



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ СУРГУТ
ХАНТЫ-МАНСКИЙ АУТОНОМНОГО ОКРУГА – ЮГРЫ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«03» 02 2026

№ 847

О проведении конкурса
в электронной форме на право
заключения договора
о комплексном развитии
территории жилой застройки
части микрорайона 27А
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 19.08.2025 № 4894 «О комплексном развитии территории жилой застройки части микрорайона 27А 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 части микрорайона 27А города Сургута, площадью 213 520 кв. метров, в границах улицы Мелик-Карамова, улицы Виктора Пархомовича и Югорского тракта, 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 Сургута от 19.08.2025 № 4894 «О комплексном развитии территории жилой застройки части микрорайона 27А 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 части микрорайона 27А 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 части микрорайона 27А 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 части микрорайона 27А 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 части микрорайона 27А 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 10 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 части микрорайона 27А 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 даты подписания.

14. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

Заместитель Главы города



А.А. Фокеев

Приложение 1
к постановлению
Администрации города
от 03.02.2026 № 847

Условия торгов в электронной форме
на право заключения договора о комплексном развитии
территории жилой застройки части микрорайона 27А города Сургута

1. Основные сведения о территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии	
1.1. Местоположение	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, территория жилой застройки части микрорайона 27А города Сургута, в границах улицы Мелик-Карамова, улицы Виктора Пархомовича и Югорского тракта. Сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки части микрорайона 27А города Сургута, в соответствии с постановлением Администрации города Сургута от 19.08.2025 № 4894 «О комплексном развитии территории жилой застройки части микрорайона 27А города Сургута»
1.2. Площадь	213 520 кв. метров
1.3. Категория земель	земли населенных пунктов
1.4. Исходно-разрешительная документация	от 29.12.2025 № 01-01/04, 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,	в соответствии с исходно-разрешительной документацией от 29.12.2025 № 01-01/04, утвержденной департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города

объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории, в отношении которой заключается 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	9 313 189 рублей
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 19.08.2025 № 4894 «О комплексном развитии территории жилой застройки части микрорайона 27А города Сургута»

Приложение 2
к постановлению
Администрации города
от 03.02.2026 № 847

Расчет
начальной цены права на заключение договора
о комплексном развитии территории жилой застройки
части микрорайона 27А города Сургута

Основания:

1. Постановление Администрации города Сургута от 19.08.2025 № 4894 «О комплексном развитии территории жилой застройки части микрорайона 27А города Сургута».

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	Еди- ница изме- рения	Формула расчета	Показатель
1	Территория, в отношении которой принято решение о комплексном развитии	кв. м		213 520
2	Количество земельных участков, поставленных на кадастровый учет, входящих в границы территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии	шт.		65
3	Общая площадь земельных участков, поставленных на кадастровый учет, входящих в границы территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии	кв. м		89 357,25
4	Общая площадь территории земли, не поставленной на кадастровый учет, входящей в границы	кв. м	пункт 1 – пункт 3	124 162,75

	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.		428 747 083,58
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.		2
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		18 392
8	Общая кадастровая стоимость земельных участков, с видом разрешенного использования «многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)» кадастрового	руб.		120 429 974,02

	квартала, в котором расположены земельные участки, входящие в границы территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии			
9	Средняя кадастровая стоимость 1 кв. метра 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	6 547,95
10	Начальная цена права на заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки части микрорайона 27А города Сургута	руб.	(пункт 5 + пункт 4 × пункт 9) × 1,5%	18 626 378,44

Приложение 3
к постановлению
Администрации города
от 03.02.2026 № 847

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 – 33 097 900 000 рублей.

Конкурсное условие 2. Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории. Предельное минимальное значение критерия – 18 626 378 рублей 44 копейки.

Конкурсное условие 3. Наличие опыта строительства объектов жилищного строительства. Предельное минимальное значение критерия – 109 400 кв. метров.

Конкурсное условие 4. Наличие опыта строительства объектов образования. Предельное минимальное значение критерия – 1 шт.

Конкурсное условие 5. Наличие у участников конкурса финансовых ресурсов, необходимых для исполнения обязательств по расселению граждан в рамках договора о комплексном развитии территории. Предельное минимальное значение критерия – 1 218 500 000 рублей.

Приложение 4
к постановлению
Администрации города
от 03.02.2026 № 847

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.

КУ₃ – конкурсное условие 3. Наличие опыта строительства объектов жилищного строительства.

КУ₄ – конкурсное условие 4. Наличие опыта строительства объектов образования.

КУ₅ – конкурсное условие 5. Наличие у участников конкурса финансовых ресурсов, необходимых для исполнения обязательств по расселению граждан в рамках 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	0,1	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	0,1	предложенная участником конкурса цена права на заключение договора о комплексном развитии территории, рублей	100 баллов
КУ ₃ – конкурсное условие 3. Наличие опыта строительства объектов жилищного строительства	0,3	общая площадь введенных жилых помещений в многоквартирных жилых домах, кв. метров	100 баллов
КУ ₄ – конкурсное условие 4. Наличие опыта строительства объектов образования	0,3	общее количество введенных объектов образования, шт.	100 баллов
КУ ₅ – конкурсное условие 5. Наличие у участников конкурса финансовых ресурсов, необходимых для исполнения обязательств по расселению граждан в рамках договора о комплексном развитии территории	0,2	подтвержденный участником конкурса объем финансовых ресурсов, 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 – 33 097 900 000 рублей. Лучшим является наибольшее значение.

Для оценки участник конкурса предоставляет предложение по объему финансирования работ (по проектированию и строительству объектов социальной, инженерной, транспортной, жилищной инфраструктуры, объектов благоустройства, расселение, выкуп и снос объектов), 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:

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

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 – 18 626 378 рублей 44 копейки. 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:

$$\text{БКУ}^2(i) = \frac{\text{КУ}_2(i)}{\text{КУ}_2(\max)} \times 100, \text{ где:}$$

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

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

3. Для оценки предложений участников по конкурсному условию «КУ₃ – конкурсное условие 3. Наличие опыта строительства объектов жилищного строительства» применяется показатель «Общая площадь введенных жилых помещений в многоквартирных жилых домах, кв. м».

Предельное минимальное значение критерия – 109 400 кв. метров. Лучшим является наибольшее значение.

К оценке принимается общая площадь жилых помещений с учетом балконов, лоджий, веранд, террас в построенных многоквартирных жилых домах, указанная в разрешении на ввод объекта в эксплуатацию, которое должно быть равно или превышает установленное предельное минимальное значение по критерию, при условии:

- разрешение на ввод объекта в эксплуатацию получено не ранее 01.01.2021;

- застройщиком является участник конкурса и/или лица, входящие в одну группу Компаний с участником конкурса.

Для оценки участник конкурса предоставляет копии разрешений на ввод объекта в эксплуатацию с изменениями (при их наличии), а также документы, подтверждающие состав группы Компаний участника конкурса. К оценке принимаются документы, в случае их представления в заявке в полном объеме и со всеми приложениями.

Количество баллов участника БКУ₃(i) определяется по следующей формуле:

$$\text{БКУ}^3(i) = \frac{\text{КУ}_3(i)}{\text{КУ}_3(\max)} \times 100, \text{ где:}$$

КУ₃(max) – максимальное значение по конкурсному условию, содержащееся в заявках участников;

КУ₃(i) – значение участника конкурса, заявка которого подлежит оценке.

4. Для оценки предложений участников по конкурсному условию «КУ₄ – конкурсное условие 4. Наличие опыта строительства объектов образования» применяется показатель «Общее количество введенных объектов образования, шт.».

Предельное минимальное значение критерия – 1 шт. Лучшим является наибольшее значение.

К оценке принимается общее количество построенных и введенных объектов образования, которое должно быть равно или превышает установленное предельное минимальное значение по критерию, при условии:

- разрешение на ввод объекта в эксплуатацию получено не ранее 01.01.2021;

- к объектам образования в рамках конкурсной заявки относятся: школа, школа-детский сад, детский сад, многофункциональный учебный центр, включающий школу и/или детский сад;

- застройщиком или подрядчиком является участник конкурса и/или лица, входящие в одну группу Компаний с участником конкурса.

Для оценки участник конкурса предоставляет копии разрешений на ввод объекта образования в эксплуатацию с изменениями (при их наличии), а также документы, подтверждающие состав группы Компаний участника конкурса. В случае, если строительство объекта образования осуществлялось на основании договора строительного подряда, дополнительно к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию участник конкурса предоставляет исполненный договор строительного подряда, акт приемки объекта капитального строительства или иной документ, подтверждающий исполнение обязанностей по договору. К оценке принимаются документы, в случае их представления в заявке в полном объеме и со всеми приложениями.

