора возвращаются застройщику в полном объеме либо в части, оставшейся после удовлетворения требований Администрации, возникших в период действия обеспечения, в срок не превышающий 15 рабочих дней с даты окончания срока действия Договора и (или) полного исполнения Застройщиком всех обязательств, предусмотренных Договором.

4.4.3. В случае досрочного расторжения Договора по соглашению сторон денежные средства, внесенные в качестве обеспечения исполнения Договора возвращаются застройщику в полном объеме либо в части, оставшейся после удовлетворения требований Администрации, возникших в период действия обеспечения, в срок не превышающий 15 рабочих дней с даты расторжения Договора.

4.5. Требования к обеспечению исполнения Договора, предоставленному в виде независимой гарантии:

4.5.1. Независимая гарантия должна быть безотзывной и должна содержать:

- сумму независимой гарантии, подлежащую уплате гарантом в случае ненадлежащего исполнения обязательств Застройщиком;

- обязательства Застройщика, надлежащее исполнение которых обеспечивается независимой гарантией;

- срок действия независимой гарантии с учетом требований подпункта 4.5.2 настоящего Договора;

- сумма банковской гарантии не может быть уменьшена на сумму выполненных Застройщиком обязательств в течение всего срока ее действия;

- указание Администрации в качестве бенефициара по независимой гарантии.

4.5.2. Срок действия независимой гарантии определяется Застройщиком самостоятельно с соблюдением следующих условий:

- независимая гарантия вступает в силу с даты ее выдачи;
- срок действия независимой гарантии может быть ограничен сроком исполнения обязательств по Договору, но не менее четырех лет с даты выдачи независимой гарантии. При этом, Застройщик обязан предоставить новое обеспечение исполнения Договора не позднее, чем за 30 календарных дней до истечения срока действия независимой гарантии, предоставленной Застройщиком в качестве обеспечения исполнения Договора.

4.5.3. Независимая гарантия хранится в Администрации города и подлежит возврату Застройщику в случае досрочного расторжения Договора по соглашению сторон и отсутствия неисполненных Застройщиком требований по уплате неустойки, штрафов, пени, убытков, либо досрочного исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору.

5. Ответственность сторон и разрешение споров

5.1. За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае нарушения Застройщиком в отчетном периоде сроков, предусмотренных подпунктами 3.1.1 – 3.1.30, 3.1.32 настоящего Договора, Застройщик уплачивает Администрации пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день уплаты пени от цены права на заключение Договора, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки начиная со дня, следующего за днем истечения срока, установленного подпунктами 3.1.1 – 3.1.30, 3.1.32 настоящего Договора, до момента полного исполнения соответствующих обязательств по настоящему Договору, а также возмещает причиненные убытки в полной сумме сверх неустойки.

5.3. За ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Застройщик уплачивает Администрации пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.4. В случае неисполнения Администрацией обязательств, предусмотренных пунктом 3.3 настоящего Договора, Администрация обязана возместить Застройщику убытки, причиненные неисполнением обязательств.

5.5. Застройщик, допустивший нарушение обязательств по настоящему Договору, обязан произвести уплату неустойки, предусмотренной пунктом 5.2 настоящего Договора, в течение 10 дней с момента получения письменного требования об этом. Уплата неустойки не освобождает Застройщика от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.6. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, стороны

разрешают путем переговоров.

5.7. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, после реализации предусмотренной процедуры досудебного урегулирования разногласий Стороны передают их на рассмотрение в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

5.8. Все изменения в настоящий Договор, включая изменения в приложения к нему, осуществляются путем подписания Сторонами дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью Договора и обязательными к исполнению.

6. Срок договора

Настоящий договор заключен сроком на 15 лет, вступает в силу со дня его подписания и действует до _____ 20__ года.

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.

7. Условия расторжения договора

Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по одному из следующих оснований:

7.1. По соглашению сторон.

Соглашение о расторжении договора совершается путем составления единого письменного документа, подписанного Сторонами договора. Обязательства считаются прекращенными с момента заключения соглашения Сторон о расторжении договора, если иное не предусмотрено в самом соглашении.

7.2. По инициативе Администрации в одностороннем порядке:

- в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.1.1, 3.1.4.1, 3.1.10.1, 3.1.11 настоящего Договора.

7.3. По инициативе Застройщика в одностороннем порядке:

- в случае неисполнения Администрацией обязательств, предусмотренных подпунктами 3.3.1, 3.3.2, 3.3.4, 3.3.8 настоящего Договора.

7.4. По решению суда. При расторжении настоящего Договора в судебном порядке обязательства считаются прекращенными с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора.

7.5. Сторона инициатор расторжения настоящего Договора по условиям, предусмотренным подпунктами 7.1.2 и 7.1.3 настоящего Договора направляет другой стороне настоящего Договора уведомление о расторжения договора с указанием причины расторжения. Договор считается расторгнутым, обязательства сторон прекращенными по истечении 30 дней с момента уведомления.

8. Особые условия

8.1. В случае досрочного расторжения Договора:

8.1.1. Сумма платежа за право заключения Договора, указанная в пункте 2.1 настоящего Договора возврату Застройщику не подлежит.

8.1.2. Объекты незавершенного строительства коммунально-бытовой, инженерной инфраструктуры, возведенные Застройщиком на Территории во исполнение принятых им на себя обязательств по Договору, поступают в муниципальную собственность на безвозмездной основе.

Застройщик обязан в течение двух месяцев со дня расторжения Договора представить в Администрацию документы, необходимые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации для государственной регистрации права муниципальной собственности на объекты незавершенного строительства коммунально-бытовой, инженерной инфраструктуры, включая документы технического и кадастрового учета.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Стороны не несут ответственности за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения и другие стихийные бедствия.

9.2. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

9.3. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие непреодолимой силы, должна немедленно известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по договору.

10. Заключительные положения

10.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Любое уведомление, направленное сторонами друг другу по настоящему Договору, должно быть совершено в письменной форме. Уведомление направляется заказным письмом с уведомлением о вручении по юридическому адресу стороны либо вручается под роспись представителю.

10.3. К настоящему Договору прилагаются и являются неотъемлемой его частью:

- приложение 1 «Сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки Ядра центра города Сургута»;

- приложение 2 «Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, расположенных в границах территории, подлежащей

комплексному развитию территории жилой застройки Ядра центра города Сургута, в том числе перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих расселению, выкупу и сносу и (или) реконструкции, включая многоквартирные дома»;

- приложение 3 «Перечень подлежащих строительству и реконструкции объектов капитального строительства, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, предусмотренной данной документацией очередностью планируемого развития территории»;

- приложение 4 «Перечень видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения»;

- приложение 5 «План-график очередности планируемого развития территории жилой застройки»;

- приложение 6 «Форма отчетности Застройщика по реализации мероприятий, предусмотренных договором»;

- приложение 7 «План-график реализации этапов и мероприятий комплексного развития территории.

10.4. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в пятидневный срок со дня таких изменений.

10.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один для Застройщика, два для Администрации.

11. Юридические адреса и реквизиты сторон

Администрация:

М.П.

Застройщик:

М.П.

**Сведения
о местоположении, площади и границах территории, подлежащей
комплексному развитию территории жилой застройки Ядра центра
города Сургута**



Описание местоположения границ территории, подлежащей КРТ.

Территория, предлагаемая под комплексное развитие, расположена в границах Ядра центра города Сургута, площадью 206 566 кв. метров, отнесена к категории земель – земли населенных пунктов.

Координаты
характерных точек границ территории, подлежащей комплексному
развитию территории жилой застройки Ядра центра города Сургута

Система координат: МСК-86	Площадь территории комплексного развития: 206 566 м ²	
Обозначение характерных точек границы	Координаты	
	X	Y
Т1		
1	982765.13	3572618.35
2	982818.79	3572754.74
3	982810.77	3572758.03
4	982798.76	3572763.01
5	982699.4	3572803.39
6	982691.13	3572780.98
7	982668.09	3572719.49
8	982663.52	3572716.21
9	982607.7	3572738.32
10	982588.39	3572688.45
11	982590.96	3572687.6
12	982589.43	3572683.8
13	982588.18	3572680.49
14	982601.83	3572676.06
15	982601.84	3572676.06
16	982602.27	3572675.91
17	982602.6	3572675.8
18	982607.76	3572673.09
19	982612.2	3572668.65
20	982614.07	3572664.98
21	982632.6	3572665.37
22	982633.02	3572665.38
23	982639.21	3572664.4
24	982643.29	3572662.54
25	982668.45	3572647.54
26	982669.96	3572646.54
27	982672.87	3572643.95
28	982676.65	3572639.87
29	982678.17	3572638.02
30	982678.94	3572636.89
31	982682.98	3572630.44
32	982684.56	3572630.2
33	982688.2	3572628.6
34	982703.18	3572620.17
35	982703.27	3572620.11
36	982711.34	3572615.52
37	982733.32	3572609.92

38	982739.75	3572611.02
39	982742.77	3572611.84
40	982747.79	3572614.38
41	982747.95	3572614.47
42	982748.6	3572614.79
43	982752.54	3572616.77
44	982755.37	3572617.94
45	982761.56	3572618.92
1	982765.13	3572618.35
T2		
46	982645.43	3573554.94
47	982644.94	3573554.76
48	982641.23	3573553.94
49	982638.57	3573553.61
50	982635.88	3573552.81
51	982630.77	3573547.96
52	982630.33	3573542.72
53	982629.42	3573538.23
54	982626.57	3573532.64
55	982622.14	3573528.19
56	982620.69	3573527.22
57	982588.59	3573507.93
58	982584.45	3573506.04
59	982581.63	3573505.35
60	982556.74	3573501.11
61	982543.41	3573495.85
62	982507.38	3573453.48
63	982443.98	3573307.1
64	982443.42	3573306.11
65	982477	3573289.22
66	982470.03	3573274.8
67	982438.56	3573290.75
68	982427.14	3573267.06
69	982425.3	3573263.98
70	982420.86	3573259.53
71	982415.27	3573256.68
72	982411.68	3573255.87
73	982310.53	3573242.63
74	982257.65	3573233.47
75	982254.23	3573233.17
76	982248.04	3573234.15
77	982242.74	3573236.8
78	982197.35	3573268.57
79	982197.06	3573268.77

80	982196.73	3573269.02
81	982185.53	3573277.51
82	982003.6	3573310.29
83	981998.99	3573291.82
84	981998.3	3573287.84
85	981989.1	3573246.07
86	981997.44	3573243.55
87	981997.94	3573243.39
88	982025.78	3573235.62
89	982092.06	3573212.62
90	982106.28	3573207.69
91	982095.36	3573176.61
92	982082.93	3573141.23
93	982120.12	3573125.3
94	982118.57	3573120.91
95	982130.39	3573115.86
96	982137.69	3573111.08
97	982142.23	3573107.07
98	982146.74	3573102.23
99	982151.29	3573094.11
100	982153.04	3573090.1
101	982154.38	3573082.62
102	982154.51	3573074.64
103	982162.24	3573071.16
104	982162.82	3573069.03
105	982163.87	3573067.07
106	982164.26	3573066.33
107	982166.1	3573063.98
108	982174.88	3573060.58
109	982184.2	3573057.08
110	982195.9	3573052.86
111	982213.46	3573046.58
112	982214.88	3573050.34
113	982228.47	3573045.41
114	982267.43	3573031.56
115	982279.03	3573027.31
116	982293.75	3573021.67
117	982304.62	3573018.25
118	982493.37	3572948.52
119	982512.67	3572995.96
120	982508.73	3572997.59
121	982475.95	3573011.03
122	982445.88	3573023.36
123	982417.95	3573034.82

124	982415.6	3573035.7
125	982405.26	3573039.74
126	982439.28	3573123.56
127	982450.91	3573152.36
128	982469.08	3573196.96
129	982476.84	3573215.98
130	982490.59	3573249.91
131	982495.31	3573261.98
132	982503.16	3573284.3
133	982606.37	3573242.16
134	982639.85	3573324.5
135	982712.72	3573503.66
136	982718.12	3573517.77
137	982715.82	3573518.78
138	982711.99	3573520.45
139	982707.11	3573522.64
140	982697.48	3573526.86
141	982683.64	3573532.92
142	982674.89	3573536.73
143	982668.61	3573539.51
144	982663.77	3573541.61
145	982649.67	3573547.82
46	982645.43	3573554.94
T3		
47	982781.37	3573672.72
48	982783.06	3573676.9
49	982816.32	3573759.55
50	982849.65	3573840.48
51	982755.68	3573877.58
52	982665.15	3573831.92
53	982656.05	3573762.26
54	982654.01	3573763.11
55	982651.31	3573761.43
56	982641.44	3573750.42
57	982623.69	3573708.36
58	982634.25	3573671.09
59	982663.41	3573654.7
60	982705.64	3573640.74
61	982710.8	3573641.6
62	982722.51	3573641.81
63	982732.43	3573649.78
64	982733.2	3573650.37
65	982738.79	3573653.22
66	982740.97	3573653.74

67	982742.47	3573656.04
68	982744.72	3573660.45
69	982749.15	3573664.9
70	982752.98	3573667.08
71	982765.96	3573672.7
72	982767.73	3573673.37
73	982773.92	3573674.35
74	982780.11	3573673.37
47	982781.37	3573672.72
T4		
75	982443.42	3573306.11
76	982443.98	3573307.1
77	982507.38	3573453.48
78	982543.41	3573495.85
79	982556.74	3573501.11
80	982581.63	3573505.35
81	982584.45	3573506.04
82	982588.59	3573507.93
83	982620.69	3573527.22
84	982622.14	3573528.19
85	982626.57	3573532.64
86	982629.42	3573538.23
87	982630.33	3573542.72
88	982630.77	3573547.96
89	982629.67	3573546.91
90	982585.32	3573529.38
91	982584.26	3573528.74
92	982578.21	3573525.13
93	982570.1	3573520.27
94	982553.84	3573513.67
95	982543.84	3573504.47
96	982516.65	3573488.16
97	982516.52	3573487.49
98	982508.72	3573472.23
99	982507.02	3573470.65
100	982473.32	3573402.42
101	982459.51	3573374.04
102	982451.78	3573355.41
103	982446.68	3573316.42
104	982442.19	3573306.73
75	982443.42	3573306.11
105	982645.43	3573554.94
106	982642.79	3573559.38

107	982635.88	3573552.81
108	982638.57	3573553.61
109	982641.23	3573553.94
110	982644.94	3573554.76
105	982645.43	3573554.94
111	982771.42	3573653.19
112	982773.92	3573654.26
113	982773.93	3573654.27
114	982781.37	3573672.72
115	982780.11	3573673.37
116	982773.92	3573674.35
117	982767.73	3573673.37
118	982765.96	3573672.7
119	982752.98	3573667.08
120	982749.15	3573664.9
121	982744.72	3573660.45
122	982742.47	3573656.04
123	982740.97	3573653.74
124	982738.79	3573653.22
125	982733.2	3573650.37
126	982732.43	3573649.78
127	982722.51	3573641.81
128	982710.8	3573641.6
129	982705.64	3573640.74
130	982715.08	3573637.62
131	982757.93	3573647.37
111	982771.42	3573653.19
132	982765.13	3572618.35
133	982761.56	3572618.92
134	982755.37	3572617.94
135	982752.54	3572616.77
136	982748.6	3572614.79
137	982747.95	3572614.47
138	982747.79	3572614.38
139	982742.77	3572611.84
140	982739.75	3572611.02
141	982733.32	3572609.92
142	982711.34	3572615.52
143	982703.27	3572620.11
144	982703.18	3572620.17
145	982688.2	3572628.6
146	982684.56	3572630.2

147	982682.98	3572630.44
148	982678.94	3572636.89
149	982678.17	3572638.02
150	982676.65	3572639.87
151	982672.87	3572643.95
152	982669.96	3572646.54
153	982668.45	3572647.54
154	982643.29	3572662.54
155	982639.21	3572664.4
156	982633.02	3572665.38
157	982632.6	3572665.37
158	982614.07	3572664.98
159	982612.2	3572668.65
160	982607.76	3572673.09
161	982602.6	3572675.8
162	982602.27	3572675.91
163	982601.84	3572676.06
164	982601.83	3572676.06
165	982588.18	3572680.49
166	982584.29	3572670.19
167	982593.11	3572664.54
168	982598.68	3572660.97
169	982606.88	3572658.49
170	982613.86	3572657.33
171	982617.32	3572656.75
172	982628.44	3572656.69
173	982652.38	3572649.43
174	982657.56	3572640.62
175	982669.05	3572629.13
176	982669.54	3572626.17
177	982669.98	3572620.62
178	982677.71	3572612.89
179	982693.79	3572606.28
180	982707.57	3572602.17
181	982708.77	3572605.09
182	982707.73	3572600.41
183	982707.57	3572599.69
184	982710.36	3572598.18
185	982712.88	3572597
186	982718.53	3572595.71
187	982723.05	3572593.97
188	982730	3572591.8
189	982732.93	3572590.66
190	982745.48	3572594.81

191	982745.8	3572594.96
192	982746.73	3572596.99
193	982747.08	3572597.77
194	982752.16	3572610.02
195	982752.24	3572610.16
196	982752.31	3572610.15
197	982759.29	3572606.39
198	982760.22	3572605.87
132	982765.13	3572618.35
199	982438.56	3573290.75
200	982435.49	3573292.31
201	982426.35	3573272.38
202	982303.44	3573244.05
203	982251.05	3573240.06
204	982248.82	3573242.2
205	982219.75	3573270.06
206	982199.97	3573285.16
207	982198.54	3573286.12
208	982167.16	3573293.37
209	982158.22	3573288.21
210	982157.09	3573287.56
211	982155.95	3573287.83
212	982006.85	3573323.3
213	982006.14	3573320.44
214	982003.6	3573310.29
215	982185.53	3573277.51
216	982196.73	3573269.02
217	982197.06	3573268.77
218	982197.35	3573268.57
219	982242.74	3573236.8
220	982248.04	3573234.15
221	982254.23	3573233.17
222	982257.65	3573233.47
223	982310.53	3573242.63
224	982411.68	3573255.87
225	982415.27	3573256.68
226	982420.86	3573259.53
227	982425.3	3573263.98
228	982427.14	3573267.06
199	982438.56	3573290.75

Приложение 2
к Договору
от _____ № _____

Перечень

объектов капитального строительства, линейных объектов, расположенных в границах территории,
подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки Ядра центра города Сургута,
в том числе перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих расселению,
выкупу и сносу и (или) реконструкции, включая многоквартирные дома

№ п/п	Адрес здания, строения, сооружения (объект)	Функциональное назначение объекта/наименование	Кадастровый номер объекта	Площадь объекта кв. м /протяженность объекта, м	Кадастровый номер земельного участка	Планируемые мероприятия в отношении объекта
1	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Революционная, дом 63	жилое	86:10:0101200:479	48,9	86:10:0101200:88	снос
2	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Революционная, дом 62	жилое	86:10:0101200:12071	117,9	86:10:0101200:199	снос
3	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Революционная, дом 66	жилое	86:10:0101200:483	36,5	86:10:0101200:90	снос
4	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Революционная, дом 68	жилое	86:10:0101200:480	82,5	86:10:0101200:91	снос
5	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Революционная, дом 57	жилое	86:10:0101200:11499	72,9	86:10:0101200:193	снос
6	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Революционная, дом 59	жилое	86:10:0101200:478	22,5	86:10:0101200:228	снос
7	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Революционная, дом 56	жилое	86:10:0101200:472	23,2	86:10:0101200:237	снос

8	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Революционная, дом 65	жилое	86:10:0101200:485	17,4	86:10:0101200:11367	СНОС
9	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Саймовская, дом 9	жилое	86:10:0101200:281	108,4	86:10:0101200:81	СНОС
10	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Саймовская, дом 7	жилое	86:10:0101200:280	42,1	86:10:0101200:12079	СНОС
11	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Саймовская, дом 1	жилое	86:10:0101200:276	33,1	86:10:0101200:204	СНОС
12	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Саймовская, дом 4	жилое	86:10:0101200:279	67,1	86:10:0101200:11960	СНОС
13	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Саймовская, дом 11	жилое	86:10:0101200:278	53,9	86:10:0101200:12025, 86:10:0101200:76	СНОС
14	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Кедровая, дом 10	жилое	86:10:0101146:1479	41,1	86:10:0101200:35	СНОС
15	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Кедровая, дом 13	жилое	86:10:0101146:1485	53,4	86:10:0101200:113	СНОС
16	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Песчаная, дом 19	жилое	86:10:0101200:524	26,1	86:10:0101200:224	СНОС
17	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Песчаная, дом 22	жилое	86:10:0101200:526	31,4	86:10:0101200:11438	СНОС
18	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Песчаная, дом 21	жилое	86:10:0101200:525	36	86:10:0101200:11447	СНОС
19	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Сибирская, дом 4, квартира 1	жилое	86:10:0101031:246	38,7	86:10:0101200:134	СНОС
20	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Сибирская, дом 2а	жилое	86:10:0101031:239	54,8	86:10:0101200:235	СНОС

21	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 14	жилое	86:10:0101200:454	36,6	86:10:0101200:36	снос
22	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 3	жилое	86:10:0101200:12029	101,8	86:10:0101200:55	снос
23	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 5	нежилое/домовладение	86:10:0101200:464	40,4	86:10:0101200:56	снос
24	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 7	жилое	86:10:0101200:467	52,8	86:10:0101200:57	снос
25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 15	жилое	86:10:0101200:457	119,9	86:10:0101200:60	снос
26	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 4	жилое	86:10:0101200:463	34,6	86:10:0101200:65	снос
27	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 6	жилое	86:10:0101200:465	60,3	86:10:0101200:66	снос
28	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 16	жилое	86:10:0101200:459	48,1	86:10:0101200:67	снос
29	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 14а	жилое	86:10:0101200:456	53,4	86:10:0101200:69	снос
30	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 1	жилое	86:10:0101200:447	60,7	86:10:0101200:145	снос
31	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 9	жилое	86:10:0101200:469	112	86:10:0101200:149	снос
32	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 9	нежилое/нежилое здание	86:10:0101200:12049	83,3	86:10:0101200:149	снос
33	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 9	нежилое/гараж	86:10:0101200:12050	30	86:10:0101200:149	снос

34	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 10	жилое	86:10:0101200:11446	16,2	86:10:0101200:150	СНОС
35	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 17	жилое	86:10:0101200:460	59,7	86:10:0101200:169	СНОС
36	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 17	нежилое/гараж	86:10:0101200:11990	30,6	86:10:0101200:169	СНОС
37	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 17	нежилое/баня	86:10:0101200:11994	56,8	86:10:0101200:169	СНОС
38	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 12	жилое	86:10:0101200:449	35,5	86:10:0101200:215	СНОС
39	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 13	жилое	86:10:0101200:451	94,2	86:10:0101200:144	СНОС
40	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 18	жилое	86:10:0101200:461	45,6	86:10:0101200:68	СНОС
41	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 23	жилое	86:10:0101200:462	61,6	86:10:0101200:63	СНОС
42	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, переулок Дорожный, дом 1Б	жилое	86:10:0101200:509	39,7	86:10:0101200:70	СНОС
43	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, переулок Дорожный, дом 1А	жилое	86:10:0101200:510	50,8	86:10:0101200:232	СНОС
44	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, переулок Дорожный, дом 2А	жилое	86:10:0101200:493	49,4	86:10:0101200:161	СНОС
45	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, переулок Дорожный, дом 9	жилое	86:10:0101200:515	42,7	86:10:0101200:212	СНОС
46	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Таежная, дом 32	жилое	86:10:0101200:258	157	86:10:0101200:2	СНОС

47	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Таежная, дом 34	жилое	86:10:0101200:11401	81,5	86:10:0101200:131	снос
48	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Таежная, дом 14	жилое	86:10:0101200:248	74,3	86:10:0101200:154	снос
49	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Таежная, дом 16	жилое	86:10:0101200:249	54,5	86:10:0101200:156	снос
50	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Таежная, дом 36	жилое	86:10:0101200:260	248,6	86:10:0101200:219	снос
51	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Таежная, дом 6	жилое	86:10:0101200:266	68,8	86:10:0101200:236	снос
52	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Таежная, дом 30	жилое	86:10:0101224:987	58,4	86:10:0101200:44	снос
53	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Парковая, дом 4	жилое	86:10:0101200:521	79,5	86:10:0101200:49	снос
54	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, переулок Парковый, дом 2	жилое	86:10:0000000:5662	45,7	86:10:0101200:61	снос
55	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Парковая, дом 3	жилое	86:10:0101200:520	54,6	86:10:0101200:50	снос
56	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Парковая, дом 1	жилое	86:10:0101200:518	51,8	86:10:0101200:51	снос
57	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Юности, дом 1Б	жилое	86:10:0101031:350	34,6	86:10:0101200:157	снос
58	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Юности, дом 1а	жилое	86:10:0101031:352	55,5	86:10:0101200:242	снос
59	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 3	жилое	86:10:0101027:83	41,2	86:10:0101027:28	снос

60	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 1	жилое	86:10:0101027:79	58,2	86:10:0101027:29	СНОС
61	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 2	жилое	86:10:0101027:91	60,9	86:10:0101027:54	СНОС
62	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 5	жилое	86:10:0101027:75	49,2	86:10:0101027:55	СНОС
63	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 4	жилое	86:10:0101027:87	52,6	86:10:0101027:56	СНОС
64	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 7	жилое	86:10:0101027:86	94,4	86:10:0101027:235	СНОС
65	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 36	жилое	86:10:0000000:6398	24,9	86:10:0101027:213	СНОС
66	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 9	жилое	86:10:0101027:82	85,4	86:10:0101027:229	СНОС
67	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Береговая, дом 43	жилое	86:10:0101027:115	84	86:10:0101027:26	СНОС
68	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Береговая, дом 45	жилое	86:10:0101027:99	69,6	86:10:0101027:27	СНОС
69	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Береговая, дом 64	жилое	86:10:0101027:105	99	86:10:0101027:32	СНОС
70	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Боровая, дом 4	жилое	86:10:0101027:122	346,8	86:10:0101027:1	СНОС
71	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Боровая, дом 2	жилое	86:10:0101027:129	65,1	86:10:0101027:37	СНОС
72	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Боровая, дом 12	жилое	86:10:0101027:118	35	86:10:0101027:204	СНОС

73	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Северная, дом 40	жилое	86:10:0101200:286	162,7	86:10:0101200:1	СНОС
74	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Северная, дом 40	нежилое/гараж	86:10:0101200:11965	73,3	86:10:0101200:1	СНОС
75	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Северная, дом 40	нежилое/баня	86:10:0101200:11966	42	86:10:0101200:1	СНОС
76	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Северная, дом 30	жилое	86:10:0101200:293	51,9	86:10:0101200:78	СНОС
77	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Северная, дом 26	жилое	86:10:0101200:285	64,7	86:10:0101200:84	СНОС
78	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Северная, дом 28	жилое	86:10:0101200:328	30,2	86:10:0101200:189	СНОС
79	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Северная, дом 24	жилое	86:10:0101200:303	64,8	86:10:0101200:124	СНОС
80	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Северная, дом 36	жилое	86:10:0101200:320	95,7	86:10:0101200:240	СНОС
81	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Северная, дом 38	жилое	86:10:0101200:312	22,8	86:10:0101200:72	СНОС
82	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Северная, дом 32	жилое	86:10:0101200:319	40,3	86:10:0101200:11600	СНОС
83	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Северная, дом 34	жилое	86:10:0101200:304	237,8	86:10:0101200:233	СНОС
84	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 5	жилое	86:10:0102001:2785	39	86:10:0101200:89	СНОС
85	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 20	жилое	86:10:0102001:2799	183,3	86:10:0101200:75	СНОС

86	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 20	нежилое/здание	86:10:0101200:11513	99,3	86:10:0101200:75	СНОС
87	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 20	нежилое/здание	86:10:0101200:11514	90,5	86:10:0101200:75	СНОС
88	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 20	нежилое/помещение	86:10:0101200:11517	93,9	86:10:0101200:75	СНОС
89	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 20	нежилое/здание	86:10:0101200:11518	53,1	86:10:0101200:75	СНОС
90	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 18	жилое	86:10:0102001:2826	24,4	86:10:0101200:77	СНОС
91	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 18	нежилое/здание	86:10:0101200:12028	41,7	86:10:0101200:77	СНОС
92	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 17	жилое	86:10:0102001:2808	47,6	86:10:0101200:79	СНОС
93	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 16	жилое	86:10:0102001:2790	30,3	86:10:0101200:80	СНОС
94	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 23	жилое	86:10:0102001:2781	79,4	86:10:0101200:181	СНОС
95	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 19	жилое	86:10:0102001:2766	28,2	86:10:0101200:188	СНОС
96	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 6	жилое	86:10:0102001:2812	44,8	86:10:0101200:201	СНОС
97	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 22	жилое	86:10:0102001:2810	42,1	86:10:0101200:234	СНОС
98	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 8	жилое	86:10:0102001:2815	39,4	86:10:0101200:11354	СНОС

99	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 12	жилое	86:10:0102001:2778	44,4	86:10:0101200:141	снос
100	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 13	жилое	86:10:0102001:2779	19,2	86:10:0101200:183	снос
101	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 21	жилое	86:10:0102001:2800	107,8	86:10:0101200:11950	снос
102	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 21	нежилое/здание	86:10:0101200:11624	10,4	86:10:0101200:11950	снос
103	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 21	нежилое/здание	86:10:0101200:11625	94,4	86:10:0101200:11951	снос
104	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 15	жилое	86:10:0101200:11348	30,5	86:10:0101200:183	снос
105	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Саймовская	сооружение дорожного транспорта/дорога автомобильная. «Улица Саймовская»	86:10:0101200:11981	584	86:10:0000000:20520, 86:10:0101200:11735, 86:10:0101200:11970, 86:10:0101200:12074	-
106	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Кедровая	сооружение дорожного транспорта/сооружение: «Улица Кедровая»	86:10:0101146:1491	172	отсутствует	-
107	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон Строитель, улица Береговая	сооружение дорожного транспорта/сооружение: «Улица Береговая»	86:10:0000000:6089	177	отсутствует	-
108	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон Строитель, улица Комсомольская	сооружение дорожного транспорта/сооружение: «Улица Комсомольская»	86:10:0102001:2795	236	отсутствует	-
109	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон Строитель, улица Революционная	сооружение дорожного транспорта/сооружение: «Улица Революционная»	86:10:0101200:484	192	86:10:0101200:11968	-
110	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон Строитель, улица Учебная	сооружение дорожного транспорта/сооружение: «Улица Учебная»	86:10:0101000:3010	225	отсутствует	-

111	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Сибирская	сооружение дорожного транспорта/участок автодороги по улице Сибирской (от улицы Университетской до пешеходного моста реки Саймы)	86:10:0101200:11693	135	86:10:0000000:3466, 86:10:0101200:4	-
112	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон Строитель, переулок Дорожный	сооружение дорожного транспорта/сооружение: «Переулок Дорожный»	86:10:0101000:2998	163	отсутствует	-
113	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон Строитель, улица Парковая	сооружение дорожного транспорта/сооружение: «Улица Парковая»	86:10:0101000:3002	170	отсутствует	-
114	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон Строитель	сооружение коммунального хозяйства/сети теплоснабжения от точки врезки до границы земельного участка Учебная, 18	86:10:0101200:11988	109	отсутствует	*
115	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон Строитель	сооружение коммунального хозяйства/сети холодного водоснабжения от точки врезки до границы земельного участка Учебная, 18	86:10:0101200:12013	109	отсутствует	*
116	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон Строитель	сооружение коммунального хозяйства/сети холодного водоснабжения от ТК-30 сущ. до ТК2-30а, ТК2-30б, ТК2-30в, ТК2-30г, ТК2-30д, ТК2-30з, ТК2-30ж, микрорайон Строитель	86:10:0000000:18765	329	86:10:0101031:147, 86:10:0101031:3822, 86:10:0101200:11373, 86:10:0101200:118, 86:10:0101200:131, 86:10:0101200:2, 86:10:0101200:44, 86:10:0101031:4697	*
117	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон Строитель	сооружение коммунального хозяйства/сети теплоснабжения от ТК2-30Б до границы земельного участка Юности, 1а	86:10:0101200:11997	51	86:10:0101200:11373	*
118	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон Строитель	сооружение коммунального хозяйства/сети холодного водоснабжения от ТК2-30Б до границы земельного участка Юности, 1а	86:10:0101200:11999	51	86:10:0101200:11373	*

119	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Строителей	сооружение дорожного транспорта/дорога автомобильная. «Улица Строителей»	86:10:0101027:90	133	86:10:0101027:196, 86:10:0101027:208	-
120	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, от улицы Университетской, 1 (Узел связи №1), по улице Университетской, улице Ивана Захарова, улице 30 лет Победы, улице Электротехнической, улице Промышленной, до улицы Производственной, 24 (Узел связи №3)	сооружение связи/волоконно-оптическая линия связи на участке Узел связи №1 (ул. Университетская, 1) – Узел связи №3 (ул. Производственная, 24)	86:10:0000000:22868	10 670	86:10:0101169:42, 86:10:0101000:713, 86:10:0101000:708, 86:10:0101000:624, 86:10:0101000:196, 86:10:0000000:19220, 86:10:0000000:18678, 86:10:0000000:5286, 86:10:0101000:6769, 86:10:0000000:22214, 86:10:0000000:18535, 86:10:0000000:21903, 86:10:0000000:4838, 86:10:0101003:6, 86:10:0101003:51, 86:10:0101027:41, 86:10:0101027:43, 86:10:0101028:4, 86:10:0101031:159, 86:10:0101031:158, 86:10:0101031:1900, 86:10:0101034:17, 86:10:0101034:6, 86:10:0101039:7, 86:10:0101039:30, 86:10:0101039:33, 86:10:0101042:29, 86:10:0101063:28, 86:10:0101063:8, 86:10:0101063:10, 86:10:0101063:177, 86:10:0101063:168, 86:10:0101063:200, 86:10:0101139:13, 86:10:0101169:44, 86:10:0101169:27, 86:10:0101169:32, 86:10:0101200:142,	*

					86:10:0101212:141, 86:10:0101212:103, 86:10:0101212:140, 86:10:0101215:16, 86:10:0101215:11, 86:10:0101215:13, 86:10:0101225:25, 86:10:0101225:20, 86:10:0101225:9, 86:10:0101225:31, 86:10:0101225:32, 86:10:0101225:10, 86:10:0101225:19, 86:10:0101225:36, 86:10:0101225:2, 86:10:0101000:7357, 86:10:0101246:10, 86:10:0101250:22, 86:10:0101250:39, 86:10:0101250:1941, 86:10:0101250:1943, 86:10:0101250:48, 86:10:0101256:15, 86:10:0101217:1, 86:10:0101217:465, 86:10:0101217:26, 86:10:0101217:457, 86:10:0101217:49, 86:10:0101169:31, 86:10:0101000:700, 86:10:0101000:629, 86:10:0101042:303				
121	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная	коммунальное хозяйство/ Сооружение. КТПН-631	86:10:0101200:471	5,3	отсутствует	-			
122	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, береговая зона водохранилища реки Сайма	сооружение гидротехнические/-	86:10:0000000:24936	2235.2/693	86:10:0101027:194, 86:10:0101027:195, 86:10:0101200:4, 86:10:0101200:64, 86:10:0000000:20520	-			

123	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Университетская	сооружение канализации/дождевая канализация. Улица Университетская от улицы Сибирской до улицы Маяковского I пусковой комплекс. I, 2 очередь	86:10:00000000:20495	1270	86:10:0000000:18535, 86:10:0101000:165, 86:10:0101000:172, 86:10:0101031:147, 86:10:0000000:22010	*
124	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Университетская	сооружение электроэнергетики/наружное освещение. Улица Университетская от улицы Северной до проспекта Пролетарского. II пусковой комплекс.	86:10:00000000:20556	4 260	86:10:0000000:18535, 86:10:0000000:3468, 86:10:0101000:205, 86:10:0101003:4, 86:10:0101003:6, 86:10:0101035:172, 86:10:0101035:42, 86:10:0101035:43, 86:10:0101035:5, 86:10:0101035:1791, 86:10:0101035:1793, 86:10:0101035:1794, 86:10:0101035:226, 86:10:0101035:227, 86:10:0101035:2902, 86:10:0101035:2911, 86:10:0101035:2927, 86:10:0101035:2909	*
125	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон 24	сооружение коммунальной инфраструктуры/канализационный коллектор от КНС-12(7)	86:10:0101000:4142	1 420	отсутствует	*
126	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, лесопарковая зона	объект незавершенного строительства/станция юных натуралистов в лесопарковой зоне между речью реки Саймы. Мини-зоопарк. Первый павильон	86:10:0101200:11957	2 561,9	86:10:0000000:18535	снос
127	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, лесопарковая зона	объект незавершенного строительства/-	86:10:0101200:11956	52,5	86:10:0000000:18535	снос
128	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, лесопарковая зона	объект незавершенного строительства/-	86:10:0101200:11954	1 686,9	86:10:0000000:18535	снос
129	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, лесопарковая зона	объект незавершенного строительства/-	86:10:0101200:11955	2 546,4	86:10:0000000:18535	снос

Примечание: * – объекты инженерной инфраструктуры (сети теплоснабжения, сети водоснабжения и водоотведения, сети электроснабжения, линии связи и иные сети), расположенные в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в отношении которых будут осуществлены мероприятия, в соответствии с полученными техническими условиями и заключениями ресурсоснабжающих организаций.

Приложение 3

к Договору

от _____ № _____

Перечень

подлежащих строительству и реконструкции объектов капитального строительства, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, предусмотренной данной документацией с очередностью планируемого развития территории

№ п/п	Виды объектов инфраструктуры и их назначение	Технико-экономические характеристики		Планируемые мероприятия в отношении объекта (строительство/ реконструкция)
		мощность/пропускная способность	площадь/протяженность	
1	Коммунальная инфраструктура, в том числе			
1.1	объекты и сети теплоснабжения			*
1.2	объекты и сети водоснабжения			*
1.3	объекты и сети водоотведения			*
1.4	объекты и сети электроснабжения			*
1.5	объекты и сети газоснабжения			*
1.6	объекты и сети бытовой канализации			*
1.7	объекты и сети ливневой канализации			*
1.8	объекты и сети дренажной канализации			*
1.9	объекты и сети связи			*
2	Транспортная инфраструктура, в том числе			
2.1	улично-дорожная сеть			строительство
2.2	места стоянок автомобилей			строительство
3	Социальная инфраструктура,			

	в том числе			
3.1	объекты дошкольного, начального общего и среднего общего образования			проектирование
3.2	объект капитального строительства кукольный театр «Петрушка»			строительство
3.3	пункт полиции			строительство

Примечание: * – мероприятия в отношении объектов коммунальной инфраструктуры, расположенных в границах Территории, в отношении которых будут осуществлены мероприятия, в соответствии с полученными техническими условиями и заключениями ресурсоснабжающих организаций, а также в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Приложение 4
к Договору
от _____ № _____

Перечень
видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения

№ п/п	Перечень выполняемых Застройщиком видов работ по благоустройству Территории	Срок выполнения работ по благоустройству Территории
1	Организация озеленения	
2	Организация освещения	
3	Размещение детских и спортивных площадок	
4	Размещение площадок для выгула собак	
5	Размещение парковок (парковочных мест)	
6	Размещение малых архитектурных форм	
7	Организация пешеходных коммуникаций, в том числе тротуаров, аллей, дорожек, тропинок	
8	Обустройство в целях обеспечения беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения	
9	Организация стоков ливневых вод	

Приложение 5
к Договору
от _____ № _____

План-график
очередности планируемого развития территории жилой застройки

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок реализации мероприятия
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Приложение 6
к Договору
от _____ № _____

Форма отчетности
Застройщика по реализации мероприятий, предусмотренных договором

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок реализации мероприятия	Фактический срок реализации	Обоснование причин отклонения от графика мероприятий (при наличии просрочки)	Предложения по устранению причин отклонения от графика этапов и мероприятий (при наличии просрочки)	Объем финансирования проведенных работ (нарастающим итогом)
1						
2						
3						
4						
5						

Приложение 7
к Договору
от _____ № _____

План-график
реализации этапов и мероприятий комплексного развития территории

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок реализации мероприятия	Ответственный	Документы, подтверждающие исполнение мероприятия
1	Разработка внесения изменений (корректировки) в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением Администрации города Сургута от 27.02.2013 № 1244 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории Ядра центра в городе Сургуте» и направление материалов на согласование в Администрацию	20 месяцев со дня заключения Договора	Застройщик	обращение в Администрацию
2	Согласование и утверждение Администрацией города внесения изменений (корректировки) в документацию по планировке территории (при отсутствии замечаний, в том числе, по результатам публичных слушаний (общественных обсуждений)	три месяца с момента предоставления материалов	Администрация	постановление Администрации города
3	Направление ходатайства об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества	два месяца со дня заключения Договора	Застройщик	обращение в Администрацию города с приложением материалов

4	Принятие решения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества	шесть месяцев с момента регистрации ходатайства об изъятии недвижимого имущества	Администрация	постановления Администрации города
5	Оценка рыночной стоимости земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, и (или) прав на указанные объекты недвижимости, в том числе размера убытков и упущенной выгоды, причиняемых таким изъятием	один год с момента принятия решений об изъятии недвижимого имущества	Застройщик	отчеты об оценке рыночной стоимости
6	Переговоры с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества относительно выкупа изымаемого имущества, подготовка и заключение соглашений об изъятии недвижимого имущества	один год с момента принятия решений об изъятии недвижимого имущества	Администрация Застройщик	трехсторонние подписанные соглашения
7	Уплата или предоставление денежных средств для выплаты гражданам возмещения за изымаемые для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, создание или приобретение жилых помещений для их предоставления гражданам взамен жилых помещений, освобождаемых ими в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, приобретение прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества на основании гражданско-правовых сделок (договоров купли-продажи, мены и других) непосредственно с правообладателями недвижимого имущества в границах Территории	один год с момента принятия решений об изъятии недвижимого имущества	Застройщик	-

8	Направление заявления в Росреестр о переходе права собственности на недвижимое имущество и предоставление выписок из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие переход прав в отношении недвижимого имущества	30 календарных дней с момента подписания трехсторонних соглашений	Застройщик	выписка из ЕГРН
9	Снос объектов капитального строительства (многоквартирные жилые дома, индивидуальные жилые дома), снос и (или) реконструкцию линейных объектов	два года со дня регистрации перехода права собственности	Застройщик	акты обследования, подтверждающие прекращение существования объектов недвижимости, исключение записи (сведений) об объектах недвижимости из ЕГРН
10	Освобождение Территории от существующей застройки, объектов коммунальной, транспортной, иной инфраструктуры и иных объектов, расположенных в границах Территории, но не зарегистрированных в установленном законом порядке.	два года со дня регистрации перехода права собственности	Застройщик	акты обследования, подтверждающие прекращение существования объектов недвижимости
11	Образование земельных участков в соответствии с утвержденными внесениями изменений (корректировкой) в документацию по планировке территории, постановка земельных участков на государственный кадастровый учет	в течение шести месяцев с момента освобождения территории	Застройщик	выписка из ЕГРН на образуемые земельные участки
12	Направление заявления о предоставлении образованных земельных участков в соответствии с утвержденными внесениями изменений (корректировкой) в документацию по планировке территории в аренду без проведения торгов	два месяца с момента постановки земельных участков на государственный кадастровый учет	Застройщик	обращение в Администрацию города