Количество баллов участника БКУ₄(i) определяется по следующей формуле:

$$\text{БКУ}_4(i) = \frac{\text{КУ}_4(i)}{\text{КУ}_4(\max)} \times 100, \text{ где:}$$

КУ₄(max) – максимальное значение по конкурсному условию, содержащееся в заявках участников;

КУ₄(i) – значение участника конкурса, заявка которого подлежит оценке.

5. Для оценки предложений участников по конкурсному условию «КУ₅ – конкурсное условие 5. Наличие у участников конкурса финансовых ресурсов, необходимых для исполнения обязательств по расселению граждан, выкупа объектов недвижимости и земельных участков, а также изъятия их для муниципальных нужд в рамках договора о комплексном развитии территории» применяется показатель «Подтвержденный участником конкурса объем финансовых ресурсов, рублей».

Предельное минимальное значение критерия – 1 218 500 000 рублей. Лучшим является наибольшее значение.

К оценке принимается предложенный подтвержденный участником конкурса объем финансовых ресурсов, который должен быть равен или превышать установленное предельное минимальное значение по критерию.

Для оценки участник конкурса предоставляет выписку со счета участника конкурса и/или лица, входящего в одну группу Компаний с участником конкурса, открытого в кредитной организации, имеющей государственную регистрацию и лицензию на совершение банковских операций в соответствии с Федеральным законом от 02.12.1990 № 395-1 «О банках и банковской деятельности», полученную не ранее 5 рабочих дней до даты подачи заявки на участие в конкурсе, а также документы, подтверждающие состав группы Компаний участника конкурса.

Количество баллов участника $БКУ_5(i)$ определяется по следующей формуле:

$$БКУ_5(i) = \frac{КУ_5(i)}{КУ_5(\max)} \times 100, \text{ где:}$$

$КУ_5(\max)$ – максимальное значение по конкурсному условию, содержащееся в заявках участников;

$КУ_5(i)$ – значение участника конкурса, заявка которого подлежит оценке.

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

$$БКУ(i) = БКУ_1(i) \times 0,1 + БКУ_2(i) \times 0,1 + БКУ_3(i) \times 0,3 + БКУ_4(i) \times 0,3 + БКУ_5(i) \times 0,2, \text{ где:}$$

$БКУ(i)$ – 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 $КУ_2$;

$БКУ_3(i)$ – количество баллов участника, заявка которого подлежит оценке, по конкурсному условию $КУ_3$;

$БКУ_4(i)$ – количество баллов участника, заявка которого подлежит оценке, по конкурсному условию $КУ_4$;

$БКУ_5(i)$ – количество баллов участника, заявка которого подлежит оценке, по конкурсному условию $КУ_5$;

0,1 – величина значимости конкурсных условий $КУ_1, КУ_2$;

0,2 – величина значимости конкурсного условия $КУ_5$;

0,3 – величина значимости конкурсных условий $КУ_3, КУ_4$.

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 03.02.2026 № 847

Форма

Извещение
о проведении конкурса в электронной форме
на право заключения договора о комплексном развитии территории
жилой застройки части микрорайона 27А 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) 202-510 (добавочный 36260, 36217, 36219),
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) 202-520 (добавочный 36294, 36290, 36293, 36291, 36292),
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 (приложение 1 к настоящему извещению).

Постановление Администрации города Сургута от 19.08.2025 № 4894 «О комплексном развитии территории жилой застройки части микрорайона 27А города Сургута».

Постановление Администрации города Сургута от 29.12.2025 № 9913 «О внесении изменений в постановление Администрации города от 19.08.2025 № 4894 «О комплексном развитии территории жилой застройки части микрорайона 27А города Сургута».

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

6.1. Наименование уполномоченного органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении торгов.

Администрация города Сургута.

6.2. Решение о проведении торгов, номер такого решения и дата его принятия (приложение 2 к настоящему извещению).

Постановление Администрации города Сургута от 03.02.2026 № 847 «О проведении конкурса в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки части микрорайона 27А города Сургута».

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».

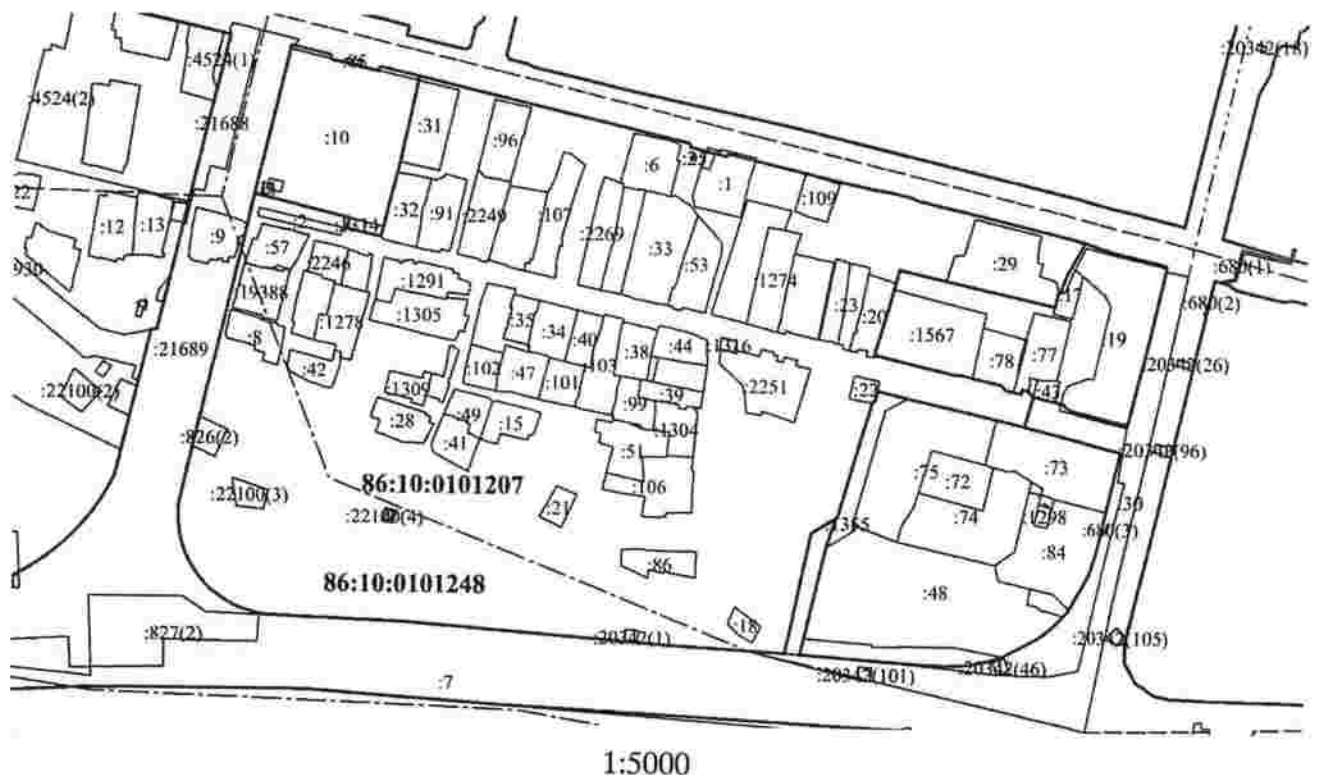
В соответствии с пунктом 5 Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701, торги проводятся на электронной площадке ее оператором из числа операторов электронных 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	«__» _____ 20__ 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 29.12.2025 № 01-01/04 под комплексное развитие территории жилой застройки части микрорайона 27А города Сургута, площадью 213 520 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 части микрорайона 27А
города Сургута



Условные обозначения:

- граница комплексного развития территории;
- 86:10:0101231 — обозначения кадастровых кварталов;
- :26 — обозначения земельных участков по сведениям ЕГРН.

Описание местоположения границ территории, подлежащей комплексному развитию территории.

Территория, предлагаемая под комплексное развитие, расположена в границах территории жилой застройки части микрорайона 27А города Сургута площадью 213 520 кв. метров и отнесена к категории земель – земли населенных пунктов.