13	Предоставление в аренду без проведения торгов земельных участков, находящихся в границах Территории, в целях строительства объектов капитального строительства, в том числе объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры	в срок, установленный административным регламентом с момента регистрации соответствующего заявления	Администрация	договор аренды земельного участка
14	Выдача градостроительных планов земельных участков	14 рабочих дней с момента регистрации соответствующего заявления	Администрация	реквизиты градостроительного плана земельного участка
15	Выдача разрешений на строительство объектов, предусмотренных утвержденными внесенными изменениями (корректировкой) в документацию по планировке территории, в том числе объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры	пять рабочих дней с момента регистрации соответствующего заявления	Администрация	реквизиты разрешения на строительство
16	Строительство объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденными внесенными изменениями (корректировкой) в документацию по планировке территории, в том числе объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктуры, расположенных в границе и за границами Территории	с даты получения разрешения на строительство до окончания срока действия Договора в соответствии с план-графиком очередности планируемого развития территории жилой застройки	Застройщик	реквизиты разрешения на ввод объекта в эксплуатацию
17	Предоставление технического задания на строительство объекта социальной инфраструктуры, а именно образовательного	шесть месяцев	Администрация	техническое задание на выполнение проектно-изыскательных

	центра (общеобразовательная школа на 1 125 мест и детский сад на 350 мест)	с момента поступления соответствующего запроса		и строительно-монтажных работ
18	Разработка проектной документации на строительство объекта социальной инфраструктуры, а именно на образовательный центр (общеобразовательная школа на 1 125 мест и детский сад на 350 мест), прохождение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости	36 месяцев с момента направления технического задания на выполнение проектно-изыскательных и строительно-монтажных работ	Застройщик	-
19	Передача в муниципальную собственность проектной документации, а также положительное заключение государственной экспертизы данной документации на строительство объекта социальной инфраструктуры, а именно на образовательный центр (общеобразовательная школа на 1 125 мест и детский сад на 350 мест), документы по передаче прав на использование результатов интеллектуальной деятельности, в том числе на внесение изменений в такие документы, их переработку и практическую реализацию на условиях простой (неисключительной) лицензии	шесть месяцев с момента получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации	Застройщик	проектная документация на объект социальной инфраструктуры, заключение государственной экспертизы проектной документации
20	Передача в муниципальную собственность образованного земельного участка, предусмотренного под строительство объекта социальной инфраструктуры, а именно под образовательный центр (общеобразовательная школа на 1 125 мест и детский сад на 350 мест), образованный	шесть месяцев с момента постановки на государственный кадастровый учет	Застройщик	-

	в соответствии с утвержденными внесениями изменений (корректировкой) в документацию по планировке территории				
21	Строительство встроенного помещения для размещения объекта – детский сад на 125 мест	-	Застройщик	-	
22	Снос объектов незавершенного строительства с кадастровыми номерами 86:10:0101200:11957, 86:10:0101200:11956, 86:10:0101200:11954, 86:10:0101200:11955 в границах земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:18535 и иных объектов, расположенных в границах указанного земельного участка, приведение земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:18535 в состояние, пригодное для его дальнейшего использования	до 01.01.2028	Застройщик	акты обследования, подтверждающие прекращение существования объектов незавершенного строительства с кадастровыми номерами 86:10:0101200:11957, 86:10:0101200:11956, 86:10:0101200:11954, 86:10:0101200:11955, исключение записи (сведений) об объектах из ЕГРН	
23	Корректировка документации по планировке территории на часть элемента планировочной структуры, включающего границы земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:18535, для размещения объектов капитального строительства, а именно кукольного театра «Петрушка» и Городского культурного центра	20 месяцев со дня заключения Договора	Застройщик	обращение в Администрацию	
24	Согласование и утверждение Администрацией корректировки документации по планировке территории на часть элемента планировочной структуры, включающего границы земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:18535,	три месяца с момента предоставления материалов	Администрация	постановление Администрации города	

	для размещения объектов капитального строительства, а именно кукольного театра «Петрушка» и Городского культурного центра				
25	Раздел земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:18535 в соответствии утвержденными материалами корректировки документации по планировке территории, постановка на государственный кадастровый учет образованных земельных участков	в течение трех месяцев с момента утверждения документации по планировке территории	Застройщик	выписка ЕГРН в отношении образованных земельных участков	
26	Передача в муниципальную собственность образованного земельного участка для размещения объекта капитального строительства, а именно Городского культурного центра	шесть месяцев с момента постановления на государственный кадастровый учет	Застройщик	договор о безвозмездной передаче земельного участка в муниципальную собственность, акт приема-передачи	
27	Предоставить Застройщику технологическое задание на объект капитального строительства кукольный театр «Петрушка», учитывающее оснащенность и особенности театрального комплекса	шесть месяцев с момента поступления соответствующего запроса	Администрация	технологическое задание	
28	Разработка проектной документации на объект капитального строительства, а именно кукольного театра «Петрушка», прохождение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости	36 месяцев с момента направления технического задания на выполнение проектно-изыскательных и строительно-монтажных работ	Застройщик	-	
29	Передача в муниципальную собственность проектную документацию, а также положительное заключение экспертизы данной документации на объект капитального строительства, а именно кукольного театра «Петрушка», документы по передаче прав	шесть месяцев с момента получения положительного заключения экспертизы проектной документации	Застройщик	проектная документация на объект капитального строительства, положительное заключение	

	на использование результатов интеллектуальной деятельности, в том числе на внесение изменений в такие документы, их переработку и практическую реализацию на условиях простой (неисключительной) лицензии			экспертизы проектной документации
30	Строительство объекта капитального строительства, а именно кукольного театра «Петрушка» в границах вновь образованного земельного участка в соответствии с утвержденными материалами корректировки документации по планировке территории	шесть лет со дня заключения настоящего Договора	Застройщик	реквизиты разрешения на ввод объекта в эксплуатацию
31	Передача в муниципальную собственность объекта капитального строительства, а именно кукольного театра «Петрушка» общей площадью не менее 4 500 кв. метров	шесть месяцев с даты окончания строительства объекта	Застройщик	договор о безвозмездной передаче объекта капитального строительства в муниципальную собственность, акт приема-передачи
32	Заключение соглашения о взаимодействии по благоустройству (строительству) набережной реки Саймы (от улицы Университетской до Сургутского государственного университета, до Дворца торжеств) на части земельного участка под обустройство водохранилища на реке Сайме ориентировочной площадью 31 800 кв. метров	в течение шести месяцев с момента освобождения территории	Администрация, Застройщик	подписанное соглашение о взаимодействии по благоустройству (строительству)
33	Обеспечение благоустройства (строительства) территории набережной реки Саймы (от улицы Университетской до Сургутского государственного университета, до Дворца торжеств) в соответствии с заключенным соглашением о взаимодействии по благоустройству территории в городе Сургуте	в соответствии с план-графиком очередности планируемого развития территории жилой застройки	Застройщик	-

	на части земельного участка под обустройство водохранилища на реке Сайме ориентировочной площадью 31 800 кв. метров	до окончания срока действия Договора		
34	Передача в муниципальную собственность образованного и благоустроенного земельного участка под парковку общей площадью не менее 2 000 кв. метров	в соответствии с план-графиком очередности планируемого развития территории жилой застройки до окончания срока действия Договора	Застройщик	договоры о безвозмездной передаче земельного участка в муниципальную собственность, акт приема-передачи
35	Передать в муниципальную собственность построенные объекты транспортной инфраструктуры, обеспечивающие доступ к территориям общего пользования	в соответствии с план-графиком очередности планируемого развития территории жилой застройки до окончания срока действия Договора	Застройщик	договоры о безвозмездной передаче объектов транспортной инфраструктуры в муниципальную собственность, акт приема-передачи
36	Строительство системы водоснабжения с установлением на них источников наружного противопожарного водоснабжения	в соответствии с план-графиком очередности планируемого развития территории жилой застройки до окончания срока действия Договора	Застройщик	договоры о безвозмездной передаче в муниципальную собственность, акт приема-передачи
37	Строительство и передача в муниципальную собственность встроенного, встроенно-пристроенного помещения для размещения пункта полиции	в соответствии с план-графиком очередности планируемого развития территории жилой застройки до окончания срока действия Договора	Застройщик	договоры о безвозмездной передаче помещения, акт приема-передачи



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСИЙСКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 19 » 01 20 26

№ 238

О внесении изменений
в постановление Администрации
города от 06.11.2025 № 7538
«О проведении конкурса
в электронной форме на право
заключения договора о комплексном
развитии территории жилой
застройки Ядра центра города
Сургута» и продлении проведения
конкурса в электронной форме

В соответствии с подпунктом 3 части 3 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 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 Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме и установлении случаев проведения торгов на право заключения 2 и более договоров о комплексном развитии территорий», постановлением Администрации города от 08.08.2025 № 4487 «О комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута», распоряжениями Администрации города от 30.12.2005 № 3686 «Об утверждении Регламента Администрации города», от 23.12.2024 № 8525 «О распределении отдельных полномочий Главы города между высшими должностными лицами Администрации города», предписанием Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре от 22.12.2025 № 91, выданным на основании решения Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре от 22.12.2025 № 086/10/18.1-2477/2025:

1. Внести в постановление Администрации города от 06.11.2025 № 7538 «О проведении конкурса в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута» следующие изменения:

1.1. Пункт 1 приложения 2 к постановлению изложить в следующей редакции:

«1. Постановление Администрации города Сургута от 08.08.2025 № 4487 «О комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута» (с изменениями от 22.09.2025 № 5936, 22.10.2025 № 6908, 01.11.2025 № 7450, 29.12.2025 № 9920)».

1.2. В приложении 3 к постановлению слова «1 388 480 000 рублей» заменить словами «38 610 240 000 рублей».

1.3. В приложении 4 к постановлению слова «1 388 480 000 рублей» заменить словами «38 610 240 000 рублей».

1.4. Абзац третий пункта 1 приложения 4 к постановлению изложить в следующей редакции:

«Для оценки участник конкурса предоставляет предложение по объему финансирования работ, предусмотренных договором о комплексном развитии территории (объектов социальной, инженерной, транспортной, жилищной и иной инфраструктуры, объектов благоустройства), которое должно быть равно или превышает установленное предельное минимальное значение по критерию».

1.5. Абзац десятый пункта 1 приложения 5 к постановлению изложить в следующей редакции:

«телефон: +7 (3462) 202-510 (добавочный 36260, 36217, 36219),».

1.6. Абзац четырнадцатый пункта 1 приложения 5 к постановлению изложить в следующей редакции:

«телефон: +7 (3462) 202-520 (добавочный 36294, 36290, 36293, 36291, 36292),».

1.7. Абзац второй пункта 5 приложения 5 к постановлению изложить в следующей редакции:

«Постановление Администрации города Сургута от 08.08.2025 № 4487 «О комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута» (с изменениями от 22.09.2025 № 5936, 22.10.2025 № 6908, 01.11.2025 № 7450, 29.12.2025 № 9920) (приложение 1 к настоящему извещению)».

1.8. Абзац третий пункта 6 приложения 5 к постановлению изложить в следующей редакции:

«Постановление Администрации города Сургута от 06.11.2025 № 7538 «О проведении конкурса в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута» (с изменениями от 19.01.2026 № 238) (приложение 2 к настоящему извещению)».

1.9. Таблицу пункта 7 приложения 5 изложить в следующей редакции:

« Дата проведения торгов	«__» _____ 2026 года	».
Время начала проведения торгов	____.____ часов (МСК+2)	

1.10. В приложении 5 к постановлению слова «1 388 480 000 рублей» заменить словами «38 610 240 000 рублей».

1.11. Пункт 10 приложения 5 к постановлению изложить в следующей редакции:

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

Срок подачи заявок на участие в торгах:

Дата и время начала подачи заявок на участие в торгах	«__»_____ 2026 года ____.____ часов (МСК+2)
Дата и время окончания подачи заявок на участие в торгах	«__»_____ 2026 года ____.____ часов (МСК+2)

Дата рассмотрения заявок на участие в торгах: «__»_____ 2026 года.

Адрес места приема заявок (адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой проводятся электронные торги): заявки на участие в торгах принимаются по адресу utp.sberbank-ast.ru.

Порядок подачи заявок на участие в торгах определяется постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701:

- для участия в торгах юридические лица должны быть зарегистрированы в качестве участников торгов в единой информационной системе в сфере закупок и аккредитованы на электронной площадке в соответствии с условиями и порядком, установленными Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»;

- один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в торгах;

- заявки на участие в торгах с прилагаемыми к ним документами подаются посредством штатного интерфейса электронной площадки, на которой проводятся торги, в виде заверенных электронной подписью заявителя скан-образов письменных документов;

- заявки на участие в торгах с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного в настоящем извещении о проведении торгов срока, на электронной площадке не регистрируются;

- участник торгов вправе не позднее дня окончания приема заявок на участие в торгах отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку. В случае отзыва заявки на участие в торгах уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой на участие в торгах в течение одного часа поступает в личный кабинет организатора торгов, о чем участнику торгов, отзывавшему свою заявку на участие в торгах, направляется соответствующее уведомление. Изменение заявки осуществляется до окончания срока подачи заявок в соответствии с регламентом электронной площадки;

- для участия в торгах заявитель представляет организатору торгов в установленный в настоящем извещении о проведении торгов срок и в предусмотренном в настоящем извещении порядке следующие документы:

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

Требования к содержанию и форме заявки на участие в торгах:

1) в заявке должны содержаться предложения участника конкурса об условиях, о сроках, порядке выполнения содержащихся в извещении о проведении конкурса конкурсных условий, прогнозируемых затратах на выполнение конкурсных предложений, осуществляемых за счет собственных и привлекаемых для выполнения конкурсных предложений средств (конкурсные предложения участника торгов);

2) форма заявки на участие в торгах с конкурсными предложениями представлена в приложении 4 к настоящему извещению;

3) в заявке указываются реквизиты 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.

Заявка на участие в торгах с конкурсными предложениями участника торгов подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных образов документов, содержащих сведения, подтверждающие соответствие участника торгов установленным требованиям.

Заявка на участие в торгах с конкурсными предложениями участника торгов направляется оператору электронной площадки с приложением следующих документов, указанных в подпунктах «б» – «ж»;

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

в) документы, содержащие сведения, подтверждающие соответствие заявителя требованиям, предусмотренным частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дополнительным требованиям к участникам торгов, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации:

- копии выданных за последние пять лет разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в отношении объектов капитального строительства, при строительстве которых юридическое лицо, являющееся заявителем на участие в торгах, или его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество,

или любое из дочерних обществ его основного общества выступали в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда, и составляющие в совокупном объеме не менее 10 процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории;

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

- справка об исполнении участником торгов обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов, выданная по форме, утвержденной приказом Федеральной налоговой службы России от 23.11.2022 № ЕД-7-8/1123@ (за прошедший календарный год),

- справка о наличии по состоянию на дату формирования справки положительного, отрицательного или нулевого сальдо единого налогового счета налогоплательщика, плательщика сбора, плательщика страховых взносов или налогового агента, справки о принадлежности сумм денежных средств, перечисленных в качестве единого налогового платежа, и справки об исполнении обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов, выданная по форме, утвержденной приказом Федеральной налоговой службы России от 30.01.2025 № ЕД-7-8/61@;

д) документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя;

е) письменное заявление о том, что заявитель не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении заявителя не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и в отношении заявителя отсутствует решение

арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

ж) письменное заявление о том, что заявитель не является лицом, аффилированным с организатором торгов, в случае, если организатор торгов является корпоративным юридическим лицом, с приложением к указанному заявлению списка участников (членов) заявителя – корпоративного юридического лица, способных оказывать влияние на деятельность этого юридического лица. Под такими участниками (членами) понимаются лица, которые самостоятельно или совместно со своим аффилированным лицом (лицами) владеют более чем 20 процентами акций (долей, паев) заявителя – корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации.

Организатор торгов не вправе требовать представления участниками торгов документов, не предусмотренных пунктом 16 Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701.

Участник торгов не допускается к участию в торгах по следующим основаниям (пункт 34 Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701):

а) участником торгов не представлены или представлены несвоевременно документы для участия в торгах либо указанные документы содержат недостоверные сведения;

б) на специальном счете участника торгов отсутствуют незаблокированные денежные средства в размере задатка за участие в торгах либо блокирование денежных средств на специальном счете не может быть осуществлено в связи с приостановлением операций по такому счету в соответствии с законодательством Российской Федерации;

в) заявка на участие в торгах не соответствует форме такой заявки;

г) участник торгов не соответствует требованию, предусмотренному частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации, дополнительным требованиям к участникам торгов, установленным Правительством Российской Федерации, нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

д) в отношении участника торгов проводятся процедуры ликвидации юридического лица;

е) в отношении участника торгов арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

ж) в отношении участника торгов 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 от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», включены сведения об участнике торгов (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника торгов) 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 аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, включены сведения об участнике торгов (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника торгов);

к) участник торгов является лицом, аффилированным с организатором торгов;

л) участник торгов предложил условия, которые хуже конкурсных условий, указанных в извещении о проведении торгов в форме конкурса».

1.12. Абзацы второй и третий пункта 15 приложения 5 к постановлению изложить в следующей редакции:

«Приложение 1: постановление Администрации города Сургута от 08.08.2025 № 4487 «О комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута» (с изменениями от 22.09.2025 № 5936, 22.10.2025 № 6908, 01.11.2025 № 7450, 29.12.2025 № 9920).

Приложение 2: постановление Администрации города Сургута от 06.11.2025 № 7538 «О проведении конкурса в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута» (с изменениями от 19.01.2026 № 238)».

1.13. Приложения 6 и 7 к постановлению изложить в новой редакции согласно приложениям 1 и 2 к настоящему постановлению соответственно.

2. Продлить проведение конкурса в электронной форме согласно извещению от 07.11.2025 № 22000211540000000010 на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута, площадью 206 566 кв. метров, в границах улицы Университетской и проспекта Ленина, категория земель – земли населенных пунктов.

3. Департаменту архитектуры и градостроительства Администрации города представить в департамент имущественных и земельных отношений Администрации города информацию об изменениях документации в отношении территории, предоставляемой для комплексного развития на торгах,

в соответствии с требованиями, указанными в части 7 статьи 68 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подпункте «е» пункта 8, подпункте «к» пункта 13 раздела I постановления Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 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 Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме и установлении случаев проведения торгов на право заключения 2 и более договоров о комплексном развитии территорий».

4. Департаменту имущественных и земельных отношений Администрации города обеспечить:

4.1. Отмену протоколов, вынесенных при проведении конкурса.

4.2. Возврат заявок участников, поданных на участие в конкурсе.

4.3. Прекращение блокирования денежных средств на специальных счетах участников конкурса, внесенных участниками конкурса в качестве задатка за участие в конкурсе.

4.4. Продление проведения конкурса путем определения даты и времени проведения конкурса, срока подачи заявок на участие в конкурсе, срока внесения задатка за участие в конкурсе.

4.5. Размещение информации о вышеуказанных изменениях:

- в Государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: www.torgi.gov.ru;

- на универсальной торговой платформе акционерного общества «Сбербанк – Автоматизированная система торгов»: www.utp.sberbank-ast.ru.

5. Комитету информационной политики обнародовать (разместить) настоящее постановление, извещение о проведении торгов, информацию об итогах торгов на официальном портале Администрации города: www.admsurgut.ru.

6. Муниципальному казенному учреждению «Наш город» обнародовать (разместить) настоящее постановление, информацию о вышеуказанных изменениях конкурса в сетевом издании «Официальные документы города Сургута»: DOCSURGUT.RU.

7. Настоящее постановление вступает в силу с момента его издания.

8. Контроль за выполнением постановления возложить на заместителя Главы города, курирующего сферу архитектуры и градостроительства.

Заместитель Главы города

 С.А. Агафонов

Приложение 1
к постановлению
Администрации города
от 19.01.2026 № 238

Приложение 4
к извещению о проведении
конкурса в электронной форме
на право заключения договора
о комплексном развитии территории
жилой застройки Ядра центра
города Сургута

Электронная форма

Заявка

на участие в конкурсе в электронной форме на право
заключения договора о комплексном развитии территории
жилой застройки Ядра центра города Сургута в соответствии
с извещением о проведении торгов
№ _____

1. Сведения о заявителе		
1.1	Полное наименование юридического лица	
1.2	Юридический адрес	
1.3	Адрес места нахождения	
1.4	Телефон	
1.5	Адрес электронной почты для направления связанной с организацией торгов, их проведением и итогами информации	
1.6	Банковские реквизиты счета участника торгов для возврата задатка за участие в торгах	ИНН / ОГРН: КПП: расчетный счет: наименование банка: корреспондентский счет: БИК: адрес места нахождения:
2. Сведения о представителе заявителя, уполномоченном на подачу заявки на участие в торгах и участие в торгах от имени участника торгов		
2.1	Фамилия, имя, отчество	
2.2	Должность	
2.3	Наименование и реквизиты документа, подтверждающие полномочия	

3. Сведения о представителе заявителя, уполномоченном на подписание договора о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута от имени участника торгов		
3.1	Фамилия, имя, отчество	
3.2	Должность	
3.3	Наименование и реквизиты документа, подтверждающие полномочия	
4. Опись документов, представленных для участия в торгах (с указанием количества листов в отношении представленных документов)		
4.1	Заявка на участие в торгах	
4.2	Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (в случае непредставления организатор торгов самостоятельно запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся в Едином государственном реестре юридических лиц, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц)	
4.3	Удостоверенные в установленном порядке копии выданных за последние 5 (пять) лет разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, в отношении объектов капитального строительства, при строительстве которых юридическое лицо, являющееся заявителем, или его учредитель (участник), или любое из его дочерних обществ, или его основное общество, или любое из дочерних обществ его основного общества выступали в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда, и составляющие в совокупном объеме не менее десяти процентов от объема строительства, предусмотренного решением о комплексном развитии территории жилой застройки	
4.3.1	Опыт участия в строительстве объектов капитального строительства за последние 5 (пять) лет согласно разрешениям на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанным в подпункте 4.3 (указать объем строительства, кв. м)	
4.4	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 от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)». Заявитель считается соответствующим установленному требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»	
4.5	Документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя	
4.6	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 от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)», и в отношении заявителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания	
4.7	Письменное заявление о том, что заявитель не является лицом, аффилированным с организатором торгов в случае, если организатор торгов является корпоративным юридическим лицом, с приложением к указанному заявлению списка участников (членов) участника торгов –	

	корпоративного юридического лица, способных оказывать влияние на деятельность этого юридического лица. Под такими участниками (членами) понимаются лица, которые самостоятельно или совместно со своим аффилированным лицом (лицами) владеют более чем 20 процентами акций (долей, паев) заявителя – корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации	
5. Документы, содержащие предложение участника конкурса об исполнении им конкурсных условий (конкурсные предложения участника торгов с подтверждающими документами) (с указанием количества листов в отношении представленных документов)		
5.1	Конкурсное условие 1. Минимальный объем предусмотренного договором о комплексном развитии территории жилой застройки финансирования работ, подлежащих выполнению лицом, с которым договор о комплексном развитии территории должен быть заключен по результатам торгов (предельное минимальное значение критерия – 38 610 240 000 рублей)	X
5.1.1	Конкурсное предложение	
5.1.2	Сроки выполнения конкурсного предложения	
5.1.3	Порядок выполнения конкурсного предложения	
5.1.4	Прогнозируемые затраты на выполнение конкурсного предложения, осуществляемые за счет собственных и привлекаемых для выполнения конкурсных предложений средств	
5.2	Конкурсное условие 2. Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории (предельное минимальное значение критерия – 16 905 052,96 рублей)	X
5.2.1	Конкурсное предложение	
6. Документы, представляемые по желанию (необязательные) (с указанием количества листов в отношении представленных документов)		
6.1.	Документы, подтверждающие внесение денежных средств в качестве задатка (платежное поручение и (или) иной документ, подтверждающий в соответствии с действующим законодательством внесение задатка)	
6.1.1	Размер внесенного задатка за участие в торгах (руб.)	
6.2	Иные документы	

Заявитель, ознакомившись с извещением о проведении конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута, подтверждает свое согласие на участие в конкурсе

и заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута по результатам его проведения на условиях, изложенных в извещении о проведении конкурса.

Заявитель согласен с получением информации, связанной с организацией, проведением и итогами конкурса, посредством электронной почты.

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен:

- со сведениями о территории, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по ее комплексному развитию;

- с информацией об основных видах разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии;

- со сведениями о земельных участках, расположенных в границах территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута (в том числе со сведениями об обременении прав на земельные участки и ограничении их использования, обременении прав на объекты недвижимого имущества, о границах зон с особыми условиями использования территорий).

Подавая настоящую заявку на участие в конкурсе заявитель обязуется соблюдать условия его проведения, содержащиеся в извещении о проведении конкурса и документации конкурса, а также гарантирует достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, представленных им.

Заявитель согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

_____/_____
(подпись) (Ф.И.О. представителя
заявителя)

М.П.

Приложение 2

к постановлению

Администрации города

от 19.01.2026 № 238

Приложение 5

к извещению о проведении
конкурса в электронной форме
на право заключения договора
о комплексном развитии
территории жилой застройки
Ядра центра города Сургута

Проект

Договор № _____
о комплексном развитии территории
жилой застройки Ядра центра города Сургута

г. Сургут

«___» _____ 20__ г.

Администрация муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице _____, действующ _____ на основании _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем «Застройщик», в лице _____, действующ _____ на основании _____, с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», на основании протокола о результатах конкурса в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута от «___» _____ 20__ года № _____, заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Предмет договора

1.1. Настоящий Договор заключен с _____

(победителем/единственным допущенным участником/участником конкурса, конкурсные предложения которого по результатам оценки непосредственно следуют за предложениями победителя)

конкурса в электронной форме согласно извещению от «___» _____ 20__ года № _____.

По настоящему Договору Застройщик, в целях комплексного развития территории жилой застройки, в отношении которой постановлением Администрации города Сургута от 08.08.2025 № 4487 «О комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута» принято решение о развитии территории, площадью 206 566 кв. метров, именуемой в дальнейшем «Территория», обязуется в установленные настоящим Договором сроки, своими силами и за свой счет (и (или) с привлечением других лиц и (или) средств других лиц) в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации выполнить предусмотренные настоящим Договором обязательства, а Администрация обязуется создать предусмотренные настоящим Договором условия для выполнения Застройщиком своих обязательств.

Настоящий Договор заключается(ен) в отношении всей территории жилой застройки, предусмотренной постановлением Администрации города Сургута от 08.08.2025 № 4487 «О комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута».

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

1.2. Сведения о местоположении, площади и границах Территории указаны в приложении 1 к настоящему Договору.

1.3. В границах Территории расположены объекты капитального строительства, подлежащие сносу и (или) реконструкции, а именно:

- индивидуальные жилые дома, многоквартирные жилые дома и иные здания, строения, сооружения;
- объекты коммунальной (инженерной), транспортной инфраструктуры, планируемые к переустройству (переносу) и (или) демонтажу при ее развитии.

Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки Ядра центра города Сургута, в том числе перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих расселению, выкупу и сносу и (или) реконструкции, включая многоквартирные дома, определены в приложении 2 к настоящему Договору.

В случае расположения иных объектов недвижимости в границах Территории, сведения о которых зарегистрированы, но не отображены в Едином государственном реестре недвижимости, они также включаются в границы Территории и подлежат расселению и сносу и (или) реконструкции.

1.4. Мероприятия по комплексному развитию Территории в рамках Договора должны реализовываться Сторонами в соответствии с распределением обязанностей Сторон по Договору. Сроки и этапы реализации мероприятий по комплексному развитию Территории в соответствии с обязательствами Сторон определяются путем согласования план-графика реализации этапов и мероприятий по форме, приведенной в приложении 7 к настоящему Договору.

2. Цена права на заключение договора

2.1. Цена права на заключение настоящего Договора, установленная по результатам конкурса в электронной форме на право заключения договора

о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута, составляет _____ (_____) рублей 00 копеек.

2.2. Сумма к оплате за вычетом задатка в сумме _____ (_____) рублей 00 копеек составляет _____ (_____) рублей 00 копеек.

2.3. Расчеты по Договору осуществляются путем перечисления Застройщиком денежных средств в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Договора в течение 30 дней с момента подписания настоящего Договора на следующие реквизиты:

Получатель: УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (Департамент имущественных и земельных отношений Администрации города Сургута л/с 04873D07350)

ИНН 8602303825

КПП 860201001

Банк получателя: ОКЦ № 8 УГУ Банка России//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре г. Ханты-Мансийск

Расчетные счета:

- номер счета банка получателя средств (номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС) – указывается в поле «15» платежного поручения) – 40102810245370000007

- номер счета получателя (номер казначейского счета – указывается в поле «17» платежного поручения) – 031006430000000018700

БИК 007162163.

В идентификационной строчке платежа указать:

ОКТМО 71876000

КБК 07011705040040077180 – прочие неналоговые доходы бюджетов городских округов (иные поступления прочих неналоговых доходов).

2.4. Моментом оплаты считается день зачисления денежных средств, в соответствии с пунктом 2.2 настоящего Договора, на вышеуказанные реквизиты.

2.5. При досрочном расторжении Договора по соглашению сторон цена права на заключение настоящего Договора возврату не подлежит.

3. Права и обязанности сторон

3.1. Застройщик обязан:

3.1.1. Реализовать комплексное развитие территории жилой застройки Ядра центра города Сургута в соответствии с разработанными (откорректированными) и утвержденными изменениями в документацию по планировке территории.

3.1.1.1. Подготовить внесение изменений (корректировку) в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением Администрации города Сургута от 27.02.2013 № 1244 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории Ядра центра в городе Сургуте», в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности Российской Федерации в срок не позднее 20 месяцев со дня заключения Договора.

В соответствии со статьей 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации в составе материалов внесения изменений в документацию по планировке территории подготовить и утвердить план-график очередности планируемого развития территории жилой застройки по форме согласно приложению 5 к настоящему Договору.

План-график очередности планируемого развития территории жилой застройки подготовить с учетом перечня видов работ по благоустройству территории и сроков их выполнения, согласно приложению 4 к настоящему Договору, а также перечня подлежащих строительству и реконструкции объектов капитального строительства, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов, согласно приложению 3 к настоящему Договору.

Указанные выше перечни подлежат дополнению с учетом концепции развития и застройки территории при разработке внесения изменений (корректировки) в документацию по планировке территории.

Размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями свода правил СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».

Размещение объектов общественного назначения во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома допускается только со стороны красных линий. Соотношение общей площади жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах, подлежащих строительству, составляет 85/15%.

Установленные дифференцированные требования по этажности многоэтажной застройки отсутствуют и должны быть определены и предоставлены на согласование в материалах внесения изменений (корректировки) в документацию по планировке территории.

3.1.1.2. В случае, если по результатам проверки представленного на утверждение проекта внесения изменений в документацию по планировке территории, принято решение об его отклонении и направлении на доработку, срок доработки проекта внесения изменений в документацию по планировке территории не может превышать 180 календарных дней с даты уведомления Застройщика о возврате такого проекта с указанием выявленных замечаний (возражений).

Обязательство по подготовке внесения изменений (корректировки) в документацию по планировке территории считаются исполненными с момента принятия Администрацией решения о внесении изменений в постановление Администрации города Сургута от 27.02.2013 № 1244 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории Ядра центра в городе Сургуте».

3.1.2. В течение двух месяцев со дня заключения Договора обратиться в Администрацию с ходатайством об изъятии для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки Ядра центра города Сургута земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в соответствии с требованиями статьи 56.4 Земельного кодекса Российской Федерации.

3.1.3. Осуществить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств проведение работ по оценке рыночной стоимости подлежащих изъятию для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки Ядра центра города Сургута земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества и (или) оценке рыночной стоимости прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, подлежащих прекращению в связи с их изъятием для муниципальных нужд, а также размера убытков, в том числе упущенной выгоды, причиняемых таким изъятием в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», с учетом требований статьи 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

Срок исполнения мероприятий – в течение одного года с момента исполнения подпункта 3.3.2 настоящего Договора. Во исполнение требований части 7 статьи 56.8 Земельного кодекса Российской Федерации, отчеты об оценке рыночной стоимости в отношении изымаемого недвижимого имущества, оценке рыночной стоимости прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, а также размера убытков и упущенной выгоды должны быть переданы для подготовки проектов соглашений об изъятии имущества в Администрацию последовательно не более чем на 10 – 15 объектов недвижимости в месяц.

3.1.4. Осуществить переговоры с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества относительно условий изъятия данного имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки, а также осуществить совместно с Администрацией подготовку проектов трехсторонних соглашений об изъятии недвижимости.

3.1.4.1. Обязан уплатить или предоставить Администрации денежные средства для выплаты гражданам возмещения за изымаемые для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества.

Денежные средства перечисляются по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре (Департамент архитектуры и градостроительства Администрации г. Сургута, л/с 04873031030)

ИНН 8602003130

КПП 860201001

Банк получателя: ОКЦ № 8 УГУ Банка России////УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре г. Ханты-Мансийск

Расчетные счета:

- номер счета банка получателя средств (номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС) – указывается в поле «15» платежного поручения) – 40102810245370000007

- номер счета получателя (номер казначейского счета – указывается в поле «17» платежного поручения) – 03100643000000018700

БИК 007162163.

В идентификационной строчке платежа указать:

ОКТМО 71876000

КБК 046 1 17 05040 04 0077 180 – прочие неналоговые доходы бюджетов городских округов (иные поступления прочих неналоговых доходов).

Создать или приобрести жилые помещения для их предоставления гражданам взамен жилых помещений, освобождаемых ими в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.

Застройщик вправе осуществить приобретение прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, в том числе приобретение и передачу жилых помещений, без использования процедуры выкупа для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки – на основании гражданско-правовых сделок (договоров купли-продажи, мены и других) непосредственно с правообладателями недвижимого имущества в границах Территории.

Максимальный срок исполнения мероприятий, предусмотренных подпунктами 3.1.4, 3.1.4.1 – в течение одного года с момента исполнения подпункта 3.3.2 настоящего Договора. Споры относительно условий приобретения (выкупа) прав на изымаемые для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества рассматриваются и разрешаются судом в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

3.1.5. Обратиться в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии с заявлением о регистрации перехода права собственности на изъятые земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества в границах Территории в соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и направить в Администрацию выписки из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие переход прав в отношении недвижимого имущества.

Срок исполнения мероприятий – в течение 30 календарных дней со дня заключения соглашения с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

3.1.6. Осуществить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств снос объектов капитального строительства (многоквартирные жилые дома, индивидуальные жилые дома), снос и (или) реконструкцию линейных объектов, указанных в приложении 2 к настоящему Договору.

Срок исполнения мероприятий – в течение двух лет со дня регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество.

Не позднее чем за семь рабочих дней до начала выполнения работ по сносу объектов капитального строительства, направить в Администрацию уведомление о планируемом сносе объектов капитального строительства.

Не позднее чем за семь рабочих дней после завершения работ по сносу объектов капитального строительства направить в Администрацию уведомление о завершении сноса объектов капитального строительства.

При осуществлении сноса многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов необходимо предпринимать меры по недопущению прекращения услуг электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения населению города Сургута, связанных с проведением таких работ.

3.1.7. Осуществить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств освобождение Территории от существующей застройки, объектов коммунальной, транспортной, иной инфраструктуры и иных объектов, расположенных в границах Территории, но не зарегистрированных в установленном законом порядке.

Срок исполнения мероприятий – в течение двух лет со дня регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество. Споры относительно условий приобретения (выкупа) прав на объекты недвижимости и иные объекты, расположенные в границах Территории, рассматриваются и разрешаются судом в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

3.1.8. Осуществить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств образование земельных участков из земельных участков, находящихся в границах территории жилой застройки Ядра центра города Сургута в соответствии с утвержденными внесениями изменений (корректировкой) в документацию по планировке территории, а также осуществить государственный кадастровый учет данных земельных участков в течение шести месяцев с момента исполнения подпунктов 3.1.6, 3.1.7 настоящего Договора.

3.1.9. Обратиться в Администрацию с заявлением о предоставлении образованных земельных участков в соответствии с утвержденными внесениями изменений (корректировкой) в документацию по планировке территории в аренду без проведения торгов в срок не позднее двух месяцев с момента их постановки на государственный кадастровый учет.

3.1.10. Осуществить в границах территории жилой застройки Ядра центра города Сургута в соответствии с утвержденными внесениями изменений (корректировкой) в документацию по планировке территории, в том числе в соответствии с перечнем подлежащих строительству и реконструкции объектов капитального строительства, согласно приложению 3 к настоящему Договору и план-графиком очередности планируемого развития территории жилой застройки, согласно приложению 5 к настоящему Договору, строительство и ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию с момента исполнения подпункта 3.3.4 и до окончания срока действия Договора.

3.1.10.1. Осуществить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории строительство и (или) реконструкцию объектов коммунальной (инженерной), транспортной инфраструктур, необходимых для реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута с момента исполнения подпункта 3.3.4 и до окончания срока действия Договора.

3.1.11. Осуществить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств обеспечение территории, подлежащей комплексному развитию, объектами коммунальной (инженерной) инфраструктуры, расположенными в границах, а также за границами данной территории, согласно заключений

ресурсоснабжающих организаций и технических условий на подключение (технологическое присоединение), выданных ресурсоснабжающими организациями, а также на основании заключенных с ними договоров на подключение к сетям коммунального обслуживания с момента исполнения подпункта 3.3.4 и до окончания срока действия Договора.

3.1.12. Обеспечить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств разработку проектной документации на строительство объекта социальной инфраструктуры, а именно на образовательный центр (общеобразовательная школа на 1 125 мест и детский сад на 350 мест), а также обеспечить прохождение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости в соответствии с основными отраслевыми требованиями для включения в задание на проектирование объекта в срок не позднее 36 месяцев с момента исполнения подпункта 3.3.5 настоящего Договора.

3.1.13. Безвозмездно передать в муниципальную собственность проектную документацию, а также положительное заключение государственной экспертизы данной документации на строительство объекта социальной инфраструктуры, а именно на образовательный центр (общеобразовательная школа на 1 125 мест и детский сад на 350 мест), документы по передаче прав на использование результатов интеллектуальной деятельности, в том числе на внесение изменений в такие документы, их переработку и практическую реализацию на условиях простой (неисключительной) лицензии.

Срок исполнения мероприятий – в течение шести месяцев с момента исполнения подпункта 3.1.12 настоящего Договора.

3.1.14. Безвозмездно передать в муниципальную собственность образованный земельный участок, предусмотренный под строительство объекта социальной инфраструктуры, а именно под образовательный центр (общеобразовательная школа на 1 125 мест и детский сад на 350 мест), образованный в соответствии с утвержденными внесениями изменений (корректировкой) в документацию по планировке территории, в течение шести месяцев после постановки на государственный кадастровый учет.

3.1.15. Обеспечить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств строительство встроенного помещения для размещения объекта – детский сад на 125 мест.

3.1.16. Обеспечить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств снос объектов незавершенного строительства с кадастровыми номерами 86:10:0101200:11957, 86:10:0101200:11956, 86:10:0101200:11954, 86:10:0101200:11955 в границах земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:18535 и иных объектов, расположенных в границах указанного земельного участка, привести земельный участок с кадастровым номером 86:10:0000000:18535 в состояние, пригодное для его дальнейшего использования.

Обеспечить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств подготовку актов обследования, подтверждающих прекращение существования объектов незавершенного строительства с кадастровыми

номера 86:10:0101200:11957, 86:10:0101200:11956, 86:10:0101200:11954, 86:10:0101200:11955, а также предоставить вышеуказанные акты обследования в адрес Администрации.

Данные мероприятия выполнить в срок до 01.01.2028.

3.1.17. Обеспечить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств корректировку документации по планировке территории на часть элемента планировочной структуры, включающего границы земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:18535, для размещения объектов капитального строительства, а именно Театра актера и куклы и Городского культурного центра, в течение 20 месяцев со дня заключения настоящего Договора.

3.1.18. Обеспечить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств раздел земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:18535 в соответствии утвержденными материалами корректировки документации по планировке территории, а также осуществить государственный кадастровый учет образованных земельных участков в течение трех месяцев с момента исполнения подпункта 3.3.8 настоящего Договора.

3.1.18.1. В течение шести месяцев с даты постановки на государственный кадастровый учет безвозмездно передать в муниципальную собственность образованный земельный участок для размещения объекта капитального строительства, а именно Городского культурного центра.

3.1.18.2. Разработать за счет собственных средств и (или) привлеченных средств проектную документацию на объект капитального строительства, а именно Театр актера и куклы, а также обеспечить прохождение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости в соответствии с техническим заданием на разработку проектной документации по объекту «Театр актера и куклы», учитывающим особенности театрального комплекса, согласно приложению 9 к настоящему Договору.

Срок исполнения мероприятий – не позднее 36 месяцев с момента утверждения документации по планировке территории.

3.1.18.3. Безвозмездно передать в муниципальную собственность проектную документацию, а также положительное заключение экспертизы данной документации на объект капитального строительства, а именно Театр актера и куклы, документы по передаче прав на использование результатов интеллектуальной деятельности, в том числе на внесение изменений в такие документы, их переработку и практическую реализацию на условиях простой (неисключительной) лицензии.

3.1.19. Обеспечить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств строительство объекта капитального строительства, а именно Театра актера и куклы ориентировочной площадью 4 500 кв. метров в границах вновь образованного земельного участка в соответствии с утвержденными материалами корректировки документации по планировке территории, техническим заданием на разработку проектной документации по объекту «Театр актера и куклы», учитывающим особенности театрального комплекса, согласно

приложению 9 к настоящему Договору, в срок не позднее шести лет со дня заключения Договора.

3.1.20. В течение шести месяцев с даты окончания строительства безвозмездно передать в муниципальную собственность объект капитального строительства, а именно Театр актера и куклы ориентировочной площадью 4 500 кв. метров, оснащенный в соответствии с техническим заданием на разработку проектной документации по объекту «Театр актера и куклы», учитывающим особенности театрального комплекса, согласно приложению 9 к настоящему Договору, а также благоустроенный земельный участок для размещения данного объекта капитального строительства, образованный в соответствии с подпунктом 3.1.18 настоящего Договора.

3.1.21. Обеспечить при подготовке внесения изменений (корректировки) в документацию по планировке территории в отношении части территории, подлежащей комплексному развитию и попадающей в береговую полосу, образование земельных участков с видом разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), выполнить благоустройство данных участков и безвозмездно передать в муниципальную собственность образованные и благоустроенные земельные участки в соответствии с план-графиком очередности планируемого развития территории жилой застройки до окончания срока действия Договора.

3.1.22. Безвозмездно передать в муниципальную собственность образованный и благоустроенный земельный участок под парковку, предусмотренный утвержденной документацией по планировке территории общей площадью не менее 2 000 кв. метров в соответствии с план-графиком очередности планируемого развития территории жилой застройки, согласно приложению 5 к настоящему Договору, и до окончания срока действия Договора.