Координаты

характерных точек границ территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки части микрорайона 27А города Сургута

Площадь территории комплексного развития: 213 520 м ²			Система координат: МСК-86		
Обозначение характерных точек границы	координаты		обозначение характерных точек границы	координаты	
	Х	У		Х	У
1	981186.93	3575536.91	56	980879.46	3574869.85
2	981184.01	3575535.16	57	980880.85	3574864.99
3	981170.04	3575527.12	58	980883.02	3574858.07
4	981160.91	3575521.84	59	980884.85	3574853.43
5	981147.05	3575516.29	60	980889.28	3574845.23
6	981147.2	3575514.99	61	980892.94	3574840.04
7	981135.12	3575512.1	62	980897.59	3574833.67
8	981154.77	3575424.65	63	980902.66	3574828.59
9	981163.15	3575387.4	64	980908.92	3574822.98
10	981152.66	3575384.57	65	980914.98	3574819.1
11	981140.35	3575381.25	66	980920.05	3574816.07
12	981132.79	3575378.99	67	980925.56	3574813.26
13	981094.48	3575367.52	68	980929.5	3574811.82
14	981085.15	3575406.53	69	980934.19	3574810.14
15	981081.69	3575422.06	70	980941.32	3574808.08
16	981080.15	3575427.53	71	980948.98	3574807
17	981078.99	3575433.55	72	980957.84	3574806.68
18	981079.23	3575437.1	73	980966.59	3574806.9
19	981076.6	3575446.22	74	980996.91	3574813.62
20	981071.33	3575469.48	75	981057.92	3574828.07
21	981067.44	3575472.67	76	981173.58	3574855.45
22	981066.04	3575479.21	77	981218.46	3574866.1
23	981064.58	3575485.73	78	981217.8	3574868.69
24	981068.01	3575486.49	79	981209.32	3574902.81
25	981066.76	3575491.34	80	981199.51	3574942.55
26	981062.46	3575495.41	81	981191.2	3574940.62
27	981037.58	3575488.44	82	981188.1	3574954.18
28	981041.91	3575470.59	83	981185.02	3574968.04
29	981042.87	3575466.68	84	981192.66	3574970.2
30	981045.15	3575456.76	85	981203.67	3574972.86
31	981053.18	3575421.23	86	981245.87	3574983.35
32	981057.75	3575401.01	87	981257.75	3574985.97
33	981058.29	3575398.67	88	981279.88	3574990.74
34	981061.14	3575386.68	89	981311.8	3574997.18
35	981062.83	3575379.64	90	981315.11	3574998

36	981065.1	3575370.3	91	981314.65	3574999.88
37	981056.43	3575368.45	92	981300.19	3575060.16
38	981055.93	3575366.49	93	981293.28	3575089.43
39	980991.92	3575347.79	94	981290.4	3575101.76
40	980962.14	3575339.1	95	981284.01	3575128.95
41	980949.09	3575318.24	96	981267.33	3575198.68
42	980851.75	3575297.48	97	981262.95	3575216.91
43	980852.87	3575277.78	98	981259.79	3575217.55
44	980854.39	3575249.75	99	981252.81	3575246.78
45	980855.08	3575237.59	100	981254.75	3575248.29
46	980855.49	3575230.26	101	981232.74	3575341.01
47	980857.06	3575201.95	102	981229.61	3575356.12
48	980859.03	3575176	103	981227.29	3575366.14
49	980860.66	3575155.99	104	981225.53	3575377.56
50	980870.58	3575029.4	105	981221.24	3575395.73
51	980873.76	3574988.6	106	981218.8	3575401.8
52	980875.46	3574944.35	107	981189.73	3575525.87
53	980876.73	3574910.86	108	981187.87	3575533.62
54	980877.24	3574898.03	1	981186.93	3575536.91
55	980878.27	3574877.08			

Информация об ограничениях либо обременениях, установленных в отношении территории для комплексного развития, в соответствии с исходно-разрешительной документацией от 29.12.2025 № 01-01/04 под комплексное развитие территории жилой застройки части микрорайона 27А города Сургута, площадью 213 520 кв. метров (приложение 3 к настоящему извещению).

Предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории жилой застройки части микрорайона 27А 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 341 632 кв. метра 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 части микрорайона 27А 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 части микрорайона 27А 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 – 33 097 900 000 рублей;
- конкурсное условие 2. Цена права на заключение договора о комплексном развитии территории. Предельное минимальное значение критерия – 18 626 378 рублей 44 копейки;
- конкурсное условие 3. Наличие опыта строительства объектов жилищного строительства. Предельное минимальное значение критерия – 109 400 кв. метров;
- конкурсное условие 4. Наличие опыта строительства объектов образования. Предельное минимальное значение критерия – 1 шт.;
- конкурсное условие 5. Наличие у участников конкурса финансовых ресурсов, необходимых для исполнения обязательств по расселению граждан в рамках договора о комплексном развитии территории. Предельное минимальное значение критерия – 1 218 500 000 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	«__»____ 20__ года ____.____ часов (МСК+2)
Дата и время окончания подачи заявок на участие в торгах	«__»____ 20__ года ____.____ часов (МСК+2)

Дата рассмотрения заявок на участие в торгах: «__»____ 20__ 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);

- 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.

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

Задаток за участие в торгах	9 313 189 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, отзывавшего 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 возвратить 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 пятидневный 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 части микрорайона 27А города Сургута определены в решении о проведении торгов (приложение 2 к настоящему извещению).

Проект договора о комплексном развитии территории жилой застройки части микрорайона 27А 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 части микрорайона 27А 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 приложении 5 к настоящему извещению.

15. Приложения к извещению.

Приложение 1: постановление Администрации города Сургута от 19.08.2025 № 4894 «О комплексном развитии территории жилой застройки части микрорайона 27А города Сургута» (с изменениями и дополнениями).

Приложение 2: постановление Администрации города Сургута от 03.02.2026 № 847 «О проведении конкурса в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки части микрорайона 27А города Сургута».

Приложение 3: исходно-разрешительная документация от 29.12.2025 № 01-01/04 под комплексное развитие территории жилой застройки части микрорайона 27А города Сургута, площадью 213 520 кв. метров.

Приложение 4: заявка на участие в конкурсе в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки части микрорайона 27А города Сургута (электронная форма) с конкурсными предложениями участника торгов.

Приложение 5: проект договора о комплексном развитии территории жилой застройки части микрорайона 27А города Сургута.

Приложение 6
к постановлению
Администрации города
от 03.02.2026 № 847

Приложение 4
к извещению о проведении
конкурса в электронной форме
на право заключения договора
о комплексном развитии
территории жилой застройки
части микрорайона 27А
города Сургута

Электронная форма

Заявка
на участие в конкурсе в электронной форме на право
заключения договора о комплексном развитии территории
жилой застройки части микрорайона 27А 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 части микрорайона 27А 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 – 33 097 900 000 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 – 18 626 378 рублей 44 копеек)	X
5.2.1	Конкурсное предложение	
5.3	Конкурсное условие 3. Наличие опыта строительства объектов жилищного строительства (предельное минимальное значение критерия – 109 400 кв. метров)	X
5.3.1	Конкурсное предложение	
5.3.2	Сроки выполнения конкурсного предложения	разрешение на ввод объекта в эксплуатацию получено не ранее 01.01.2021

5.3.3	Подтверждающие документы (копии разрешений на ввод объекта в эксплуатацию с изменениями (при их наличии), а также документы, подтверждающие состав группы Компаний участника конкурса)	
5.4	Конкурсное условие 4. Наличие опыта строительства объектов образования (предельное минимальное значение критерия – 1 шт.)	X
5.4.1	Конкурсное предложение	
5.4.2	Сроки выполнения конкурсного предложения	разрешение на ввод объекта в эксплуатацию получено не ранее 01.01.2021
5.4.3	Подтверждающие документы (копии разрешений на ввод объекта в эксплуатацию с изменениями (при их наличии), а также документы, подтверждающие состав группы Компаний участника конкурса; исполненный договор строительного подряда, акт приемки объекта капитального строительства или иной документ, подтверждающий исполнение обязанностей по договору)	
5.5	Конкурсное условие 5. Наличие у участников конкурса финансовых ресурсов, необходимых для исполнения обязательств по расселению граждан в рамках договора о комплексном развитии территории (предельное минимальное значение критерия – 1 218 500 000 рублей)	X
5.5.1	Конкурсное предложение	
5.5.2	Подтверждающие документы	
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 (при наличии)	

Заявитель, ознакомившись с извещением о проведении конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки части микрорайона 27А города Сургута, подтверждает свое согласие на участие в конкурсе и заключение договора о комплексном развитии территории жилой застройки части микрорайона 27А 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 части микрорайона 27А 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).

М.П.

(подпись)

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

Приложение 7
к постановлению
Администрации города
от 03.02.2026 № 847

Приложение 5
к извещению о проведении
конкурса в электронной форме
на право заключения договора
о комплексном развитии
территории жилой застройки
части микрорайона 27А
города Сургута

Проект

Договор № _____
о комплексном развитии территории
жилой застройки части микрорайона 27А города Сургута

г. Сургут

«___» _____ 20__ г.

Администрация муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, именуемая в дальнейшем «Администрация», в лице _____, действующего (Ф.И.О.)

на основании доверенности от _____, с одной стороны, и _____, именуемое в дальнейшем Застройщик, в лице _____, действующего на основании (Ф.И.О.)

_____, 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 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 19.08.2025 № 4894 «О комплексном развитии территории жилой застройки части микрорайона 27А города Сургута» (с изменениями от 29.12.2025 № 9913) принято решение о развитии площадью 213 520 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 19.08.2025 № 4894 «О комплексном развитии территории жилой застройки части микрорайона 27А города Сургута» (с изменениями от 29.12.2025 № 9913).

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

1.2. Сведения о местоположении, площади и границах Территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки части микрорайона 27А города Сургута, указаны в Приложении 1 к Договору.