3.1.23. Безвозмездно передать в муниципальную собственность построенные объекты транспортной инфраструктуры, обеспечивающие доступ к территориям общего пользования в соответствии с план-графиком очередности планируемого развития территории жилой застройки, согласно приложению 5 к настоящему Договору, и до окончания срока действия Договора.

3.1.24. Предусмотреть и обеспечить строительство за счет собственных средств и (или) привлеченных средств в границах территории, подлежащей комплексному развитию, площадку для выгула домашних животных.

3.1.25. Осуществить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств строительство системы водоснабжения с установлением на них источников наружного противопожарного водоснабжения во исполнение требований Федерального закона Российской Федерации от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», приказа МЧС России от 30.03.2020 № 225 «Об утверждении свода правил СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное противопожарное водоснабжение. Требования пожарной безопасности», в соответствии с план-графиком очередности планируемого развития территории жилой застройки, согласно приложению 5 к настоящему Договору, и до окончания срока действия Договора.

3.1.26. Осуществить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств строительство в границах территории, подлежащей комплексному развитию, и безвозмездно передать в муниципальную собственность встроенное, встроенно-пристроенное помещение для размещения пункта полиции с учетом требований пункта 21 критериев материально-технического обеспечения участковых пунктов полиции, установленных приказом Министерства внутренних дел Российской Федерации от 29.03.2019 № 205 «О несении службы участковым уполномоченным полиции на обслуживаемом административном участке и организации этой деятельности», в течение шести месяцев после ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства, в составе которого предусмотрено данное помещение, в соответствии с план-графиком очередности планируемого развития территории жилой застройки, согласно приложению 5 к настоящему Договору, и до окончания срока действия Договора.

3.1.27. Осуществить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств проведение и финансирование государственной историко-культурной экспертизы территории, подлежащей комплексному развитию в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», до начала реализации комплексного развития территории.

3.1.28. Обеспечивать в период действия Договора содержание Территории и осуществление мероприятий в соответствии с законодательством Российской Федерации, правилами благоустройства территории города Сургута, утвержденными решением Думы города от 26.12.2017 № 206-VI ДГ, документацией по планировке территории, Перечнем видов работ по благоустройству Территории (по форме согласно приложению 4 к настоящему Договору).

3.1.29. Застройщик во исполнение условий, предусмотренных подпунктом 3.1.13 настоящего Договора, направляет проектную документацию, положительное заключение государственной экспертизы, документы по передаче прав на использование результатов интеллектуальной деятельности с подписанным проектом договора о безвозмездной передаче в муниципальную собственность и актом приема-передачи в адрес Администрации.

3.1.30. Застройщик во исполнение условий, предусмотренных подпунктами 3.1.13, 3.1.14, 3.1.18.1, 3.1.18.3, 3.1.20, 3.1.21, 3.1.22, 3.1.23, 3.1.26, 3.1.31 настоящего Договора, направляет подписанные проекты договоров о безвозмездной передаче объектов недвижимости, земельных участков в муниципальную собственность и акты приема-передачи в адрес Администрации.

3.1.31. В течение шести месяцев с даты окончания строительства в полном объеме объектов капитального строительства в соответствии с утвержденными внесениями изменений (корректировки) в документацию по планировке территории, безвозмездно передать в муниципальную собственность объекты коммунальной и транспортной инфраструктуры в границах красных линий улично-дорожной сети города Сургута, согласно приложению 5 к настоящему Договору, и до окончания срока действия Договора.

3.1.32. В случае необходимости сноса существующих зеленых насаждений, находящихся в границах территории комплексного развития получить порубочный билет и (или) разрешение на пересадку деревьев и кустарников

в соответствии с требованиями Правил благоустройства территории города Сургута, утвержденных решением Думы города от 26.12.2017 № 206-VI ДГ.

3.1.33. Один раз в полугодие представлять Администрации информацию о выполнении обязательств, предусмотренных настоящим Договором, об осуществлении деятельности, связанной с реализацией настоящего Договора, в соответствии с приложением 6 к настоящему Договору.

Информацию за первое полугодие представлять не позднее 15 июля, следующего за отчетным периодом, за второе полугодие – не позднее 15 января, следующего за отчетным периодом.

Обеспечить представителям Администрации, в том числе органам государственного и муниципального контроля (надзора) свободный доступ на Территорию.

Выполнить в соответствии с требованиями эксплуатационных служб, условия эксплуатации наземных и подземных коммуникаций, сооружений, проездов и тому подобное и не препятствовать их ремонту и обслуживанию, в случаях возникновения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях (тепло, водо-, газо-, электроснабжения, телефонных линий и тому подобное), расположенных под (над) объектом и в границах Территории или в непосредственной близости от него, обеспечить свободный доступ для проведения соответствующих работ.

Обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта, или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, границы охранной зоны которого полностью или частично находятся в границах Территории, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

Не препятствовать юридическим лицам осуществляющим (на основании соответствующего решения уполномоченных органов власти) геодезические, землеустроительные и другие изыскательские работы.

3.1.34. Оплатить цену права на заключение настоящего Договора, указанную в разделе 2 настоящего Договора, в порядке, установленном извещением о проведении конкурса в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута.

3.1.35. После заключения настоящего Договора Застройщик обязан предоставить обеспечение исполнения Договора в размере, указанном в пункте 4.2 настоящего Договора.

3.1.36. Использовать Территорию исключительно в соответствии с целями, указанными в пункте 1.1 настоящего Договора.

3.1.37. Обеспечить содержание и эксплуатацию возводимых на земельных участках и (или) реконструируемых объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов до их передачи в муниципальную собственность.

3.1.38. Обеспечить содержание и эксплуатацию (в том числе обеспечение коммунальными услугами), возводимых на земельных участках, объектов жилищного строительства до передачи их собственникам или организации, выбранной собственниками для эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости.

3.1.39. Обеспечить финансирование работ по проектированию и строительству объектов социальной, инженерной, транспортной, жилищной и иной инфраструктуры, объектов благоустройства, предусмотренных настоящим Договором, в минимальном объеме _____ рублей.

3.2. Застройщик вправе:

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

3.2.2. Передать предоставленный Застройщику для целей комплексного развития территории жилой застройки Ядра центра города Сургута земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, подпунктом 3.2.1 настоящего Договора лицу или лицам без согласия арендодателя такого земельного участка на срок, не превышающий срок его аренды.

3.2.3. В одностороннем порядке досрочно отказаться от исполнения настоящего Договора в случае отказа или уклонения Администрацией от исполнения обязательств, предусмотренных подпунктами 3.3.1, 3.3.2, 3.3.4, 3.3.6 настоящего Договора.

3.3. Администрация обязана:

3.3.1. Согласовать и утвердить внесение изменений (корректировку) в документацию по планировке территории в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в течение трех месяцев с момента исполнения подпункта 3.1.1.1 настоящего Договора.

3.3.2. В течение шести месяцев со дня получения ходатайства, указанного в подпункте 3.1.2 настоящего Договора, при отсутствии оснований для отказа в удовлетворении такого ходатайства, предусмотренных частями 9, 11 статьи 56.4 Земельного кодекса Российской Федерации, принять решения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки Ядра центра города Сургута.

3.3.3. Осуществить совместно с Застройщиком подготовку и заключение трехсторонних соглашений об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества с право-обладателями данного имущества.

Срок исполнения мероприятий – в течение одного года со дня исполнения подпункта 3.3.2 настоящего Договора.

3.3.4. При условии выполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.1, 3.1.8 настоящего Договора, в срок и в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации предоставить Застройщику в аренду без проведения торгов земельные участки, которые находятся в государственной или муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена и которые

не обременены правами третьих лиц, в целях строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, а также в соответствующих случаях выдать разрешения на использование земель и земельных участков, градостроительные планы земельных участков и разрешения на строительство.

3.3.5. При необходимости внести изменения (корректировку) в основные отраслевые требования, предусмотренные приложением 8 настоящего Договора, для включения в задание на проектирование объекта социальной инфраструктуры, а именно образовательного центра (общеобразовательная школа на 1 125 мест детский сад на 350 мест), утвердить и предоставить Застройщику в срок не позднее двух месяцев с момента утверждения внесения изменений (корректировки) в документацию по планировке территории.

3.3.6. Согласовать и утвердить корректировку документации по планировке территории на часть элемента планировочной структуры, включающего границы земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:18535, для размещения объектов капитального строительства, а именно Театра актера и куклы и Городского культурного центра, в течение трех месяцев с момента исполнения подпункта 3.1.17 настоящего Договора.

3.3.6. Осуществлять контроль за реализацией постановления Администрации города Сургута от 08.08.2025 № 4487 «О комплексном развитии территории жилой застройки Ядра центра города Сургута».

3.4. Администрация вправе:

3.4.1. В одностороннем порядке досрочно отказаться от исполнения настоящего Договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.1.1, 3.1.4.1, 3.1.10.1, 3.1.11 настоящего Договора. При этом право аренды земельного участка, предоставленного для целей комплексного развития территории, подлежит досрочному прекращению путем одностороннего отказа от договора аренды такого земельного участка.

3.4.2. Запрашивать у Застройщика информацию и документы, необходимые для осуществления контроля выполнения условий договора, в том числе сроков исполнения обязательств, указанных в пункте 3.1 настоящего Договора.

4. Способы обеспечения выполнения мероприятий по комплексному развитию территории жилой застройки

4.1. Способы обеспечения исполнения Договора являются независимая гарантия или внесение денежных средств по реквизитам, указанным в подпункте 4.4.1 настоящего Договора. Способ обеспечения исполнения Договора определяется Застройщиком самостоятельно.

4.2. Обеспечение исполнения Договора предоставляется Застройщиком после заключения Договора, но не позднее двадцати календарных дней с даты заключения Договора. Размер обеспечения исполнения Договора составляет _____ рублей _____ копеек (200% от цены, по которой заключается Договор).

В случае непредоставления обеспечения исполнения Договора в указанный срок, Договор будет расторгнут в одностороннем порядке.

4.3. По настоящему Договору установлены следующие обязательства, которые должны быть обеспечены:

- обязательство соблюдать сроки исполнения Договора;
- обязательство по возмещению убытков Администрации, причиненных неисполнением или ненадлежащим (несвоевременным) исполнением обязательств по Договору;
- обязательство по уплате неустойки, штрафа, пени;
- обязательства, установленные подпунктами 3.1.6, 3.1.7, 3.1.10.1, 3.1.11, 3.1.12, 3.1.13, 3.1.14, 3.1.16, 3.1.17, 3.1.18, 3.1.18.1, 3.1.18.2, 3.1.18.3, 3.1.19, 3.1.20, 3.1.21, 3.1.22, 3.1.23, 3.1.25, 3.1.26, 3.1.31, 3.1.39 настоящего Договора.

4.4. Требования к обеспечению исполнения Договора, предоставленному в виде внесения денежных средств.

4.4.1. Денежные средства в размере, указанном в пункте 4.2, перечисляются Застройщиком по следующим реквизитам:

Получатель: ДФ г. Сургута (ДАиГ Администрации города, л/с 046ДЕАИГ30)
ИНН 8602003130
КПП 860201001

Банк получателя: ОКЦ № 8 УГУ Банка России//УФК по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре г. Ханты-Мансийск

Расчетные счета:

- номер счета банка получателя средств (номер банковского счета, входящего в состав единого казначейского счета (ЕКС) – указывается в поле «15» платежного поручения) – 40102810245370000007

- номер счета получателя (номер казначейского счета – указывается в поле «17» платежного поручения) – 03232643718760008700

БИК 007162163

ОКТМО 71876000

4.4.2. Денежные средства, внесенные в качестве обеспечения исполнения Договора возвращаются застройщику в полном объеме либо в части, оставшейся после удовлетворения требований Администрации, возникших в период действия обеспечения, в срок не превышающий 15 рабочих дней с даты окончания срока действия Договора и (или) полного исполнения Застройщиком всех обязательств, предусмотренных Договором.

4.4.3. В случае досрочного расторжения Договора по соглашению сторон денежные средства, внесенные в качестве обеспечения исполнения Договора возвращаются застройщику в полном объеме либо в части, оставшейся после удовлетворения требований Администрации, возникших в период действия обеспечения, в срок не превышающий 15 рабочих дней с даты расторжения Договора.

4.5. Требования к обеспечению исполнения Договора, предоставленному в виде независимой гарантии:

4.5.1. Независимая гарантия должна быть безотзывной и должна содержать:

- сумму независимой гарантии, подлежащую уплате гарантом в случае

ненадлежащего исполнения обязательств Застройщиком;

- обязательства Застройщика, надлежащее исполнение которых обеспечивается независимой гарантией;

- срок действия независимой гарантии с учетом требований подпункта 4.5.2 настоящего Договора;

- сумма банковской гарантии не может быть уменьшена на сумму выполненных Застройщиком обязательств в течение всего срока ее действия;

- указание Администрации в качестве бенефициара по независимой гарантии.

4.5.2. Срок действия независимой гарантии определяется Застройщиком самостоятельно с соблюдением следующих условий:

- независимая гарантия вступает в силу с даты ее выдачи;

- срок действия независимой гарантии может быть ограничен сроком исполнения обязательств по Договору, но не менее четырех лет с даты выдачи независимой гарантии. При этом, Застройщик обязан предоставить новое обеспечение исполнения Договора не позднее, чем за 30 календарных дней до истечения срока действия независимой гарантии, предоставленной Застройщиком в качестве обеспечения исполнения Договора.

4.5.3. Независимая гарантия хранится в Администрации города и подлежит возврату Застройщику в случае досрочного расторжения Договора по соглашению сторон и отсутствия неисполненных Застройщиком требований по уплате неустойки, штрафов, пени, убытков, либо досрочного исполнения Застройщиком своих обязательств по Договору.

5. Ответственность сторон и разрешение споров

5.1. За неисполнение и (или) ненадлежащее исполнение обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. В случае нарушения Застройщиком в отчетном периоде сроков, предусмотренных подпунктами 3.1.1 – 3.1.29, 3.1.31 настоящего Договора, Застройщик уплачивает Администрации пени в размере 1/300 ставки рефинансирования ЦБ РФ, действующей на день уплаты пени от цены права на заключение Договора, предусмотренной пунктом 2.1 настоящего Договора, за каждый день просрочки начиная со дня, следующего за днем истечения срока, установленного подпунктами 3.1.1 – 3.1.29, 3.1.31 настоящего Договора, до момента полного исполнения соответствующих обязательств по настоящему Договору, а также возмещает причиненные убытки в полной сумме сверх неустойки.

5.3. За ненадлежащее исполнение обязательств, предусмотренных разделом 2 настоящего Договора, Застройщик уплачивает Администрации пени в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.4. В случае неисполнения Администрацией обязательств, предусмотренных пунктом 3.3 настоящего Договора, Администрация обязана возместить Застройщику убытки, причиненные неисполнением обязательств.

5.5. Застройщик, допустивший нарушение обязательств по настоящему Договору, обязан произвести уплату неустойки, предусмотренной пунктом 5.2 настоящего Договора, в течение 10 дней с момента получения письменного требования об этом. Уплата неустойки не освобождает Застройщика от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.6. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, стороны разрешают путем переговоров.

5.7. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров, после реализации предусмотренной процедуры досудебного урегулирования разногласий Стороны передают их на рассмотрение в Арбитражный суд Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

5.8. Все изменения в настоящий Договор, включая изменения в приложения к нему, осуществляются путем подписания Сторонами дополнительных соглашений, являющихся неотъемлемой частью Договора и обязательными к исполнению.

6. Срок договора

Настоящий договор заключен сроком на 15 лет, вступает в силу со дня его подписания и действует до _____20__ года.

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.

7. Условия расторжения договора

Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по одному из следующих оснований:

7.1. По соглашению сторон.

Соглашение о расторжении договора совершается путем составления единого письменного документа, подписанного Сторонами договора. Обязательства считаются прекращенными с момента заключения соглашения Сторон о расторжении договора, если иное не предусмотрено в самом соглашении.

7.2. По инициативе Администрации в одностороннем порядке:

- в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Застройщиком обязательств, предусмотренных подпунктами 3.1.1.1, 3.1.4.1, 3.1.10.1, 3.1.11 настоящего Договора.

7.3. По инициативе Застройщика в одностороннем порядке:

- в случае неисполнения Администрацией обязательств, предусмотренных подпунктами 3.3.1, 3.3.2, 3.3.4, 3.3.5 настоящего Договора.

7.4. По решению суда. При расторжении настоящего Договора в судебном порядке обязательства считаются прекращенными с момента вступления в законную силу решения суда о расторжении договора.

7.5. Сторона инициатор расторжения настоящего Договора по условиям, предусмотренным подпунктами 7.1.2 и 7.1.3 настоящего Договора направляет другой стороне настоящего Договора уведомление о расторжения договора

с указанием причины расторжения. Договор считается расторгнутым, обязательства сторон прекращенными по истечении 30 дней с момента уведомления.

8. Особые условия

8.1. В случае досрочного расторжения Договора:

8.1.1. Сумма платежа за право заключения Договора, указанная в пункте 2.1 настоящего Договора возврату Застройщику не подлежит.

8.1.2. Объекты незавершенного строительства коммунально-бытовой, инженерной инфраструктуры, возведенные Застройщиком на Территории во исполнение принятых им на себя обязательств по Договору, поступают в муниципальную собственность на безвозмездной основе.

Застройщик обязан в течение двух месяцев со дня расторжения Договора представить в Администрацию документы, необходимые в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации для государственной регистрации права муниципальной собственности на объекты незавершенного строительства коммунально-бытовой, инженерной инфраструктуры, включая документы технического и кадастрового учета.

9. Обстоятельства непреодолимой силы

9.1. Стороны не несут ответственности за невыполнение обязательств, обусловленное обстоятельствами, возникшими помимо воли и желания сторон и которые нельзя предвидеть или избежать, включая объявленную или фактическую войну, гражданские волнения, эпидемии, блокаду, землетрясения, наводнения и другие стихийные бедствия.

9.2. Документ, выданный соответствующим компетентным органом, является достаточным подтверждением наличия и продолжительности действия непреодолимой силы.

9.3. Сторона, которая не исполняет своего обязательства вследствие непреодолимой силы, должна немедленно известить другую сторону о препятствии и его влиянии на исполнение обязательств по договору.

10. Заключительные положения

10.1. Вопросы, не урегулированные настоящим Договором, регламентируются действующим законодательством Российской Федерации.

10.2. Любое уведомление, направленное сторонами друг другу по настоящему Договору, должно быть совершено в письменной форме. Уведомление направляется заказным письмом с уведомлением о вручении по юридическому адресу стороны либо вручается под роспись представителю.

10.3. К настоящему Договору прилагаются и являются неотъемлемой его частью:

- приложение 1 «Сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки Ядра центра города Сургута»;

- приложение 2 «Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки Ядра центра города Сургута, в том числе перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих расселению, выкупу и сносу и (или) реконструкции, включая многоквартирные дома»;

- приложение 3 «Перечень подлежащих строительству и реконструкции объектов капитального строительства, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, предусмотренной данной документацией очередностью планируемого развития территории»;

- приложение 4 «Перечень видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения»;

- приложение 5 «План-график очередности планируемого развития территории жилой застройки»;

- приложение 6 «Форма отчетности Застройщика по реализации мероприятий, предусмотренных договором»;

- приложение 7 «План-график реализации этапов и мероприятий комплексного развития территории»;

- приложение 8 «Основные отраслевые требования для включения в задание на проектирование объекта социальной инфраструктуры, а именно образовательного центра (общеобразовательная школа на 1 125 мест детский сад на 350 мест)»;

- приложение 9 «Техническое задание на разработку проектной документации по объекту «Театр актера и куклы».

10.4. В случае изменения адреса или иных реквизитов Стороны обязаны уведомить об этом друг друга в пятидневный срок со дня таких изменений.

10.5. Настоящий Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один – для Застройщика, два – для Администрации.

11. Юридические адреса и реквизиты сторон

Администрация:

М.П.

Застройщик:

М.П.

Территория, предлагаемая под комплексное развитие, расположена в границах Ядра центра города Сургута, площадью 206 566 кв. метров, отнесена к категории земель — земли населенных пунктов.