1.3. В границах Территории расположены объекты капитального строительства, подлежащие расселению, выкупу, 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 части микрорайона 27А города Сургута, в том числе перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих расселению, выкупу, сносу и (или) реконструкции, включая многоквартирные дома, определены в Приложении 2 к Договору.

В случае расположения иных объектов недвижимости в границах Территории, сведения о которых зарегистрированы, но не отображены в Едином государственном реестре недвижимости, такие объекты недвижимости также включаются в границы Территории и подлежат расселению, выкупу, 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 плана-графика реализации этапов и мероприятий комплексного развития территории 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 части микрорайона 27А города Сургута, составляет _____ (_____) рублей _____ копеек.

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

В качестве источника финансирования могут быть использованы собственные или привлеченные/заемные средства Застройщика.

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 части микрорайона 27А 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 от 18.07.2006 № 1612 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания «Застройка микрорайона 27А г. Сургут», в соответствии с действующим законодательством о градостроительной деятельности Российской Федерации в срок не позднее 36 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, 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 в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, предусмотренной данной документацией очередностью планируемого развития территории, 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 Свод правил СП 54.13330.2022 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».

Размещение объектов общественного назначения, объектов обслуживания жилой застройки 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, предусмотренных к строительству в соответствии с документацией по планировке территории, составляет:

- не менее 80/ не более 20% – для многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;
- не менее 85/ не более 15% – для многоквартирных домов этажностью

девять этажей и выше.

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 от 18.07.2006 № 1612 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания «Застройка микрорайона 27А г. Сургут».

3.1.2. В течение 6 (шести) месяцев со дня заключения Договора обратиться в Администрацию с ходатайством об изъятии для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки части микрорайона 27А 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 части микрорайона 27А 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.

Размер возмещения за жилые помещения, определяемый в соответствии с частью 7 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, предоставляется на день, предшествующий дню принятия решения о комплексном развитии территории жилой застройки части микрорайона 27А города Сургута, а именно на 18.08.2025.

Срок исполнения мероприятий – в течение 4 (четырёх) лет 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) – 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 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 4 (четырёх) лет 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 – со дня регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, но не позднее IV квартала 2033 года.

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, но не позднее IV квартала 2033 года. Споры относительно условий приобретения (выкупа)

прав на объекты недвижимости и иные объекты, расположенные в границах Территории, рассматриваются и разрешаются судом в соответствии с действующим законодательством 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 части микрорайона 27А 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 6 (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 части микрорайона 27А 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, 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, согласно приложению 3 к настоящему Договору и планом-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 части микрорайона 27А города Сургута.

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. Разработать за счет собственных средств и (или) привлеченных средств проектную документацию на строительство общеобразовательной школы на 1 101 место, 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 18 месяцев с момента исполнения подпункта 3.3.5 настоящего Договора.

3.1.13. Разработать за счет собственных средств и (или) привлеченных средств проектную документацию на строительство детского сада на 350 мест, а также обеспечить прохождение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, 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 18 месяцев с момента исполнения подпункта 3.3.5 настоящего Договора.

3.1.14. Безвозмездно передать в муниципальную собственность проектную документацию, положительное заключение государственной экспертизы и результатов инженерных изысканий данной документации на строительство общеобразовательной школы на 1 101 место, государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости, в том числе документы по передаче прав на использование результатов интеллектуальной деятельности, внесение изменений в такие документы, их переработку и практическую реализацию на условиях простой (неисключительной) лицензии.

Срок исполнения мероприятий – не позднее 6 (шести) месяцев с момента исполнения подпункта 3.1.12 настоящего Договора.

3.1.15. Осуществить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств строительство и безвозмездную передачу в муниципальную собственность детского сада на 350 мест, а также безвозмездно передать в муниципальную собственность образованный в соответствии с утвержденными внесениями изменений (корректировкой) в документацию по планировке территории земельный участок, предусмотренный под размещение данного объекта.

Безвозмездно передать в муниципальную собственность проектную документацию, положительное заключение государственной экспертизы и результатов инженерных изысканий данной документации на строительство детского сада на 350 мест, положительное заключение экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости, в том числе документы по передаче прав на использование результатов интеллектуальной деятельности, внесение изменений в такие документы, их переработку и практическую реализацию на условиях простой (неисключительной) лицензии.

Срок исполнения мероприятий – не позднее трех лет с момента исполнения подпункта 3.1.13 настоящего Договора.

3.1.16. Безвозмездно передать в муниципальную собственность образованный в соответствии с утвержденными внесениями изменений (корректировкой) в документацию по планировке территории земельный участок, предусмотренный под строительство общеобразовательной школы на 1 101 место в течение 6 месяцев с момента исполнения подпункта 3.1.12 настоящего Договора.

3.1.17. В случае превышения расчетных показателей жителей в границах комплексного развития территории, предусмотреть при подготовке внесения изменений (корректировки) в документацию по планировке территории возможность компенсации недостающих мест в дошкольных образовательных учреждениях путем обустройства встроенных, встроенно-пристроенных помещений, организовать оборудование мест для прогулок детей с учетом их шаговой доступности и безопасности маршрута в соответствии с требованиями СП 252.1325800.2016 «Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования» и СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».

Срок исполнения мероприятия – в течение 8 (восьми) лет со дня заключения Договора.

3.1.18. Осуществить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств образование земельного участка, благоустройство (строительство) и безвозмездную передачу в муниципальную собственность сквера со стороны улицы Мелик-Карамова ориентировочной площадью 3 800 кв. метров (включая пешеходно-тропиночную сеть, декоративное освещение, малые архитектурные формы) в соответствии с заданием на благоустройство территории в границах территории, подлежащей комплексному развитию, для включения в задание на проектирование сквера и парковой зоны, согласно приложению 10 к настоящему Договору.

Срок исполнения мероприятия – не позднее 01 ноября 2032 года.

3.1.19. Осуществить за счет собственных средств и (или) привлеченных средств образование земельного(-ых) участка(-ов), благоустройство (строительство) и безвозмездную передачу в муниципальную собственность парковой зоны со стороны Югорского тракта – улицы Виктора Пархомовича ориентировочной площадью 42 000 кв. метров (включая пешеходно-тропиночную сеть, декоративное освещение, малые архитектурные формы) с учетом ограничений, предусмотренных зоной с особыми условиями использования территории в области объектов энергетики (реестровый номер 86:10-6.3) в соответствии с заданием на благоустройство территории в границах территории, подлежащей комплексному развитию, для включения в задание на проектирование сквера и парковой зоны, согласно приложению 10 к настоящему Договору.

Предусмотреть и осуществить строительство за счет собственных средств и (или) привлеченных средств в границах территории парковой зоны

со стороны Югорского тракта – улицы Виктора Пархомовича ориентировочной площадью 42 000 кв. метров площадку для выгула домашних животных.

Срок исполнения мероприятий – не позднее 01 ноября 2034 года

3.1.20. Безвозмездно передать в муниципальную собственность построенные объекты транспортной инфраструктуры, обеспечивающие доступ к территориям общего пользования, согласно приложению 5 к настоящему Договору, и до окончания срока действия Договора.

3.1.21. 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 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», согласно приложению 5 к настоящему Договору, и до окончания срока действия Договора.

3.1.22. 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.

3.1.23. Обеспечивать в период действия Договора содержание Территории осуществление мероприятий в соответствии с законодательством Российской Федерации, правилами благоустройства территории города Сургута, утвержденными решением Думы города Сургута от 26.12.2017 № 206-VI ДГ, документацией по планировке территории, Перечнем видов работ по благоустройству территории, сроках их выполнения (по форме согласно Приложению 4).

3.1.24. Застройщик во исполнение условий, предусмотренных подпунктами 3.1.14, 3.1.15 настоящего Договора, направляет проектную документацию, положительное заключение государственной экспертизы и результатов инженерных изысканий, положительное заключение государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости на строительство общеобразовательной школы на 1 101 место, а также проектную документацию, положительное заключение государственной экспертизы и результатов инженерных изысканий, положительное заключение экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости на строительство детского сада на 350 мест, 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.

3.1.25. Застройщик во исполнение условий, предусмотренных подпунктами 3.1.15, 3.1.16, 3.1.18, 3.1.19, 3.1.20 настоящего Договора, направляет подписанные проекты договоров о безвозмездной передаче объектов

недвижимости, земельных участков в муниципальную собственность и акты приема-передачи в адрес Администрации.

3.1.26. В течение 6 (шести) месяцев с даты окончания строительства в полном объеме объектов капитального строительства в соответствии с утвержденными внесениями изменений (корректировкой) в документацию по планировке территории, безвозмездно передать в муниципальную собственность объекты коммунальной инфраструктуры, а также транспортной инфраструктуры в границах красных линий улично-дорожной сети города Сургута, за исключением иных случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации в сфере предоставления доступа к услугам теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения и условиями договора об осуществлении технологического присоединения, заключаемого между Застройщиком и сетевой организацией.

3.1.27. В случае необходимости сноса существующих зеленых насаждений, находящихся в границах территории комплексного развития, получить разрешение на право вырубki зеленых насаждений в соответствии с постановлением Администрации города от 02.11.2022 № 8643 «Об утверждении административного регламента предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешений на право вырубki зеленых насаждений» и признании утратившими силу некоторых муниципальных правовых актов».

3.1.28. Предоставлять Администрации информацию о выполнении обязательств, предусмотренных настоящим Договором, об осуществлении деятельности, связанной с реализацией настоящего Договора, в соответствии с Приложением 6 к настоящему Договору.

Одновременно с указанной информацией предоставлять документы, подтверждающие исполнение подпункта 3.1.34 настоящего Договора, в том числе реестр затрат Застройщика в связи с проектированием, строительством объектов социальной, инженерной и транспортной и иной инфраструктуры, расселение, выкуп и снос объектов, благоустройства Территории и заверенные Застройщиком копии первичных документов, подтверждающих несение таких затрат (включая исполненные договоры, акты приемки, платежные и иные документы).

Информация предоставляется в адрес Администрации сопроводительным письмом на бумажном носителе путем отправления почтой России с приложением подтверждающих документов в электронном виде на электронных носителях ежегодно 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 подобного и не препятствовать их ремонту и обслуживанию, в случаях возникновения аварийных ситуаций на инженерных коммуникациях (тепло-, водо-, газо-, электроснабжения, телефонных линий и тому подобного),

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.

3.1.29. Оплатить цену права на заключение настоящего Договора, указанную в разделе 2 настоящего Договора.

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

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

3.1.32. Обеспечить содержание и эксплуатацию возводимых на земельных участках и (или) реконструируемых объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов до их передачи в муниципальную собственность, за исключением иных случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации в сфере предоставления доступа к услугам теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, водоснабжения и водоотведения и условиями договора об осуществлении технологического присоединения, заключаемого между Застройщиком и сетевой организацией.

3.1.33. 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.

3.1.34. Обеспечить финансирование работ по проектированию и строительству объектов социальной, инженерной, транспортной, жилищной инфраструктуры, объектов благоустройства, расселение, выкуп и снос объектов, предусмотренных настоящим Договором, в объеме не менее _____ рублей.

Обеспечение выполнения работ осуществляется поэтапно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, в том числе, утвержденном в ее составе планом-графиком очередности планируемого развития территории жилой застройки, по форме согласно приложению 5 к настоящему Договору.

Срок исполнения данного мероприятия – в течение 15 лет с момента заключения настоящего Договора до _____ 20 ____ года.

В качестве источника финансирования могут быть использованы собственные или привлеченные/заемные средства Застройщика

3.2. Застройщик вправе:

3.2.1. Привлекать к исполнению настоящего Договора иное лицо (лиц) с возложением на него (них) 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 земельный участок или его часть в субаренду привлеченному к исполнению настоящего Договора в соответствии с действующим законодательством, 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, 3.3.3, 3.3.4 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 одного года 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 части микрорайона 27А 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 – течение 2 (двух) лет 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 приложениями 8, 9 настоящего Договора, для включения в задание на проектирование общеобразовательной школы на 1 101 место и детского сада на 350 мест, утвердить и предоставить Застройщику в срок не позднее 2 (двух) месяцев с момента утверждения внесения изменений (корректировки) в документацию по планировке территории.

3.3.6. При необходимости внести изменения (корректировку) в задание на благоустройство территории в границах территории, подлежащей комплексному развитию, предусмотренное приложением 10 к настоящему Договору, для включения в задание на проектирование сквера со стороны улицы Мелик-Карамова ориентировочной площадью 3 800 кв. метров и парковой зоны со стороны Югорского тракта – улицы Виктора Пархомовича ориентировочной площадью 42 000 кв. метров, утвердить и предоставить Застройщику в срок не позднее 2 (двух) месяцев с момента утверждения внесения изменений (корректировки) в документацию по планировке территории.

3.3.7. Осуществлять контроль за реализацией постановления Администрации города Сургута от 19.08.2025 № 4894 «О комплексном развитии территории жилой застройки части микрорайона 27А города Сургута» (с изменениями от 29.12.2025 № 9913).

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, на срок более 6 (шести) месяцев. 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. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ИСПОЛНЕНИЯ ДОГОВОРА

4.1. Способами 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, 3.1.15, 3.1.16, 3.1.18, 3.1.19, 3.1.20, 3.1.26, 3.1.34 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 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 4 (четырёх) 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 – 3.1.20, 3.1.26 настоящего Договора, более, чем на 6 (шесть) месяцев, Застройщик уплачивает Администрации пени в размере 1/300 ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, 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 – 3.1.20, 3.1.26 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 пеню в размере 0,1% от суммы задолженности за каждый день просрочки.

5.4. За неисполнение обязательства, установленного подпунктом 3.1.34 настоящего Договора, Застройщик уплачивает штраф в размере 0,01% от неисполненного объема финансирования работ.

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

5.6. Застройщик, допустивший нарушение обязательств по настоящему Договору, обязан произвести уплату неустойки, предусмотренной пунктом 5.2 настоящего Договора, в течение 30 дней с момента получения письменного требования об этом. Уплата неустойки не освобождает Застройщика от исполнения своих обязательств по настоящему Договору.

5.7. Споры, возникающие при исполнении настоящего договора, Стороны разрешают путем переговоров.

5.8. 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.

5.9. 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

6.1. Настоящий договор заключен сроком на 15 лет и вступает в силу со дня его подписания 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

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

7.1.1. 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.

7.1.2. 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, на срок более 6 (шести) месяцев.

7.1.3. По инициативе Застройщика в одностороннем порядке: в случае неисполнения Администрацией обязательств, предусмотренных подпунктами 3.3.1, 3.3.2, 3.3.3, 3.3.4 настоящего Договора.

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

7.1.5 Сторона инициатор расторжения настоящего Договора по условиям, предусмотренным подпунктом 7.1.2 и подпунктом 7.1.3 настоящего Договора направляет другой Стороне настоящего Договора уведомление о расторжения договора с указанием причины расторжения. Договор считается расторгнутым, обязательства Сторон прекращены 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 2 (двух) месяцев со дня расторжения Договора представить в Администрацию документы, необходимые в соответствии с законодательством Российской Федерации для государственной регистрации права муниципальной собственности на объекты незавершенного строительства коммунально-бытовой, инженерной инфраструктуры, включая документы технического и кадастрового учета.

8.2. На дату заключения настоящего Договора Застройщик соответствует следующим условиям:

8.2.1. Наличие опыта строительства объектов жилищного строительства в объеме _____ кв. метров общей площади жилых помещений в многоквартирных домах, что подтверждается разрешениями на ввод объектов жилищного строительства в эксплуатацию с изменениями (при их наличии), полученными Застройщиком и (или) лицом, входящим в одну группу Компаний с Застройщиком, не ранее 01.01.2021, а также документами, подтверждающими состав группы Компаний участника конкурса.

8.2.2. Наличие опыта строительства объектов образования в количестве _____ штук, что подтверждается копиями разрешений на ввод объектов образования в эксплуатацию с изменениями (при их наличии) и (или) исполненными договорами строительного подряда, актами приемки

объектов капитального строительства или иными документами, подтверждающими исполнение обязательств по строительству объектов образования, полученными Застройщиком и (или) лицом, входящим в одну группу Компаний с Застройщиком, не ранее 01.01.2021, а также документами, подтверждающими состав группы Компаний участника конкурса.

8.2.3. Наличие у Застройщика финансовых ресурсов, необходимых для исполнения обязательств по расселению граждан, выкупа объектов недвижимости и земельных участков, а также изъятия их для муниципальных нужд в рамках договора о комплексном развитии территории в объеме не менее _____ рублей.

Порядок и срок выполнения работ осуществляется в соответствии с подпунктами 3.1.2, 3.1.3, 3.1.4, 3.1.4.1, 3.1.5 настоящего Договора и подтверждается выписками со счета Застройщика и/или лица, входящего в одну группу Компаний с Застройщиком, открытого в кредитной организации, имеющей государственную регистрацию и лицензию на совершение банковских операций в соответствии с Федеральным законом от 02.12.1990 № 395-1 «О банках и банковской деятельности», полученную не ранее 5 (пяти) рабочих дней до даты подачи заявки на участие в конкурсе, а также документами, подтверждающими состав группы Компаний участника конкурса.

В качестве источника финансирования могут быть использованы собственные или привлеченные/заемные средства Застройщика.

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 прилагается и является неотъемлемой его частью:

- приложение 1 «Сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки части микрорайона 27А города Сургута»;

- приложение 2 «Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки части микрорайона 27А города Сургута, в том числе перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих расселению, выкупу, 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 общеобразовательной школы на 1 101 место»;

- приложение 9 «Основные отраслевые требования для включения в задание на проектирование детского сада на 350 мест»;

- приложение 10 «Задание на благоустройство территории в границах территории, подлежащей комплексному развитию, для включения в задание на проектирование сквера и парковой зоны».