Координаты
характерных точек границ территории, подлежащей комплексному
развитию территории жилой застройки Ядра центра города Сургута

Система координат: МСК-86	Площадь территории комплексного развития: 206 566 м ²	
Обозначение характерных точек границы	Координаты	
	X	Y
Т1		
1	982765.13	3572618.35
2	982818.79	3572754.74
3	982810.77	3572758.03
4	982798.76	3572763.01
5	982699.4	3572803.39
6	982691.13	3572780.98
7	982668.09	3572719.49
8	982663.52	3572716.21
9	982607.7	3572738.32
10	982588.39	3572688.45
11	982590.96	3572687.6
12	982589.43	3572683.8
13	982588.18	3572680.49
14	982601.83	3572676.06
15	982601.84	3572676.06
16	982602.27	3572675.91
17	982602.6	3572675.8
18	982607.76	3572673.09
19	982612.2	3572668.65
20	982614.07	3572664.98
21	982632.6	3572665.37
22	982633.02	3572665.38
23	982639.21	3572664.4
24	982643.29	3572662.54
25	982668.45	3572647.54
26	982669.96	3572646.54
27	982672.87	3572643.95
28	982676.65	3572639.87
29	982678.17	3572638.02
30	982678.94	3572636.89
31	982682.98	3572630.44
32	982684.56	3572630.2
33	982688.2	3572628.6
34	982703.18	3572620.17
35	982703.27	3572620.11
36	982711.34	3572615.52
37	982733.32	3572609.92
38	982739.75	3572611.02

39	982742.77	3572611.84
40	982747.79	3572614.38
41	982747.95	3572614.47
42	982748.6	3572614.79
43	982752.54	3572616.77
44	982755.37	3572617.94
45	982761.56	3572618.92
1	982765.13	3572618.35
T2		
46	982645.43	3573554.94
47	982644.94	3573554.76
48	982641.23	3573553.94
49	982638.57	3573553.61
50	982635.88	3573552.81
51	982630.77	3573547.96
52	982630.33	3573542.72
53	982629.42	3573538.23
54	982626.57	3573532.64
55	982622.14	3573528.19
56	982620.69	3573527.22
57	982588.59	3573507.93
58	982584.45	3573506.04
59	982581.63	3573505.35
60	982556.74	3573501.11
61	982543.41	3573495.85
62	982507.38	3573453.48
63	982443.98	3573307.1
64	982443.42	3573306.11
65	982477	3573289.22
66	982470.03	3573274.8
67	982438.56	3573290.75
68	982427.14	3573267.06
69	982425.3	3573263.98
70	982420.86	3573259.53
71	982415.27	3573256.68
72	982411.68	3573255.87
73	982310.53	3573242.63
74	982257.65	3573233.47
75	982254.23	3573233.17
76	982248.04	3573234.15
77	982242.74	3573236.8
78	982197.35	3573268.57
79	982197.06	3573268.77
80	982196.73	3573269.02
81	982185.53	3573277.51

82	982003.6	3573310.29
83	981998.99	3573291.82
84	981998.3	3573287.84
85	981989.1	3573246.07
86	981997.44	3573243.55
87	981997.94	3573243.39
88	982025.78	3573235.62
89	982092.06	3573212.62
90	982106.28	3573207.69
91	982095.36	3573176.61
92	982082.93	3573141.23
93	982120.12	3573125.3
94	982118.57	3573120.91
95	982130.39	3573115.86
96	982137.69	3573111.08
97	982142.23	3573107.07
98	982146.74	3573102.23
99	982151.29	3573094.11
100	982153.04	3573090.1
101	982154.38	3573082.62
102	982154.51	3573074.64
103	982162.24	3573071.16
104	982162.82	3573069.03
105	982163.87	3573067.07
106	982164.26	3573066.33
107	982166.1	3573063.98
108	982174.88	3573060.58
109	982184.2	3573057.08
110	982195.9	3573052.86
111	982213.46	3573046.58
112	982214.88	3573050.34
113	982228.47	3573045.41
114	982267.43	3573031.56
115	982279.03	3573027.31
116	982293.75	3573021.67
117	982304.62	3573018.25
118	982493.37	3572948.52
119	982512.67	3572995.96
120	982508.73	3572997.59
121	982475.95	3573011.03
122	982445.88	3573023.36
123	982417.95	3573034.82
124	982415.6	3573035.7
125	982405.26	3573039.74
126	982439.28	3573123.56

127	982450.91	3573152.36
128	982469.08	3573196.96
129	982476.84	3573215.98
130	982490.59	3573249.91
131	982495.31	3573261.98
132	982503.16	3573284.3
133	982606.37	3573242.16
134	982639.85	3573324.5
135	982712.72	3573503.66
136	982718.12	3573517.77
137	982715.82	3573518.78
138	982711.99	3573520.45
139	982707.11	3573522.64
140	982697.48	3573526.86
141	982683.64	3573532.92
142	982674.89	3573536.73
143	982668.61	3573539.51
144	982663.77	3573541.61
145	982649.67	3573547.82
46	982645.43	3573554.94
T3		
47	982781.37	3573672.72
48	982783.06	3573676.9
49	982816.32	3573759.55
50	982849.65	3573840.48
51	982755.68	3573877.58
52	982665.15	3573831.92
53	982656.05	3573762.26
54	982654.01	3573763.11
55	982651.31	3573761.43
56	982641.44	3573750.42
57	982623.69	3573708.36
58	982634.25	3573671.09
59	982663.41	3573654.7
60	982705.64	3573640.74
61	982710.8	3573641.6
62	982722.51	3573641.81
63	982732.43	3573649.78
64	982733.2	3573650.37
65	982738.79	3573653.22
66	982740.97	3573653.74
67	982742.47	3573656.04
68	982744.72	3573660.45
69	982749.15	3573664.9
70	982752.98	3573667.08

71	982765.96	3573672.7
72	982767.73	3573673.37
73	982773.92	3573674.35
74	982780.11	3573673.37
47	982781.37	3573672.72
T4		
75	982443.42	3573306.11
76	982443.98	3573307.1
77	982507.38	3573453.48
78	982543.41	3573495.85
79	982556.74	3573501.11
80	982581.63	3573505.35
81	982584.45	3573506.04
82	982588.59	3573507.93
83	982620.69	3573527.22
84	982622.14	3573528.19
85	982626.57	3573532.64
86	982629.42	3573538.23
87	982630.33	3573542.72
88	982630.77	3573547.96
89	982629.67	3573546.91
90	982585.32	3573529.38
91	982584.26	3573528.74
92	982578.21	3573525.13
93	982570.1	3573520.27
94	982553.84	3573513.67
95	982543.84	3573504.47
96	982516.65	3573488.16
97	982516.52	3573487.49
98	982508.72	3573472.23
99	982507.02	3573470.65
100	982473.32	3573402.42
101	982459.51	3573374.04
102	982451.78	3573355.41
103	982446.68	3573316.42
104	982442.19	3573306.73
75	982443.42	3573306.11
105	982645.43	3573554.94
106	982642.79	3573559.38
107	982635.88	3573552.81
108	982638.57	3573553.61
109	982641.23	3573553.94
110	982644.94	3573554.76
105	982645.43	3573554.94

111	982771.42	3573653.19
112	982773.92	3573654.26
113	982773.93	3573654.27
114	982781.37	3573672.72
115	982780.11	3573673.37
116	982773.92	3573674.35
117	982767.73	3573673.37
118	982765.96	3573672.7
119	982752.98	3573667.08
120	982749.15	3573664.9
121	982744.72	3573660.45
122	982742.47	3573656.04
123	982740.97	3573653.74
124	982738.79	3573653.22
125	982733.2	3573650.37
126	982732.43	3573649.78
127	982722.51	3573641.81
128	982710.8	3573641.6
129	982705.64	3573640.74
130	982715.08	3573637.62
131	982757.93	3573647.37
111	982771.42	3573653.19
132	982765.13	3572618.35
133	982761.56	3572618.92
134	982755.37	3572617.94
135	982752.54	3572616.77
136	982748.6	3572614.79
137	982747.95	3572614.47
138	982747.79	3572614.38
139	982742.77	3572611.84
140	982739.75	3572611.02
141	982733.32	3572609.92
142	982711.34	3572615.52
143	982703.27	3572620.11
144	982703.18	3572620.17
145	982688.2	3572628.6
146	982684.56	3572630.2
147	982682.98	3572630.44
148	982678.94	3572636.89
149	982678.17	3572638.02
150	982676.65	3572639.87
151	982672.87	3572643.95
152	982669.96	3572646.54

153	982668.45	3572647.54
154	982643.29	3572662.54
155	982639.21	3572664.4
156	982633.02	3572665.38
157	982632.6	3572665.37
158	982614.07	3572664.98
159	982612.2	3572668.65
160	982607.76	3572673.09
161	982602.6	3572675.8
162	982602.27	3572675.91
163	982601.84	3572676.06
164	982601.83	3572676.06
165	982588.18	3572680.49
166	982584.29	3572670.19
167	982593.11	3572664.54
168	982598.68	3572660.97
169	982606.88	3572658.49
170	982613.86	3572657.33
171	982617.32	3572656.75
172	982628.44	3572656.69
173	982652.38	3572649.43
174	982657.56	3572640.62
175	982669.05	3572629.13
176	982669.54	3572626.17
177	982669.98	3572620.62
178	982677.71	3572612.89
179	982693.79	3572606.28
180	982707.57	3572602.17
181	982708.77	3572605.09
182	982707.73	3572600.41
183	982707.57	3572599.69
184	982710.36	3572598.18
185	982712.88	3572597
186	982718.53	3572595.71
187	982723.05	3572593.97
188	982730	3572591.8
189	982732.93	3572590.66
190	982745.48	3572594.81
191	982745.8	3572594.96
192	982746.73	3572596.99
193	982747.08	3572597.77
194	982752.16	3572610.02
195	982752.24	3572610.16
196	982752.31	3572610.15
197	982759.29	3572606.39

198	982760.22	3572605.87
132	982765.13	3572618.35
199	982438.56	3573290.75
200	982435.49	3573292.31
201	982426.35	3573272.38
202	982303.44	3573244.05
203	982251.05	3573240.06
204	982248.82	3573242.2
205	982219.75	3573270.06
206	982199.97	3573285.16
207	982198.54	3573286.12
208	982167.16	3573293.37
209	982158.22	3573288.21
210	982157.09	3573287.56
211	982155.95	3573287.83
212	982006.85	3573323.3
213	982006.14	3573320.44
214	982003.6	3573310.29
215	982185.53	3573277.51
216	982196.73	3573269.02
217	982197.06	3573268.77
218	982197.35	3573268.57
219	982242.74	3573236.8
220	982248.04	3573234.15
221	982254.23	3573233.17
222	982257.65	3573233.47
223	982310.53	3573242.63
224	982411.68	3573255.87
225	982415.27	3573256.68
226	982420.86	3573259.53
227	982425.3	3573263.98
228	982427.14	3573267.06
199	982438.56	3573290.75

Приложение 2
к Договору
от _____ № _____

Перечень

объектов капитального строительства, линейных объектов, расположенных в границах территории,
подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки Ядра центра города Сургута,
в том числе перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих расселению,
выкупу и сносу и (или) реконструкции, включая многоквартирные дома

№ п/п	Адрес здания, строения, сооружения (объект)	Функциональное назначение объекта/наименование	Кадастровый номер объекта	Площадь объекта кв. м/ протяженность объекта, м	Кадастровый номер земельного участка	Планируемые мероприятия в отношении объекта
1	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Революционная, дом 63	жилое	86:10:0101200:479	48,9	86:10:0101200:88	снос
2	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Революционная, дом 62	жилое	86:10:0101200:12071	117,9	86:10:0101200:199	снос
3	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Революционная, дом 66	жилое	86:10:0101200:483	36,5	86:10:0101200:90	снос
4	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Революционная, дом 68	жилое	86:10:0101200:480	82,5	86:10:0101200:91	снос
5	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Революционная, дом 57	жилое	86:10:0101200:11499	72,9	86:10:0101200:193	снос
6	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Революционная, дом 59	жилое	86:10:0101200:478	22,5	86:10:0101200:228	снос
7	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Революционная, дом 56	жилое	86:10:0101200:472	23,2	86:10:0101200:237	снос

8	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Революционная, дом 65	жилое	86:10:0101200:485	17,4	86:10:0101200:11367	снос
9	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Саймовская, дом 9	жилое	86:10:0101200:281	108,4	86:10:0101200:81	снос
10	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Саймовская, дом 7	жилое	86:10:0101200:280	42,1	86:10:0101200:12079	снос
11	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Саймовская, дом 1	жилое	86:10:0101200:276	33,1	86:10:0101200:204	снос
12	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Саймовская, дом 4	жилое	86:10:0101200:279	67,1	86:10:0101200:11960	снос
13	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Саймовская, дом 11	жилое	86:10:0101200:278	53,9	86:10:0101200:12025, 86:10:0101200:76	снос
14	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Кедровая, дом 10	жилое	86:10:0101146:1479	41,1	86:10:0101200:35	снос
15	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Кедровая, дом 13	жилое	86:10:0101146:1485	53,4	86:10:0101200:113	снос
16	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Песчаная, дом 19	жилое	86:10:0101200:524	26,1	86:10:0101200:224	снос
17	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Песчаная, дом 22	жилое	86:10:0101200:526	31,4	86:10:0101200:11438	снос
18	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Песчаная, дом 21	жилое	86:10:0101200:525	36	86:10:0101200:11447	снос
19	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Сибирская, дом 4, квартира 1	жилое	86:10:0101031:246	38,7	86:10:0101200:134	снос
20	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Сибирская, дом 2а	жилое	86:10:0101031:239	54,8	86:10:0101200:235	снос

21	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 14	жилое	86:10:0101200:454	36,6	86:10:0101200:36	СНОС
22	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 3	жилое	86:10:0101200:12029	101,8	86:10:0101200:55	СНОС
23	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 5	нежилое/домовладение	86:10:0101200:464	40,4	86:10:0101200:56	СНОС
24	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 7	жилое	86:10:0101200:467	52,8	86:10:0101200:57	СНОС
25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 15	жилое	86:10:0101200:457	119,9	86:10:0101200:60	СНОС
26	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 4	жилое	86:10:0101200:463	34,6	86:10:0101200:65	СНОС
27	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 6	жилое	86:10:0101200:465	60,3	86:10:0101200:66	СНОС
28	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 16	жилое	86:10:0101200:459	48,1	86:10:0101200:67	СНОС
29	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 14а	жилое	86:10:0101200:456	53,4	86:10:0101200:69	СНОС
30	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 1	жилое	86:10:0101200:447	60,7	86:10:0101200:145	СНОС
31	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 9	жилое	86:10:0101200:469	112	86:10:0101200:149	СНОС
32	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 9	нежилое/нежилое здание	86:10:0101200:12049	83,3	86:10:0101200:149	СНОС
33	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 9	нежилое/гараж	86:10:0101200:12050	30	86:10:0101200:149	СНОС

34	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 10	жилое	86:10:0101200:11446	16,2	86:10:0101200:150	СНОС
35	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 17	жилое	86:10:0101200:460	59,7	86:10:0101200:169	СНОС
36	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 17	нежилое/гараж	86:10:0101200:11990	30,6	86:10:0101200:169	СНОС
37	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 17	нежилое/баня	86:10:0101200:11994	56,8	86:10:0101200:169	СНОС
38	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 12	жилое	86:10:0101200:449	35,5	86:10:0101200:215	СНОС
39	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 13	жилое	86:10:0101200:451	94,2	86:10:0101200:144	СНОС
40	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 18	жилое	86:10:0101200:461	45,6	86:10:0101200:68	СНОС
41	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная, дом 23	жилое	86:10:0101200:462	61,6	86:10:0101200:63	СНОС
42	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, переулок Дорожный, дом 1Б	жилое	86:10:0101200:509	39,7	86:10:0101200:70	СНОС
43	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, переулок Дорожный, дом 1А	жилое	86:10:0101200:510	50,8	86:10:0101200:232	СНОС
44	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, переулок Дорожный, дом 2А	жилое	86:10:0101200:493	49,4	86:10:0101200:161	СНОС
45	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, переулок Дорожный, дом 9	жилое	86:10:0101200:515	42,7	86:10:0101200:212	СНОС
46	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Таежная, дом 32	жилое	86:10:0101200:258	157	86:10:0101200:2	СНОС

47	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Таежная, дом 34	жилое	86:10:0101200:11401	81,5	86:10:0101200:131	СНОС
48	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Таежная, дом 14	жилое	86:10:0101200:248	74,3	86:10:0101200:154	СНОС
49	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Таежная, дом 16	жилое	86:10:0101200:249	54,5	86:10:0101200:156	СНОС
50	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Таежная, дом 36	жилое	86:10:0101200:260	248,6	86:10:0101200:219	СНОС
51	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Таежная, дом 6	жилое	86:10:0101200:266	68,8	86:10:0101200:236	СНОС
52	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Таежная, дом 30	жилое	86:10:0101224:987	58,4	86:10:0101200:44	СНОС
53	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Парковая, дом 4	жилое	86:10:0101200:521	79,5	86:10:0101200:49	СНОС
54	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, переулок Парковый, дом 2	жилое	86:10:0000000:5662	45,7	86:10:0101200:61	СНОС
55	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Парковая, дом 3	жилое	86:10:0101200:520	54,6	86:10:0101200:50	СНОС
56	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Парковая, дом 1	жилое	86:10:0101200:518	51,8	86:10:0101200:51	СНОС
57	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Юности, дом 1Б	жилое	86:10:0101031:350	34,6	86:10:0101200:157	СНОС
58	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Юности, дом 1а	жилое	86:10:0101031:352	55,5	86:10:0101200:242	СНОС
59	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 3	жилое	86:10:0101027:83	41,2	86:10:0101027:28	СНОС

60	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 1	жилое	86:10:0101027:79	58,2	86:10:0101027:29	СНОС
61	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 2	жилое	86:10:0101027:91	60,9	86:10:0101027:54	СНОС
62	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 5	жилое	86:10:0101027:75	49,2	86:10:0101027:55	СНОС
63	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 4	жилое	86:10:0101027:87	52,6	86:10:0101027:56	СНОС
64	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 7	жилое	86:10:0101027:86	94,4	86:10:0101027:235	СНОС
65	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 36	жилое	86:10:0000000:6398	24,9	86:10:0101027:213	СНОС
66	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Строителей, дом 9	жилое	86:10:0101027:82	85,4	86:10:0101027:229	СНОС
67	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Береговая, дом 43	жилое	86:10:0101027:115	84	86:10:0101027:26	СНОС
68	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Береговая, дом 45	жилое	86:10:0101027:99	69,6	86:10:0101027:27	СНОС
69	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Береговая, дом 64	жилое	86:10:0101027:105	99	86:10:0101027:32	СНОС
70	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Боровая, дом 4	жилое	86:10:0101027:122	346,8	86:10:0101027:1	СНОС
71	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Боровая, дом 2	жилое	86:10:0101027:129	65,1	86:10:0101027:37	СНОС
72	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Боровая, дом 12	жилое	86:10:0101027:118	35	86:10:0101027:204	СНОС

73	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Северная, дом 40	жилое	86:10:0101200:286	162,7	86:10:0101200:1	снос
74	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Северная, дом 40	нежилое/гараж	86:10:0101200:11965	73,3	86:10:0101200:1	снос
75	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Северная, дом 40	нежилое/баня	86:10:0101200:11966	42	86:10:0101200:1	снос
76	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Северная, дом 30	жилое	86:10:0101200:293	51,9	86:10:0101200:78	снос
77	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Северная, дом 26	жилое	86:10:0101200:285	64,7	86:10:0101200:84	снос
78	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Северная, дом 28	жилое	86:10:0101200:328	30,2	86:10:0101200:189	снос
79	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Северная, дом 24	жилое	86:10:0101200:303	64,8	86:10:0101200:124	снос
80	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Северная, дом 36	жилое	86:10:0101200:320	95,7	86:10:0101200:240	снос
81	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Северная, дом 38	жилое	86:10:0101200:312	22,8	86:10:0101200:72	снос
82	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Северная, дом 34	жилое	86:10:0101200:319	40,3	86:10:0101200:11600	снос
83	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Северная, дом 32	жилое	86:10:0101200:304	237,8	86:10:0101200:233	снос
84	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 5	жилое	86:10:0102001:2785	39	86:10:0101200:89	снос
85	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 20	жилое	86:10:0102001:2799	183,3	86:10:0101200:75	снос

86	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 20	нежилое/здание	86:10:0101200:11513	99,3	86:10:0101200:75	снос
87	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 20	нежилое/здание	86:10:0101200:11514	90,5	86:10:0101200:75	снос
88	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 20	нежилое/помещение	86:10:0101200:11517	93,9	86:10:0101200:75	снос
89	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 20	нежилое/здание	86:10:0101200:11518	53,1	86:10:0101200:75	снос
90	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 18	жилое	86:10:0102001:2826	24,4	86:10:0101200:77	снос
91	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 18	нежилое/здание	86:10:0101200:12028	41,7	86:10:0101200:77	снос
92	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 17	жилое	86:10:0102001:2808	47,6	86:10:0101200:79	снос
93	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 16	жилое	86:10:0102001:2790	30,3	86:10:0101200:80	снос
94	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 23	жилое	86:10:0102001:2781	79,4	86:10:0101200:181	снос
95	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 19	жилое	86:10:0102001:2766	28,2	86:10:0101200:188	снос
96	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 6	жилое	86:10:0102001:2812	44,8	86:10:0101200:201	снос
97	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 22	жилое	86:10:0102001:2810	42,1	86:10:0101200:234	снос
98	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 8	жилое	86:10:0102001:2815	39,4	86:10:0101200:11354	снос

99	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 12	жилое	86:10:0102001:2778	44,4	86:10:0101200:141	снос
100	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 13	жилое	86:10:0102001:2779	19,2	86:10:0101200:183	снос
101	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 21	жилое	86:10:0102001:2800	107,8	86:10:0101200:11950	снос
102	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 21	нежилое/здание	86:10:0101200:11624	10,4	86:10:0101200:11950	снос
103	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 21	нежилое/здание	86:10:0101200:11625	94,4	86:10:0101200:11951	снос
104	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Комсомольская, дом 15	жилое	86:10:0101200:11348	30,5	86:10:0101200:183	снос
105	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Саймовская	сооружение дорожного транспорта/дорога автомобильная. «Улица Саймовская»	86:10:0101200:11981	584	86:10:0000000:20520, 86:10:0101200:11735, 86:10:0101200:11970, 86:10:0101200:12074	-
106	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Кедровая	сооружение дорожного транспорта/сооружение: «Улица Кедровая»	86:10:0101146:1491	172	отсутствует	-
107	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон Строитель, улица Береговая	сооружение дорожного транспорта/сооружение: «Улица Береговая»	86:10:0000000:6089	177	отсутствует	-
108	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон Строитель, улица Комсомольская	сооружение дорожного транспорта/сооружение: «Улица Комсомольская»	86:10:0102001:2795	236	отсутствует	-
109	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон Строитель, улица Революционная	сооружение дорожного транспорта/сооружение: «Улица Революционная»	86:10:0101200:484	192	86:10:0101200:11968	-
110	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон Строитель, улица Учебная	сооружение дорожного транспорта/сооружение: «Улица Учебная»	86:10:0101000:3010	225	отсутствует	-