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 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, один для Застройщика, два для Администрации.

11. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН

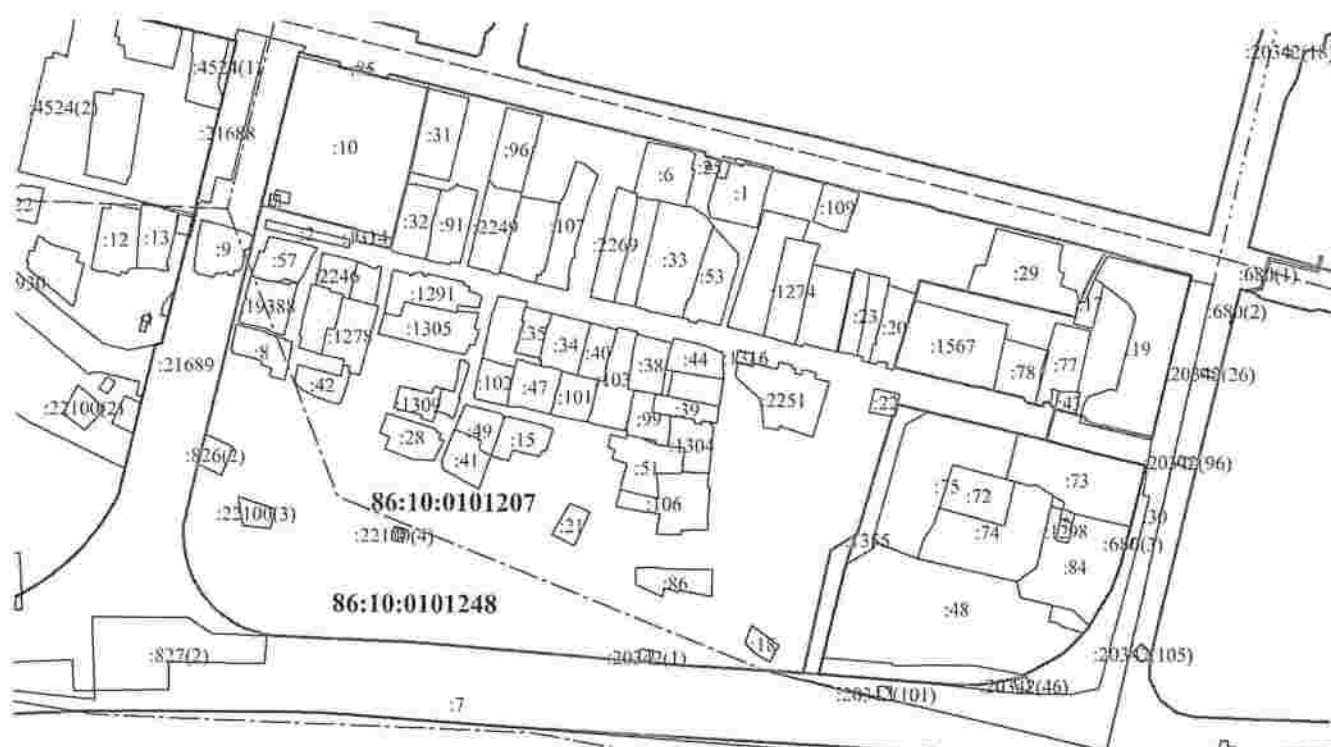
Администрация:

Застройщик:

М.П.

М.П.

**Сведения
о местоположении, площади и границах территории, подлежащей
комплексному развитию территории жилой застройки
части микрорайона 27А города Сургута**



1:5000

Условные обозначения

- граница комплексного развития территорий;
- 86:10:0101231 – обозначения кадастровых кварталов;
- :26 – обозначения земельных участков по сведениям ЕГРН

Описание местоположения границ территории, подлежащей комплексному развитию. Территория, предлагаемая под комплексное развитие, расположена в границах территории жилой застройки части микрорайона 27А города Сургута площадью 213 520 кв. метров и отнесена к категории земель – земли населенных пунктов.

Координаты

характерных точек границ территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки части микрорайона 27А города Сургута

Площадь территории комплексного развития: 213 520 м ²			Система координат: МСК-86		
Обозначение характерных точек границы	координаты		обозначение характерных точек границы	координаты	
	X	Y		X	Y
1	981186.93	3575536.91	56	980879.46	3574869.85
2	981184.01	3575535.16	57	980880.85	3574864.99
3	981170.04	3575527.12	58	980883.02	3574858.07
4	981160.91	3575521.84	59	980884.85	3574853.43
5	981147.05	3575516.29	60	980889.28	3574845.23
6	981147.2	3575514.99	61	980892.94	3574840.04
7	981135.12	3575512.1	62	980897.59	3574833.67
8	981154.77	3575424.65	63	980902.66	3574828.59
9	981163.15	3575387.4	64	980908.92	3574822.98
10	981152.66	3575384.57	65	980914.98	3574819.1
11	981140.35	3575381.25	66	980920.05	3574816.07
12	981132.79	3575378.99	67	980925.56	3574813.26
13	981094.48	3575367.52	68	980929.5	3574811.82
14	981085.15	3575406.53	69	980934.19	3574810.14
15	981081.69	3575422.06	70	980941.32	3574808.08
16	981080.15	3575427.53	71	980948.98	3574807
17	981078.99	3575433.55	72	980957.84	3574806.68
18	981079.23	3575437.1	73	980966.59	3574806.9
19	981076.6	3575446.22	74	980996.91	3574813.62
20	981071.33	3575469.48	75	981057.92	3574828.07
21	981067.44	3575472.67	76	981173.58	3574855.45
22	981066.04	3575479.21	77	981218.46	3574866.1
23	981064.58	3575485.73	78	981217.8	3574868.69
24	981068.01	3575486.49	79	981209.32	3574902.81
25	981066.76	3575491.34	80	981199.51	3574942.55
26	981062.46	3575495.41	81	981191.2	3574940.62
27	981037.58	3575488.44	82	981188.1	3574954.18
28	981041.91	3575470.59	83	981185.02	3574968.04
29	981042.87	3575466.68	84	981192.66	3574970.2
30	981045.15	3575456.76	85	981203.67	3574972.86
31	981053.18	3575421.23	86	981245.87	3574983.35
32	981057.75	3575401.01	87	981257.75	3574985.97
33	981058.29	3575398.67	88	981279.88	3574990.74
34	981061.14	3575386.68	89	981311.8	3574997.18
35	981062.83	3575379.64	90	981315.11	3574998
36	981065.1	3575370.3	91	981314.65	3574999.88
37	981056.43	3575368.45	92	981300.19	3575060.16
38	981055.93	3575366.49	93	981293.28	3575089.43
39	980991.92	3575347.79	94	981290.4	3575101.76
40	980962.14	3575339.1	95	981284.01	3575128.95
41	980949.09	3575318.24	96	981267.33	3575198.68

42	980851.75	3575297.48	97	981262.95	3575216.91
43	980852.87	3575277.78	98	981259.79	3575217.55
44	980854.39	3575249.75	99	981252.81	3575246.78
45	980855.08	3575237.59	100	981254.75	3575248.29
46	980855.49	3575230.26	101	981232.74	3575341.01
47	980857.06	3575201.95	102	981229.61	3575356.12
48	980859.03	3575176	103	981227.29	3575366.14
49	980860.66	3575155.99	104	981225.53	3575377.56
50	980870.58	3575029.4	105	981221.24	3575395.73
51	980873.76	3574988.6	106	981218.8	3575401.8
52	980875.46	3574944.35	107	981189.73	3575525.87
53	980876.73	3574910.86	108	981187.87	3575533.62
54	980877.24	3574898.03	1	981186.93	3575536.91
55	980878.27	3574877.08			

Приложение 2
к Договору

от _____ № _____

Перечень

объектов капитального строительства, линейных объектов, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки части микрорайона 27А города Сургута, в том числе перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих расселению, выкупу, 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 Нагорная, дом 50	жилое	86:10:0101207:199	110	отсутствует	расселение, выкуп, снос
2	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 48а	жилое	86:10:0101207:147	137,6	отсутствует	расселение, выкуп, снос
3	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 46	жилое	86:10:0101207:145	137,2	отсутствует	расселение, выкуп, снос
4	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 44, квартира 2	жилое	86:10:0101207:271	54,7	отсутствует	расселение, выкуп, снос

5	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 44, квартира 1	жилое	86:10:0101207:314	38,9	отсутствует	расселение, выкуп, снос
6	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 42	жилое	86:10:0101207:230	89,2	отсутствует	расселение, выкуп, снос
7	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 40	жилое	86:10:0101207:160	135,7	отсутствует	расселение, выкуп, снос
8	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 36	жилое	86:10:0101207:115	66,9	отсутствует	расселение, выкуп, снос
9	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 34	жилое	86:10:0101207:196	64,8	отсутствует	расселение, выкуп, снос
10	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 23	жилое	86:10:0101207:113	197,6	отсутствует	расселение, выкуп, снос
11	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 21	жилое	86:10:0101207:138	35	86:10:0101207:2246	расселение, выкуп, снос
12	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 21/1	жилое	86:10:0101207:2252	91,8	86:10:0101207:2247	расселение, выкуп, снос

13	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 23а	жилое	86:10:0101207:190	186,8	отсутствует	расселение, выкуп, снос
14	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 46в	жилое	86:10:0101207:146	41,2	86:10:0101207:35	расселение, выкуп, снос
15	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 46в	жилое	86:10:0101207:232	106,1	отсутствует	расселение, выкуп, снос
16	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 46а	жилое	86:10:0000000:5395	39	86:10:0101207:40	расселение, выкуп, снос
17	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 9	жилое	86:10:0101207:122	133,3	отсутствует	расселение, выкуп, снос
18	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 42а	жилое	86:10:0101207:173	68,1	86:10:0101207:38	расселение, выкуп, снос
19	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 40а	жилое	86:10:0101207:116	52,5	86:10:0101207:44	расселение, выкуп, снос
20	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, переулок Юганский, дом 3	жилое	86:10:0101207:1310	159,5	86:10:0101207:2251	расселение, выкуп, снос
21	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 4а	жилое	86:10:0101207:117	118,4	86:10:0000000:19388	расселение, выкуп, снос

22	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 9а	жилое	86:10:0101207:123	108,2	86:10:0101207:1278	расселение, выкуп, снос
23	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 46б	жилое	86:10:0101207:130	148,2	отсутствует	расселение, выкуп, снос
24	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Нагорная, домба	жилое	86:10:0101207:211	69,4	отсутствует	расселение, выкуп, снос
25	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, переулок Нагорный, дом 3	жилое	86:10:0101207:241	144,2	86:10:0101207:102	расселение, выкуп, снос
26	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, переулок Нагорный, дом 7	жилое	86:10:0101207:244	108,4	отсутствует	расселение, выкуп, снос
27	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, переулок Нагорный, дом 11	жилое	86:10:0101207:239	120,1	отсутствует	расселение, выкуп, снос
28	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 38а	жилое	86:10:0101207:227	99,9	отсутствует	расселение, выкуп, снос
29	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 36А	жилое	86:10:0101207:1280	72,6	отсутствует	расселение, выкуп, снос
30	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 48В	жилое	86:10:0101207:1287	41,2	отсутствует	расселение, выкуп, снос

31	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, переулок Нагорный, дом 2	жилое	86:10:0101207:240	67,6	86:10:0101207:1344	расселение, выкуп, снос
32	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, переулок Нагорный, дом 6	жилое	86:10:0101207:242	143,8	86:10:0101207:15	расселение, выкуп, снос
33	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, переулок Нагорный, дом 10	жилое	86:10:0101207:238	222,2	86:10:0101207:51	расселение, выкуп, снос
34	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 15а	жилое	86:10:0101207:187	64,7	отсутствует	расселение, выкуп, снос
35	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Речная, дом 85	жилое	86:10:0101248:39	68,7	отсутствует	расселение, выкуп, снос
36	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Речная, дом 74в	жилое	86:10:0101208:88	171,7	отсутствует	расселение, выкуп, снос
37	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 47б	жилое	86:10:0101207:174	76,8	отсутствует	расселение, выкуп, снос
38	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Речная, дом 63А	жилое	86:10:0000000:5831	50,2	86:10:0101207:86	расселение, выкуп, снос

39	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Мелик-Карамова, дом 47а, сооружение I	нежилое/холодный склад	86:10:0101076:165	243,9	86:10:0101207:6	выкуп, снос
40	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 9А, квартира I	нежилое/гараж	86:10:0000000:5397	113,0	86:10:0101207:1278	выкуп, снос
41	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 9А, квартира I	нежилое/баня	86:10:0101207:1294	20,0	86:10:0101207:1278	выкуп, снос
42	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Нагорная, дом 9А, строение I	нежилое/гараж	86:10:0101207:1295	21,0	86:10:0101207:1278	выкуп, снос
43	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут	сооружение коммунального хозяйства/сети теплоснабжения от объекта недвижимости, расположенного по адресу: город Сургут, улица Мелик-Карамова, 47А до точки подключения к внутридомовым сетям теплоснабжения жилого дома № 39 по улице Мелик-Карамова	86:10:0000000:22468	133,0	86:10:0101207:6 86:10:0101076:3023	*
44	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Мелик-Карамова	сооружение связи/телефонная канализация ПСЭ-26	86:10:0000000:20318	9 634,0	86:10:0101244:110, 86:10:0101244:14, 86:10:0101244:146, 86:10:0101244:148,	*

					86:10:0101244:15, 86:10:0101244:1720, 86:10:0101244:1756, 86:10:0101244:1776, 86:10:0101244:1801, 86:10:0101244:2, 86:10:0101244:25, 86:10:0101244:74, 86:10:0101244:8, 86:10:0101244:99, 86:10:0101245:1, 86:10:0101000:669, 86:10:0000000:19101, 86:10:0101243:10085, 86:10:0101243:10102, 86:10:0101243:10134, 86:10:0101243:123, 86:10:0101243:129, 86:10:0101243:132, 86:10:0101243:152, 86:10:0101243:156, 86:10:0101243:162, 86:10:0101243:164, 86:10:0101243:165, 86:10:0101243:166, 86:10:0101243:167, 86:10:0101243:172, 86:10:0101243:173, 86:10:0101243:174, 86:10:0101243:175, 86:10:0101243:176, 86:10:0101243:18, 86:10:0101243:28, 86:10:0101243:40, 86:10:0101243:48, 86:10:0101243:62,
--	--	--	--	--	---

					86:10:0101243:67, 86:10:0101243:74, 86:10:0101243:78, 86:10:0101243:84, 86:10:0101243:96, 86:10:0101243:97, 86:10:0101243:10383, 86:10:0101243:112, 86:10:0101243:2, 86:10:0101243:60, 86:10:0101243:98, 86:10:0101243:10174, 86:10:0101243:10323, 86:10:0101243:107, 86:10:0101243:113, 86:10:0101243:163, 86:10:0101243:17, 86:10:0101243:177, 86:10:0101243:52, 86:10:0101243:73, 86:10:0101243:77, 86:10:0101066:2560, 86:10:0101066:2598, 86:10:0101066:2992, 86:10:0101066:2995, 86:10:0101066:3016, 86:10:0101066:98, 86:10:0101244:143, 86:10:0101244:1775, 86:10:0101243:102, 86:10:0101243:10322, 86:10:0101243:57, 86:10:0101245:38, 86:10:0101076:49, 86:10:0101207:1567, 86:10:0101054:4,
--	--	--	--	--	---

					86:10:010101054:9, 86:10:0000000:21689, 86:10:0000000:22193, 86:10:000000:4524, 86:10:0101000:6905, 86:10:0000000:21327, 86:10:0000000:21739, 86:10:0101209:33, 86:10:0101209:18, 86:10:0101052:14, 86:10:0101052:121, 86:10:0101052:20, 86:10:0101052:538, 86:10:0101052:77 86:10:0101242:3, 86:10:101076:2939, 86:10:0101066:3015, 86:10:0101244:24, 86:10:0101244:1797, 86:10:0101066:2996, 86:10:0101076:3356, 86:10:0000000:23094, 86:10:0000000:23095, 86:10:0101243:10850, 86:10:0101243:10851, 86:10:0101243:10852, 86:10:0101243:10854, 86:10:0101243:10837, 86:10:0101243:10839, 86:10:0101243:10840, 86:10:0101243:10842, 86:10:0101243:10843, 86:10:0101243:10844, 86:10:0101243:53, 86:10:0101244:3427, 86:10:0101244:3428,	
--	--	--	--	--	---	--

					86:10:0101244:3430, 86:10:0101244:3431, 86:10:0101244:3432, 86:10:0101244:26		
45	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут	сооружение дорожного транспорта/проезд от улицы Мелик-Карамова до строения по улице Нагорной, 34	86:10:0101000:4093	151.0	86:10:0101207:1567	*	
46	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут	сооружение связи/телефонная канализация «АТС в город Сургуте с применением оптического доступа»	86:10:0101000:3071	40 903	86:10:0101004:2, 86:10:0101004:32, 86:10:0101004:344, 86:10:0101004:56, 86:10:0101004:76, 86:10:0101004:86, 86:10:0101004:94, 86:10:0101004:97, 86:10:0101025:14, 86:10:0101025:3, 86:10:0101025:35, 86:10:0101025:5, 86:10:0101025:80, 86:10:0101030:116, 86:10:0101030:122, 86:10:0101043:17, 86:10:0101043:23, 86:10:0101043:47, 86:10:0101053:213, 86:10:0101053:216, 86:10:0101053:27, 86:10:0101053:97, 86:10:0101055:53, 86:10:0101055:75, 86:10:0101075:1007, 86:10:0101088:13, 86:10:0101088:18, 86:10:0101088:20,	*	