111	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Сибирская	сооружение дорожного транспорта/участок автодороги по улице Сибирской (от улицы Университетской до пешеходного моста реки Саймы)	86:10:0101200:11693	135	86:10:0000000:3466, 86:10:0101200:4	-
112	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон Строитель, переулок Дорожный	сооружение дорожного транспорта/сооружение: «Переулок Дорожный»	86:10:0101000:2998	163	отсутствует	-
113	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон Строитель, улица Парковая	сооружение дорожного транспорта/сооружение: «Улица Парковая»	86:10:0101000:3002	170	отсутствует	-
114	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон Строитель	сооружение коммунального хозяйства/сети теплоснабжения от точки врезки до границы земельного участка Учебная, 18	86:10:0101200:11988	109	отсутствует	*
115	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон Строитель	сооружение коммунального хозяйства/сети холодного водоснабжения от точки врезки до границы земельного участка Учебная, 18	86:10:0101200:12013	109	отсутствует	*
116	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон Строитель	сооружение коммунального хозяйства/сети холодного водоснабжения от ТК-30 сущ. до ТК2-30а, ТК2-30б, ТК2-30в, ТК2-30г, ТК2-30д, ТК2-30з, ТК2-30ж, микрорайон Строитель	86:10:0000000:18765	329	86:10:0101031:147, 86:10:0101031:3822, 86:10:0101200:11373, 86:10:0101200:118, 86:10:0101200:131, 86:10:0101200:2, 86:10:0101200:44, 86:10:0101031:4697	*
117	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон Строитель	сооружение коммунального хозяйства/сети теплоснабжения от ТК2-30Б до границы земельного участка Юности, 1а	86:10:0101200:11997	51	86:10:0101200:11373	*
118	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон Строитель	сооружение коммунального хозяйства/сети холодного водоснабжения от ТК2-30Б до границы земельного участка Юности, 1а	86:10:0101200:11999	51	86:10:0101200:11373	*

119	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Строителей	сооружение дорожного транспорта/дорога автомобильная. «Улица Строителей»	86:10:0101027:90	133	86:10:0101027:196, 86:10:0101027:208	-
120	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, от улицы Университетской, 1 (Узел связи №1), по улице Университетской, улице Ивана Захарова, улице 30 лет Победы, улице Электротехнической, улице Промышленной, до улицы Производственной, 24 (Узел связи №3)	сооружение связи/волоконно-оптическая линия связи на участке Узел связи №1 (ул. Университетская, 1) – Узел связи №3 (ул. Производственная, 24)	86:10:00000000:22868	10 670	86:10:0101169:42, 86:10:0101000:713, 86:10:0101000:708, 86:10:0101000:624, 86:10:0101000:196, 86:10:0000000:19220, 86:10:0000000:18678, 86:10:0000000:5286, 86:10:0101000:6769, 86:10:0000000:22214, 86:10:0000000:18535, 86:10:0000000:21903, 86:10:0000000:4838, 86:10:0101003:6, 86:10:0101003:51, 86:10:0101027:41, 86:10:0101027:43, 86:10:0101028:4, 86:10:0101031:159, 86:10:0101031:158, 86:10:0101031:1900, 86:10:0101034:17, 86:10:0101034:6, 86:10:0101039:7, 86:10:0101039:30, 86:10:0101039:33, 86:10:0101042:29, 86:10:0101063:28, 86:10:0101063:8, 86:10:0101063:10, 86:10:0101063:177, 86:10:0101063:168, 86:10:0101063:200, 86:10:0101139:13, 86:10:0101169:44, 86:10:0101169:27, 86:10:0101169:32, 86:10:0101200:142,	*

					86:10:0101212:141, 86:10:0101212:103, 86:10:0101212:140, 86:10:0101215:16, 86:10:0101215:11, 86:10:0101215:13, 86:10:0101225:25, 86:10:0101225:20, 86:10:0101225:9, 86:10:0101225:31, 86:10:0101225:32, 86:10:0101225:10, 86:10:0101225:19, 86:10:0101225:36, 86:10:0101225:2, 86:10:0101000:7357, 86:10:0101246:10, 86:10:0101250:22, 86:10:0101250:39, 86:10:0101250:1941, 86:10:0101250:1943, 86:10:0101250:48, 86:10:0101256:15, 86:10:0101217:1, 86:10:0101217:465, 86:10:0101217:26, 86:10:0101217:457, 86:10:0101217:49, 86:10:0101169:31, 86:10:0101000:700, 86:10:0101000:629, 86:10:0101042:303	
121	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Учебная	коммунальное хозяйство/ Сооружение. КТПН-631	86:10:0101200:471	5,3	отсутствует	-
122	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, береговая зона водохранилища реки Сайма	сооружение гидротехнические/-	86:10:0000000:24936	2235,2/693		-

123	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Университетская	сооружение канализации/дождевая канализация. Улица Университетская от улицы Сибирской до улицы Маяковского I пусковой комплекс. 1, 2 очередь	86:10:00000000:20495	1270	86:10:00000000:18535, 86:10:0101000:165, 86:10:0101000:172, 86:10:0101031:147, 86:10:00000000:22010	*
124	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Университетская	сооружение электроэнергетики/наружное освещение. Улица Университетская от улицы Северной до проспекта Пролетарского. II пусковой комплекс	86:10:00000000:20556	4 260	86:10:00000000:18535, 86:10:00000000:3468, 86:10:0101000:205, 86:10:0101003:4, 86:10:0101003:6, 86:10:0101035:172, 86:10:0101035:42, 86:10:0101035:43, 86:10:0101035:5, 86:10:0101035:1791, 86:10:0101035:1793, 86:10:0101035:1794, 86:10:0101035:226, 86:10:0101035:227, 86:10:0101035:2902, 86:10:0101035:2911, 86:10:0101035:2927, 86:10:0101035:2909	*
125	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон 24	сооружение коммунальной инфраструктуры/канализационный коллектор от КНС-12(7)	86:10:0101000:4142	1 420	отсутствует	*
126	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, лесопарковая зона	объект незавершенного строительства/станция юных натуралистов в лесопарковой зоне междуречья реки Саймы. Мини-зоопарк. Первый павильон	86:10:0101200:11957	2 561,9	86:10:00000000:18535	снос
127	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, лесопарковая зона	объект незавершенного строительства/-	86:10:0101200:11956	52,5	86:10:00000000:18535	снос
128	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, лесопарковая зона	объект незавершенного строительства/-	86:10:0101200:11954	1 686,9	86:10:00000000:18535	снос
129	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, лесопарковая зона	объект незавершенного строительства/-	86:10:0101200:11955	2 546,4	86:10:00000000:18535	снос

Примечание: * – объекты инженерной инфраструктуры (сети теплоснабжения, сети водоснабжения и водоотведения, сети электроснабжения, линии связи и иные сети), расположенные в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в отношении которых будут осуществлены мероприятия, в соответствии с полученными техническими условиями и заключениями ресурсоснабжающих организаций.

Приложение 3
к Договору
от _____ № _____

Перечень
подлежащих строительству и реконструкции объектов капитального строительства,
необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека
объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов в соответствии
с утвержденной документацией по планировке территории, предусмотренной данной документацией
очередностью планируемого развития территории

Виды объектов инфраструктуры и их назначение	Технико-экономические характеристики		Планируемые мероприятия в отношении объекта (строительство/ реконструкция)
	мощность/пропускная способность	площадь/ протяженность	
1. Коммунальная инфраструктура, в том числе			
1.1. Объекты и сети теплоснабжения			*
1.2. Объекты и сети водоснабжения			*
1.3. Объекты и сети водоотведения			*
1.4. Объекты и сети электроснабжения			*
1.5. Объекты и сети газоснабжения			*
1.6. Объекты и сети бытовой канализации			*
1.7. Объекты и сети ливневой канализации			*
1.8. Объекты и сети дренажной канализации			*
1.9. Объекты и сети связи			*
2. Транспортная инфраструктура, в том числе			
2.1. Улично-дорожная сеть			строительство
2.2. Места стоянок автомобилей			строительство

3. Социальная инфраструктура, в том числе			
3.1. Объекты дошкольного, начального общего и среднего общего образования			проектирование
3.2. Объект капитального строительства Театр актера и куклы			строительство
3.3. Пункт полиции			строительство

Примечание: * – мероприятия в отношении объектов коммунальной инфраструктуры, расположенных в границах Территории, в отношении которых будут осуществлены мероприятия, в соответствии с полученными техническими условиями и заключениями ресурсоснабжающих организаций, а также в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

Приложение 4
к Договору
от _____ № _____

Перечень
видов работ по благоустройству территории, срок их выполнения

Перечень выполняемых Застройщиком видов работ по благоустройству Территории	Срок выполнения работ по благоустройству Территории
1. Организация озеленения	
2. Организация освещения	
3. Размещение детских и спортивных площадок	
4. Размещение площадок для выгула собак	
5. Размещение парковок (парковочных мест)	
6. Размещение малых архитектурных форм	
7. Организация пешеходных коммуникаций, в том числе тротуаров, аллей, дорожек, тропинок	
8. Обустройство в целях обеспечения беспрепятственного передвижения инвалидов и других маломобильных групп населения	
9. Организация стоков ливневых вод	

Приложение 5

к Договору

от _____ № _____

План-график
очередности планируемого развития территории жилой застройки

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок реализации мероприятия
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		

Приложение 6
к Договору
от _____ № _____

Форма отчетности
Застройщика по реализации мероприятий, предусмотренных договором

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок реализации мероприятия	Фактический срок реализации	Обоснование причин отклонения от графика мероприятий (при наличии просрочки)	Предложения по устранению причин отклонения от графика этапов и мероприятий (при наличии просрочки)	Объем финансирования проведенных работ (нарастающим итогом)
1						
2						
3						
4						
5						

Приложение 7
к Договору
от _____ № _____

План-график
реализации этапов и мероприятий комплексного развития территории

№ п/п	Наименование мероприятия	Срок реализации мероприятия	Ответственный	Документы, подтверждающие исполнение мероприятия
1	Разработка внесения изменений (корректировки) в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением Администрации города Сургута от 27.02.2013 № 1244 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории Ядра центра в городе Сургуте» и направление материалов на согласование в Администрацию	20 месяцев со дня заключения Договора	Застройщик	обращение в Администрацию
2	Согласование и утверждение Администрацией города внесения изменений (корректировки) в документацию по планировке территории (при отсутствии замечаний, в том числе, по результатам публичных слушаний (общественных обсуждений)	три месяца с момента предоставления материалов	Администрация	постановление Администрации города
3	Направление ходатайства об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества	два месяца со дня заключения Договора	Застройщик	обращение в Администрацию города с приложением материалов
4	Принятие решения об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества	шесть месяцев с момента регистрации ходатайства об изъятии недвижимого имущества	Администрация	постановления Администрации города

5	Оценка рыночной стоимости земельных участком и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, и (или) прав на указанные объекты недвижимости, в том числе размера убытков и утущенной выгоды, причиняемых таким изъятием	один год с момента принятия решений об изъятии недвижимого имущества	Застройщик	отчеты об оценке рыночной стоимости
6	Переговоры с правообладателями земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества относительно выкупа изымаемого имущества, подготовка и заключение соглашений об изъятии недвижимого имущества	один год с момента принятия решений об изъятии недвижимого имущества	Администрация Застройщик	трехсторонние подписанные соглашения
7	Уплата или предоставление денежных средств для выплаты гражданам возмещения за изымаемые для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, создание или приобретение жилых помещений для их предоставления гражданам взамен жилых помещений, освобождаемых ими в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, приобретение прав на земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества на основании гражданско-правовых сделок (договоров купли-продажи, мены и других) непосредственно с правообладателями недвижимого имущества в границах Территории	один год с момента принятия решений об изъятии недвижимого имущества	Застройщик	-
8	Направление заявления в Росреестр о переходе права собственности на недвижимое имущество и предоставление выписок из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие переход прав в отношении недвижимого имущества	30 календарных дней с момента подписания трехсторонних соглашений	Застройщик	выписка из ЕГРН

9	Снос объектов капитального строительства (многоквартирные жилые дома, индивидуальные жилые дома), снос и (или) реконструкцию линейных объектов	два года со дня регистрации перехода права собственности	Застройщик	акты обследования, подтверждающие прекращение существования объектов недвижимости, исключение записи (сведений) об объектах недвижимости из ЕГРН
10	Освобождение Территории от существующей застройки, объектов коммунальной, транспортной, иной инфраструктуры и иных объектов, расположенных в границах Территории, но не зарегистрированных в установленном законом порядке	два года со дня регистрации перехода права собственности	Застройщик	акты обследования, подтверждающие прекращение существования объектов недвижимости
11	Образование земельных участков в соответствии с утвержденными внесениями изменений (корректировкой) в документацию по планировке территории, постановка земельных участков на государственный кадастровый учет	в течение шести месяцев с момента освобождения территории	Застройщик	выписка из ЕГРН на образуемые земельные участки
12	Направление заявления о предоставлении образованных земельных участков в соответствии с утвержденными внесениями изменений (корректировкой) в документацию по планировке территории в аренду без проведения торгов	два месяца с момента постановки земельных участков на государственный кадастровый учет	Застройщик	обращение в Администрацию города
13	Предоставление в аренду без проведения торгов земельных участков, находящихся в границах Территории, в целях строительства объектов капитального строительства, в том числе объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур	в срок, установленный административным регламентом с момента регистрации соответствующего заявления	Администрация	договор аренды земельного участка
14	Выдача градостроительных планов земельных участков	14 рабочих дней с момента регистрации соответствующего заявления	Администрация	реквизиты градостроительного плана земельного участка

15	Выдача разрешений на строительство объектов, предусмотренных утвержденными внесенными изменений (корректировкой) в документацию по планировке территории, в том числе объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур	пять рабочих дней с момента регистрации соответствующего заявления	Администрация	реквизиты разрешения на строительство
16	Строительство объектов капитального строительства, предусмотренных утвержденными внесенными изменений (корректировкой) в документацию по планировке территории, в том числе объекты коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, расположенных в границе и за границами Территории	с даты получения разрешения на строительство до окончания срока действия Договора в соответствии с графиком очередности планируемого развития территории жилой застройки	Застройщик	реквизиты разрешения на ввод объекта в эксплуатацию
17	Внесение изменений (корректировка) основных отраслевых требований для включения в задание на проектирование объекта социальной инфраструктуры, а именно образовательного центра (общеобразовательная школа на 1 125 мест и детский сад на 350 мест), утверждение и предоставление Застройщику	два месяца с момента утверждения внесения изменений (корректировки) в документацию по планировке территории	Администрация	утвержденные основные отраслевые требования
18	Разработка проектной документации на строительство объекта социальной инфраструктуры, а именно на образовательный центр (общеобразовательная школа на 1 125 мест и детский сад на 350 мест), прохождение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости	36 месяцев с момента предоставления утвержденных отраслевых требований	Застройщик	-

18	Передача в муниципальную собственность проектной документации, а также положительное заключение государственной экспертизы данной документации на строительство объекта социальной инфраструктуры, а именно на образовательный центр (общеобразовательная школа на 1 125 мест и детский сад на 350 мест), документы по передаче прав на использование результатов интеллектуальной деятельности, в том числе на внесение изменений в такие документы, их переработку и практическую реализацию на условиях простой (неисключительной) лицензии	шесть месяцев с момента получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации	Застройщик	проектная документация на объект социальной инфраструктуры, заключение государственной экспертизы проектной документации
19	Передача в муниципальную собственность образованного земельного участка, предусмотренного под строительство объекта социальной инфраструктуры, а именно под образовательный центр (общеобразовательная школа на 1 125 мест и детский сад на 350 мест), образованный в соответствии с утвержденными внесениями изменений (корректировкой) в документацию по планировке территории	шесть месяцев с момента постановки на государственный кадастровый учет	Застройщик	-
20	Строительство встроенного помещения для размещения объекта – детский сад на 125 мест	-	Застройщик	-
21	Снос объектов незавершенного строительства с кадастровыми номерами 86:10:0101200:11957, 86:10:0101200:11956, 86:10:0101200:11954, 86:10:0101200:11955 в границах земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:18535 и иных объектов, расположенных в границах указанного земельного участка, приведение земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:18535 в состояние, пригодное для его дальнейшего использования	до 01.01.2028	Застройщик	акты обследования, подтверждающие прекращение существования объектов незавершенного строительства с кадастровыми номерами 86:10:0101200:11957, 86:10:0101200:11956, 86:10:0101200:11954, 86:10:0101200:11955, исключение записи

				(сведений) об объектах из ЕГРН
22	Корректировка документации по планировке территории на часть элемента планировочной структуры, включающего границы земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:18535, для размещения объектов капитального строительства, а именно Театра актера и куклы и Городского культурного центра	20 месяцев со дня заключения Договора	Застройщик	обращение в Администрацию
23	Согласование и утверждение Администрацией корректировки документации по планировке территории на часть элемента планировочной структуры, включающего границы земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:18535, для размещения объектов капитального строительства, а именно Театра актера и куклы и Городского культурного центра	три месяца с момента предоставления материалов	Администрация	постановление Администрации города
24	Раздел земельного участка с кадастровым номером 86:10:0000000:18535 в соответствии утвержденными материалами корректировки документации по планировке территории, постановка на государственный кадастровый учет образованных земельных участков	в течение трех месяцев с момента утверждения документации по планировке территории	Застройщик	выписка ЕГРН в отношении образованных земельных участков
25	Передача в муниципальную собственность образованного земельного участка для размещения объекта капитального строительства, а именно Городского культурного центра	шесть месяцев с момента постановления на государственный кадастровый учет	Застройщик	договор о безвозмездной передаче земельного участка в муниципальную собственность, акт приема-передачи
26	Разработка проектной документации на объект капитального строительства, а именно Театр актера и куклы, прохождение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости	36 месяцев с момента утверждения документации по планировке территории	Застройщик	-

27	Передача в муниципальную собственность проектную документацию, а также положительное заключение экспертизы данной документации на объект капитального строительства, а именно Театр актера и куклы, документы по передаче прав на использование результатов интеллектуальной деятельности, в том числе на внесение изменений в такие документы, их переработку и практическую реализацию на условиях простой (неисключительной) лицензии	шесть месяцев с момента получения положительного заключения экспертизы проектной документации	Застройщик	проектная документация на объект капитального строительства, положительное заключение экспертизы проектной документации
28	Строительство объекта капитального строительства, а именно Театра актера и куклы ориентировочной площадью 4 500 кв. метров в границах вновь образованного земельного участка в соответствии с утвержденными материалами корректировки документации по планировке территории, техническим заданием на разработку проектной документации	шесть лет со дня заключения настоящего Договора	Застройщик	реквизиты разрешения на ввод объекта в эксплуатацию
29	Передача в муниципальную собственность объекта капитального строительства, а именно Театра актера и куклы ориентировочной площадью 4 500 кв. метров	шесть месяцев с даты окончания строительства объекта	Застройщик	договор о безвозмездной передаче объекта капитального строительства в муниципальную собственность, акт приема-передачи
30	Обеспечение в отношении части территории, подлежащей комплексному развитию и попадающей в береговую полосу, образования земельных участков с видом разрешенного использования – земельные участки (территории) общего пользования. (Код 12.0), выполнения благоустройства данных участков и безвозмездной передачи в муниципальную собственность образованных и благоустроенных земельных участков	в соответствии с план-графиком очередности планируемого развития территории жилой застройки до окончания срока действия Договора	Застройщик	-

31	Передача в муниципальную собственность образованного и благоустроенного земельного участка под парковку общей площадью не менее 2 000 кв. метров	в соответствии с план-графиком очередности планируемого развития территории жилой застройки до окончания срока действия Договора	Застройщик	договоры о безвозмездной передаче земельного участка в муниципальную собственность, акт приема-передачи
32	Передача в муниципальную собственность построенные объекты транспортной инфраструктуры, обеспечивающие доступ к территориям общего пользования	в соответствии с план-графиком очередности планируемого развития территории жилой застройки до окончания срока действия Договора	Застройщик	договоры о безвозмездной передаче объектов транспортной инфраструктуры в муниципальную собственность, акт приема-передачи
33	Строительство системы водоснабжения с установлением на них источников наружного противопожарного водоснабжения	в соответствии с план-графиком очередности планируемого развития территории жилой застройки до окончания срока действия Договора	Застройщик	договоры о безвозмездной передаче в муниципальную собственность, акт приема-передачи
34	Строительство и передача в муниципальную собственность встроенного, встроенно-пристроенного помещения для размещения пункта полиции	в соответствии с план-графиком очередности планируемого развития территории жилой застройки до окончания срока действия Договора	Застройщик	договоры о безвозмездной передаче помещения, акт приема-передачи

Приложение 8
к Договору
от _____ № _____

**Основные отраслевые требования
для включения в задание на проектирование
объекта социальной инфраструктуры, а именно образовательного центра
(общеобразовательная школа на 1 125 мест детский сад на 350 мест)**

Функциональное назначение объекта: организация образовательной деятельности по образовательным программам начального общего, основного общего и среднего общего образования.

Мощность (вместимость) объекта: 1 125 ученических мест в 1 смену, в том числе блок начального общего образования 400 ученических мест (16 классов), блок основного общего и среднего общего образования 725 ученических мест (29 классов). Наполняемость ученического класса 25 человек.

№ п/п	Наимено- вание	Коли- чество	Напол- няемость, чел	Норма- тив, кв. м	Площадь, кв. м не менее)	Общая площадь, кв. м (не менее)
I. Начальное общее образование						
1	Перечень основных помещений					
1.1	кабинет начальных классов	16	25	2,5	62,5	1 000
1.2	кабинет иностранных языков	2	13	3,5	45,5	91
1.3	кабинет ИЗО	1	25	2,5	62,5	62,5
1.4	кабинет музыки	1	25	2,5	62,5	62,5
1.5	спальное помещение для группы продленного дня (для мальчиков)	2	15	4	60	120
1.6	спальное помещение для группы продленного дня (для девочек)	2	15	4	60	120
1.7	игровая для группы продленного дня	4	30	2,5	75	300

1.8	учительская-методический кабинет	1	16	4,5	72	72
1.9	кабинет логопеда	3	1	12	12	36
1.10	кабинет психолога	3	1	12	12	36
1.11	сенсорная комната	1	-	-	18	18
1.12	кабинет дефектолога	3	1	12	12	36
1.13	кабинет для коррекционной педагогики детей с ОВЗ	1	1	10	10	10
2	Перечень вспомогательных помещений					
2.1	санитарный узел для девочек, оборудованный кабинками	в соответствии с нормативными регламентами и учетом обслуживания школы				90
2.2	санитарный узел для мальчиков, оборудованный кабинками					
2.3	санитарный узел для преподавателей					
2.4	помещение для хранения и обработки уборочного инвентаря, приготовления дезинфекционных растворов					
2.5	помещение для технического персонала					
2.6	технические помещения					
2.7	гардероб начальных классов	1	400	0,35	140	140

3	Перечень дополнительных функциональных помещений					
3.1	кабинет проектно-исследовательской деятельности для учащихся по программе начального общего образования	1	-	90	90	90
Итого						2 284
II. Основное общее и среднее общее образование						
1	Перечень основных помещений					
1.1	универсальный кабинет	21	25	2,5	62,5	1 312,5
1.2	кабинет иностранного языка	6	13	3,5	45,5	273
1.3	кабинет информатики	4	13	4,5	58,5	234
1.4	лаборантская (1 на 2 кабинета)	2	-	-	18	36
1.5	кабинет физики	2	25	3	75	150
1.6	лаборантская (1 на 2 кабинета)	1	-	-	18	18
1.7	кабинет географии	1	25	2,5	62,5	62,5
1.8	лаборантская	1	-	-	18	18
1.9	кабинет биологии	1	25	3	75	75
1.10	лаборантская	1	-	-	18	18
1.11	кабинет химии	1	25	3	75	75
1.12	лаборантская	1	-	-	18	18
1.13	кабинет ОБЗР	1	25	2,5	62,5	62,5
1.14	лаборантская	1	-	-	18	18
1.15	кабинет ИЗО	1	25	2,5	62,5	62,5
1.16	кабинет музыки	1	25	2,5	62,5	62,5
1.17	кабинет трудовой подготовки для мальчиков (слесарная мастерская)	1	13	6	78	78
1.18	кабинет трудовой подготовки для мальчиков	1	13	6	78	78

	(столярная мастерская)					
1.19	инструментальная для кабинетов трудовой подготовки (1 на 2 кабинета)	1	-	-	15	15
1.20	кабинет трудовой подготовки (кулинария и домоводство)	1	13	4	52	52
1.21	кабинет трудовой подготовки (мастерская по обработке тканей и технологии)	1	13	6	78	78
1.22	инструментальная для кабинетов трудовой подготовки (1 на 2 кабинета)	1	-	-	15	15
1.23	кабинет логопеда	4	1	12	12	48
1.24	кабинет психолога	3	1	12	12	36
1.25	сенсорная комната	1	-		25	25
1.26	кабинет дефектолога	3	1	12	12	36
1.27	кабинет для коррекционной педагогики детей с ОВЗ	1	1	10	10	10
2	Перечень вспомогательных помещений					
2.1	санитарный узел для девочек, оборудованный кабинками	в соответствии с нормативными регламентами и учетом обслуживания школы				90
2.2	комната личной гигиены					

2.3	санитарный узел для мальчиков, оборудованный кабинками					
2.4	санитарный узел для преподавателей					
2.5	помещение для хранения и обработки уборочного инвентаря, приготовления дезинфекционных растворов					
2.6	помещение для технического персонала					
2.7	технические помещения					
2.8	гардероб	1	725	0,5	362,5	362,5
3	Перечень дополнительных функциональных помещений					
3.1	Лаборатория естественных наук (профильный медико-биологический кабинет)	1	30	3	90	90
	лаборантская	1	-	-	18	18
3.2.	Лаборатория науки и технологии, в составе которых предусмотрены следующие инженерно-технологические кабинеты					
3.2.1	Модуль 1. Лаборатория инженерной графики	1	30	4,5	135	135
	лаборантская	1	-	-	18	18
3.2.2	Модуль 2. Образовательный модуль для углубленного изучения механики, мехатроники, систем	1	30	3,5	105	105

	автоматизированного управления					
	лаборантская	1	-	-	18	18
3.2.3	Модуль 3. Лаборатория исследования окружающей среды, природных и искусственных материалов, альтернативных источников энергии, инженерных конструкций	1	30	3,5	105	105
	лаборантская	1	-	-	18	18
Итого						3 926
III. Административный блок						
1	Перечень основных помещений					
1.1	кабинет социального педагога	1	-	12	12	12
1.2	кабинет заместителей руководителя	5	-	12	12	60
1.3	кабинет директора	1	-	18	18	18
1.4	кабинет делопроизводства (приемная)	1	1	12	12	12
1.5	архив	1	1	10	10	10
1.6	учительская	1	-	-	40	40
1.7	кабинет инженера по ТБ	1	1	6,5	6,5	6,5
1.8	кабинет завхоза	1	1	6	6	6
1.9	методический кабинет	1	2	10	20	20
1.10	специалист по кадровой работе	1	1	6,5	6,5	6,5
1.11	специалист по закупкам	1	1	6	6	6
1.12	комната охраны, помещение	1	-	15	15	15

	с круглосуточным дежурством персонала для установки приемно-контрольных приборов системы АПС					
2	Перечень вспомогательных помещений					
2.1	санузел для персонала	в соответствии с нормативными регламентами и учетом обслуживания школы				65
2.2	помещение для хранения инвентаря на каждом этаже					
2.3	помещение для технического персонала					
2.4	серверная	1	-	12	12	12
Итого						289
IV. Медицинский блок (в том числе)						
1	Перечень основных помещений					
1.1	кабинет врача	1	-	21	21	21
1.2	процедурный (прививочный) кабинет	1	-	12	12	12
1.3	стоматологический кабинет	1	-	12	12	12
2	Перечень вспомогательных помещений					
2.1	санузел	1	-	-	5	5
2.2	помещение для приготовления дезинфицирующих растворов	1	-	4	4	4
Итого						54
V. Библиотека						
в том числе зоны						
1	Перечень основных помещений					
1.1	читальный зал, оборудованный мультимедийными средствами обучения	2	-	-	100	200

1.2	компьютерный зал	1	-	-	105	105
1.3	информационный пункт (выдачи-приема литературы)	1	-	-	30	30
1.4	фонд открытого доступа	1	-	-	90	90
1.5	фонд закрытого хранения	1	-	-	180	180
1.6	место для работы с каталогами	1	-	-	50	50
1.7	бокс для хранения передвижных тележек	1	-	-	15	15
2	Перечень вспомогательных помещений					
2.1	санузел для персонала	1	-	-	5	5
3	Перечень дополнительных функциональных помещений					
3.1	Лаборатория проектной деятельности «Коворкинг»	1	-	-	-	располагается в компьютерном зале библиотеки
Итого						675
VI. Актuый зал						
1	Перечень основных помещений					
1	актовый зал	1	350	0,65	227,5	227,5
2	артистическая/ костюмерная	2	-	10	10	20
3	операторская	1	-	10	10	10
4	склад для хранения декораций	1	-	10	10	10
5	склад для хранения костюмов	1	-	10	10	10
6	склад для хранения музыкального инвентаря	1	-	10	10	10
Итого						287,5
VII. Спортивный блок						
1	Перечень основных и вспомогательных помещений					
1.1	спортивный зал 18×30 м (с галереей или с зоной	1		630	630	630

	для болель- щиков)					
1.2	снарядная	1	-	-	12	12
1.3	помещение инструктора- тренера и склад мелкого спортив- вентаря, с душевой и санузлом	1	-	-	12	12
1.4	спортивный зал 12×24 м	1	-	-	288	288
1.5	снарядная	1	-	-	12	12
1.6	помещение инструктора- тренера и склад мелкого спортив- вентаря, с душевой и санузлом	1	-	-	12	12
1.7	зал для гимнас- тики, подвижных игр, фитнес- аэробики 21×15 м	1	-	-	315	315
1.8	снарядная	1	-	-	12	12
1.9	помещение инструктора- тренера и склад мелкого спортив- вентаря, с душевой и санузлом	1	-	-	12	12
1.10	тренажерный зал 12×12 м	1	-	-	144	144
1.11	снарядная	1	-	-	12	12
1.12	помещение инструктора- тренера и склад мелкого спортив- вентаря, с душевой и санузлом	1	-	-	12	12

1.13	зал хореографии и ЛФК 12×12 м	1	-	-	144	144
1.14	снарядная	1	-	-	12	12
1.15	помещение инструктора-тренера и склад мелкого спортивного инвентаря, с душевой и санузлом	1	-	-	12	12
1.16	раздевалка для девочек	5	-	14	14	70
1.17	душевая для девочек	5	-	12	12	60
1.18	санузел для девочек	5	-	8	8	40
1.19	раздевалка для мальчиков	5	-	14	14	70
1.20	душевая для мальчиков	5	-	12	12	60
1.21	санузел для мальчиков	5	-	8	8	40
1.22	помещение для хранения уборочного инвентаря	1	-	-	4	4
1.23	гардероб спортивного блока	1	150	0,15	22,5	22,5
1.24	комната охраны	1	1	15	15	15
2	Стрелковый тир					
2.1	стрелковый тир для стрельбы с пневматического оружия на 5 мишеней (площадь без предстрелковой зоны)	1	-	-	125	125
2.2	сейфовая	1	-	-	4	4
Итого						2 151,5
VIII. Пищеблок (в том числе)						
1	горячий цех с оборудованием	1	в соответствии с нормативными регламентами, учетом расстановки торгово-технологического оборудования			350
2	раздаточная	1				

3	овощной цех (первичной обработки овощей)	1	и условиями обслуживания школы	
4	овощной цех (вторичной обработки овощей)	1		
5	мясо-рыбный цех	1		
6	холодный цех	1		
7	мучной цех	1		
8	помещение для обработки яиц	1		
9	кладовая для овощей	1		
10	кладовая сухих продуктов	1		
11	кладовая для моечной тары	1		
12	загрузочная	1		
13	моечная для мытья столовой посуды	1		
14	моечная кухонной посуды	1		
15	моечная для оборотной тары	1		
16	помещение для хранения моечных средств	1		
17	помещение уборочного инвентаря	1		
18	помещение для нарезки хлеба	1		
19	раздевалка персонала	1		
20	помещение для персонала	1		
21	кабинет заведующего столовой	1		
22	санузел, душевая,	1		

	помещение для личной гигиены женщин					
23	обеденный зал для школьников на 405 мест	1	405	0,7	283,5	283,5
Итого						633,5
Итого (без коридоров, холлов и рекреаций, лестничных клеток, тамбуров)						10 300,5

Примечание:

При проектировании предусмотреть:

1) применение современных технологий строительства, изделий, конструкций, инновационных материалов с целью продления периодов безремонтного функционирования и снижения эксплуатационных расходов в процессе всего жизненного цикла объекта;

2) оборудование на территории следующих зон: физкультурно-спортивной, хозяйственной и отдыха для детей начальных классов. Физкультурно-спортивная зона должна состоять из: кольцевой беговой дорожки длиной не менее 200 м (прямая часть беговой дорожки не менее 118 м); прыжковой ямы; комплексной спортивной площадки (для игры в волейбол, баскетбол) со специальным искусственным покрытием и ограждением высотой не менее 3 м; гимнастического городка (разновысокий турник, брусья, шведская стенка, рукоход и так далее); элементов полосы препятствий длиной не менее 65 м;

3) полный комплекс мер по созданию доступной среды для маломобильных групп населения в соответствии со сводом правил СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001». Обучение детей-инвалидов планируется в обычных классах, следовательно, необходимо создать условия для доступа данной категории обучающихся в любую часть здания. Предусмотреть количество мест для обучения учащихся с ограниченными возможностями здоровья:

- с нарушением опорно-двигательного аппарата – 10 человек;
- передвигающиеся на колясках – 4 человека;
- с нарушением зрения (слабовидящие) – 12 человек;
- с нарушением слуха – 10 человек;

4) Перечень средств обучения и воспитания, необходимых для реализации образовательных программ начального общего, основного общего и среднего общего образования, сформировать в соответствии с приказом Министерства просвещения Российской Федерации от 28.11.2024 № 838;

5) выполнить отдельную входную группу в спортивный блок;

6) оборудовать контрольно-пропускные пункты при входе (въезде) на прилегающую территорию объекта, оснастить въезды на объект (территорию) средствами снижения скорости и (или) противотаранными устройствами в соответствии с пунктом 27 постановления Правительства Российской Федерации от 02.08.2019 № 1006 «Об утверждении требований к антитеррористической защищенности объектов (территорий) Министерства просвещения Российской Федерации и объектов (территорий), относящихся к сфере деятельности Министерства

просвещения Российской Федерации, и формы паспорта безопасности этих объектов (территорий)»;

7) предусмотреть оформление пространств образовательных организаций в соответствии с письмом Минпросвещения России от 11.07.2023 № СК-468/15 «Об оформлении пространств образовательных организаций», тематическое оформление пространств Движения Первых (письмо Общероссийского общественно-государственного движения детей и молодежи «Движение первых» от 18.10.2024 № 05/4108);

8) требования к инженерным системам, обеспечивающим работу технологического оборудования предусмотреть в соответствии с действующими нормативными требованиями.

Типовые основные отраслевые требования
для включения в задание на проектирование
по объекту: «Детский сад в городе Сургуте»

Функциональное назначение объекта: организация образовательной деятельности по программе дошкольного общего образования.

Мощность (вместимость) объекта: 350 мест (14 возрастных групп, из них: возраст 1,5 – 2 года – 3 группы по 25 детей; возраст 2 – 3 года – 3 группы по 25 детей; возраст 3 – 4 года – 2 группы по 25 детей; 4 – 5 лет – 2 группы по 25 детей; 5 – 6 лет – 2 группы по 25 детей; 6 – 7 лет – 2 группы по 25 детей).

№ п/п	Наименование	Количество	Наполняемость, чел.	Норматив на 1 ребенка не менее, кв. м	Площадь помещений не менее, кв. м	Общая площадь, кв. м
1	Групповые ячейки (без коридоров и рекреаций) для детей от 1,5 до 3 лет	-	-	-	-	843,0
1.1	Игровая	6	25	2,5	62,5	375
1.2	Спальная	6	25	1,8	45	270
1.3	Туалетная	6	25	-	12	72
1.4	Приемная-раздевальная	6	25	-	18	108
1.5	Буфетная	6	25	-	3	18
2	Групповые ячейки (без коридоров и рекреаций) для детей от 3 до 7 лет	-	-	-	-	1 096,0
2.1	Игровая	8	25	2,0	50	400
2.2	Спальная	8	25	2,0	50	400
2.3	Туалетная	8	25	-	16	128
2.4	Приемная-раздевальная	8	25	-	18	144
2.5	Буфетная	8	25	-	3	24
3	Групповые ячейки для кратковременного пребывания (без коридоров и рекреаций)		-	-	-	199
3.1	Комната для занятий группы кратковременного пребывания	2	25	2,5	62,5	125
3.2	туалетная	2	25	-	16	32
3.3	буфетная	2	25	-	3	6
3.4	приемная-раздевальная	2	25	-	18	36
4	Перечень дополнительных функциональных помещений		-	-	-	90
4.1	Центр ранней профориентации станция «Город Профессий» (станции: «Театр», «Банк», «Аэропорт», «Железнодорожный вокзал», «Нефтегазовая станция»)	1	-	-	24	24
4.1.1	подсобное помещение	1	-	-	6	6
4.2	Студия детской анимации и изостудия	1	-	-	24	24
4.2.1	подсобное помещение	1	-	-	6	6

4.3	Центр экспериментальной деятельности, моделирования и конструирования	1	-	-	24	24
4.3.1	Подсобное помещение	1	-	-	6	6
5	Пищеблок (в том числе)		-	-	-	236
5.1	Кабинет заведующего производством	1	-	-	10	в соответствии с нормативными регламентами
5.2	Горячий цех с оборудованием	1	-	-	48	
5.3	Овощной цех	1	-	-	8	
5.4	Раздаточная	1	-	-	10	
5.5	Мясо-рыбный цех	1	-	-	14	
5.6	Холодный цех	1	-	-	14	
5.7	Отсек для обработки яйца	1	-	-	4	
5.8	Кладовая для овощей с первичной обработкой	1	-	-	10	
5.9	Кладовая сухих продуктов	1	-	-	8	
5.10	Загрузочная	1	-	-	12	
5.11	Моечная кухонной посуды	1	-	-	8	
5.12	Моечная и склад для оборотной тары	1	-	-	24	
5.13	Помещение для хранения скоропортящихся и особо скоропортящихся продуктов с холодильными камерами (мясной, рыбный), гастрономический, жировой, фруктовый	1	-	-	14	
5.14	Помещение для хранения уборочного инвентаря и приготовления моющих и дезинфицирующих растворов	1	-	-	6	
5.15	Раздевалка для персонала	1	-	-	12	
5.16	Туалет и душевые, помещение для личной гигиены женщин	1	-	-	10	
5.17	Комната персонала, для приема пищи	1	-	-	24	
6	Медицинский блок (в том числе)		-	-	-	56
6.1	Медицинский кабинет	2	-	-	12	24
6.2	Процедурный кабинет	1	-	-	8	8
6.3	Изолятор: палата	2	-	-	6	12
6.4	Туалет с местом для приготовления дезинфицирующих средств	1	-	-	6	6
6.5	Помещение для хранения уборочного инвентаря	1	-	-	6	6
7	Прачечная (в том числе)	-	-	-	-	40
7.1	Помещение сортировки грязного белья	1	-	-	6	6
7.2	Стиральная	1	-	-	14	14
7.3	Гладильная	1	-	-	10	10
7.4	Кладовая чистого белья	1	-	-	6	6
7.5	Помещение для хранения уборочного инвентаря	1	-	-	4	4
8	Учебно-административный блок	-	-	-	-	604
8.1	Кабинет заведующего	1	-	-	18	18
8.2	Кабинет делопроизводителя (смежный с кабинетом заведующего)	1	-	-	12	12
8.3	Кабинет заместителя заведующего по административно-хозяйственной работе	1	-	-	12	12

8.4	Методический кабинет (2 раб. места и круглый стол для проведения педсоветов)	1	-	-	12	12
8.5	Хозяйственно-складское помещение	1	-	-	12	12
8.6	Комната кастелянши	1	-	-	6	6
8.7	Рабочее место швеи	1	-	-	6	6
8.8	Хозяйственная мастерская	1	-	-	12	12
8.9	Кабинет логопеда	4	-	-	12	48
8.10	Кабинет дефектолога	1	-	-	12	12
8.11	Комната воспитателей	1	12	6	72	72
8.12	Кабинет психолога	3	-	-	12	36
8.13	Сенсорная комната	1	-	-	18	18
8.14	Музыкальный зал	1	-	-	100	100
8.15	Кабинет музыкального работника	1	-	-	6	6
8.16	Физкультурный зал	1	-	-	100	100
8.17	Помещение тренера с санитарным узлом	1	-	-	7,5	7,5
8.18	Комната для хранения спортивного инвентаря	1	-	-	8	8
8.19	Кабинет инженера по охране труда	1	-	-	6,5	6,5
8.20	Кабинет отдела кадров	1	-	-	6,5	6,5
8.21	Кабинет эксперта по закупкам	1	-	-	6,5	6,5
8.22	Комната персонала, для приема пищи	1	-	-	15	15
8.23	Раздевалка для персонала	1	-	-	10	10
8.24	Архив	1	-	-	10	10
8.25	Серверная	1	-	-	6	6
8.26	Комната охраны, помещение с круглосуточным дежурством персонала для установки приемно- контрольных приборов системы АПС	1	-	-	10	10
8.27	Санузел для персонала (на каждом этаже по одному)	3	-	-	6	18
8.28	Помещение для хранения уборочного инвентаря (на каждом этаже по одной)	3	-	-	6	18
Итого без коридоров, холлов и рекреаций						3 164

Примечание:

При проектировании предусмотреть:

- применение современных технологий строительства, изделий, конструкций, инновационных материалов с целью продления периодов безремонтного функционирования и снижения эксплуатационных расходов в процессе всего жизненного цикла объекта;

- в целях рационального использования площади здания и эффективного расходования средств на эксплуатацию объекта, при проектировании объемно-планировочных решений, учесть значение коэффициента компоновки помещений (отношение показателя полезной площади к общей площади здания) не менее 0,7;

- создание доступной среды для людей с ограниченными физическими возможностями здоровья (подход к зданию, пандус, входная группа, лифт, ширина проемов, высота порогов, поручни, санузел для МГН, тактильные

направляющие, комплексная система информирования и ориентирования в здании МГН и так далее) в соответствии со сводом правил СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001». Образовательный процесс детей-инвалидов планируется в обычных групповых и иных помещениях здания детского сада, следовательно, необходимо создать условия для доступа данной категории воспитанников в любую часть здания;

- ограждение территории образовательного учреждения по периметру высотой не менее 2,5 м и плотностью заполнения, препятствующего проникновению людей и животных;

- оборудование хозяйственной зоны, спортивно-игровой зоны и прогулочных участков с теновыми навесами для каждой группы в соответствии с возрастными особенностями детей;

- на территории выделить место для колясок и санок, защищенное навесом от осадков.