					86:10:0101088:35, 86:10:0101088:41, 86:10:0101088:7, 86:10:0101088:74, 86:10:0101195:1038, 86:10:0101195:110, 86:10:0101195:112, 86:10:0101195:1134, 86:10:0101195:117, 86:10:0101195:118, 86:10:0101195:1620, 86:10:0101195:22, 86:10:0101195:33, 86:10:0101195:34, 86:10:0101195:40, 86:10:0101195:45, 86:10:0101195:63, 86:10:0101195:64, 86:10:0101195:89, 86:10:0101207:1355, 86:10:0101207:19, 86:10:0101207:22, 86:10:0101207:73, 86:10:0101207:75, 86:10:0101227:26, 86:10:0101247:103, 86:10:0101247:111, 86:10:0101247:3399, 86:10:0101247:66, 86:10:0101253:103, 86:10:0101253:491, 86:10:0101253:50, 86:10:0101253:91, 86:10:0101021:1, 86:10:0101255:1, 86:10:0101024:259,
--	--	--	--	--	--

					86:10:0101024:48, 86:10:0101024:507, 86:10:0101024:72, 86:10:0101024:73, 86:10:0101029:37, 86:10:0101122:32, 86:10:0101122:51, 86:10:0101122:648, 86:10:0101122:7, 86:10:0101229:6, 86:10:0101023:34, 86:10:0101023:38, 86:10:0101015:14, 86:10:0101170:1, 86:10:0101170:11, 86:10:0101170:292, 86:10:0101170:43, 86:10:0101170:45, 86:10:0101170:48, 86:10:0101224:1, 86:10:0101224:1003, 86:10:0101224:1027 86:10:0101224:1039, 86:10:0101224:12, 86:10:0101224:123, 86:10:0101224:138, 86:10:0101224:36, 86:10:0101224:38, 86:10:0101224:4, 86:10:0101224:5, 86:10:0101224:61, 86:10:0101224:9, 86:10:0101228:6, 86:10:0101228:13, 86:10:0101228:28, 86:10:0101228:29,
--	--	--	--	--	--

					86:10:0101228:30, 86:10:0101228:39, 86:10:0101047:4, 86:10:0101229:14, 86:10:0101229:15, 86:10:0101229:18, 86:10:0101229:19, 86:10:0101229:2, 86:10:0101229:200, 86:10:0101229:235, 86:10:0101229:27, 86:10:0101229:33, 86:10:0101229:339, 86:10:0101229:50, 86:10:0101229:509, 86:10:0101229:54, 86:10:0101229:6, 86:10:0101229:73, 86:10:0101229:8, 86:10:0101229:86, 86:10:0101229:88, 86:10:0101229:89, 86:10:0101229:919, 86:10:0101229:937, 86:10:0101229:53, 86:10:0101125:1, 86:10:0101125:288, 86:10:0101125:289, 86:10:0101125:294, 86:10:0101125:459, 86:10:0101227:404, 86:10:0101227:405, 86:10:0101227:406, 86:10:0101227:407, 86:10:0101227:408, 86:10:0101227:993,	
--	--	--	--	--	---	--

					86:10:0101227:26, 86:10:0101227:94, 86:10:0101025:14, 86:10:0101025:22, 86:10:0101025:29, 86:10:0101025:3, 86:10:0101025:5, 86:10:0101025:80, 86:10:0101223:111, 86:10:0101223:124, 86:10:0101223:128, 86:10:0101223:144, 86:10:0101223:148, 86:10:0101223:28, 86:10:0101223:312, 86:10:0101223:334, 86:10:0101223:74, 86:10:0101223:96, 86:10:0101202:10, 86:10:0101202:25, 86:10:0101202:31, 86:10:0101202:50, 86:10:0101202:54, 86:10:0101202:613, 86:10:0101202:613, 86:10:0101117:125, 86:10:0101117:149, 86:10:0101117:192, 86:10:0101117:2, 86:10:0101117:21, 86:10:0101117:282, 86:10:0101117:47, 86:10:0101117:782, 86:10:0101117:89, 86:10:0101117:90, 86:10:0101015:14,
--	--	--	--	--	---

					86:10:0101122:3, 86:10:0101017:26 86:10:0101164:1241, 86:10:0101164:48, 86:10:0101164:55, 86:10:0101164:62, 86:10:0101164:63, 86:10:0101164:68, 86:10:0101164:78, 86:10:0101164:79, 86:10:0101164:81, 86:10:0101164:82, 86:10:0101164:899, 86:10:0101164:91, 86:10:0101164:934, 86:10:0101164:941, 86:10:0101164:942, 86:10:0101164:943, 86:10:0101164:947, 86:10:0101164:948, 86:10:0101164:95, 86:10:0101036:46, 86:10:0101036:63, 86:10:0101040:24, 86:10:0101040:29, 86:10:0101040:6, 86:10:0101037:53, 86:10:0101115:101, 86:10:0101115:106, 86:10:0101115:147, 86:10:0101115:164, 86:10:0101115:177, 86:10:0101115:188, 86:10:0101115:191, 86:10:0101115:60, 86:10:0101115:6283,
--	--	--	--	--	---

					86:10:0101115:6286, 86:10:0101115:63, 86:10:0101115:6359, 86:10:0101115:6411, 86:10:0101115:6412, 86:10:0101115:6413, 86:10:0101115:6414, 86:10:0101115:6415, 86:10:0101115:6422, 86:10:0101115:6506, 86:10:0101115:6510, 86:10:0101115:99, 86:10:0101115:107, 86:10:0101115:108, 86:10:0101115:10, 86:10:0101115:52, 86:10:0101115:6309, 86:10:0101115:6429, 86:10:0101115:70, 86:10:0101044:2, 86:10:0101008:1, 86:10:0101008:128, 86:10:0101008:12980, 86:10:0101008:172, 86:10:0101008:177, 86:10:0101008:187, 86:10:0101008:26, 86:10:0101008:31, 86:10:0101008:92, 86:10:0101008:94, 86:10:0101006:64, 86:10:0101022:176, 86:10:0101022:177, 86:10:0101022:53, 86:10:0101022:561, 86:10:0101022:65,
--	--	--	--	--	--

					86:10:0101022:66, 86:10:0101195:82, 86:10:0101195:57 86:10:0101210:14, 86:10:0101210:18, 86:10:0101210:42, 86:10:0101210:44, 86:10:0101210:57, 86:10:0101210:60, 86:10:0101210:66, 86:10:0101210:67, 86:10:0101107:15, 86:10:0101107:2455, 86:10:0101106:31, 86:10:0101106:5, 86:10:0101106:1388, 86:10:0101149:76, 86:10:0101140:2015, 86:10:0101140:2036, 86:10:0101140:28, 86:10:0101140:4, 86:10:0101140:48, 86:10:0101140:62, 86:10:0101140:8, 86:10:0101150:12, 86:10:0101150:13, 86:10:0101150:24, 86:10:0101150:6, 86:10:0101142:155, 86:10:0101142:158, 86:10:0101142:177, 86:10:0101142:193, 86:10:0101142:74, 86:10:0101032:15, 86:10:0101032:45, 86:10:0101032:86,
--	--	--	--	--	---

					86:10:0101204:1064, 86:10:0101204:1066, 86:10:0101204:12, 86:10:0101204:22, 86:10:0101204:36, 86:10:0101204:6, 86:10:0101204:5, 86:10:0101018:18, 86:10:0101018:32, 86:10:0101018:3451, 86:10:0101018:4, 86:10:0101018:51, 86:10:0101018:7, 86:10:0101033:1142, 86:10:0101033:1206, 86:10:0101033:1253, 86:10:0101033:1254, 86:10:0101033:16, 86:10:0101033:25, 86:10:0101033:26, 86:10:0101033:33, 86:10:0101033:4, 86:10:0101033:42, 86:10:0101033:5, 86:10:0101033:8, 86:10:0101033:31, 86:10:0101030:116, 86:10:0101030:122, 86:10:0101026:12, 86:10:0101026:179, 86:10:0101026:18, 86:10:0101026:27, 86:10:0101026:29, 86:10:0101026:3, 86:10:0101026:30, 86:10:0101026:32,	
--	--	--	--	--	---	--

					86:10:0101026:327, 86:10:0101026:43, 86:10:0101026:93, 86:10:0101014:1, 86:10:0101014:1177, 86:10:0101014:1178, 86:10:0101014:1181, 86:10:0101014:1183, 86:10:0101014:12, 86:10:0101014:39, 86:10:0101192:65, 86:10:0101031:196, 86:10:0101031:198, 86:10:0101031:201, 86:10:0101031:3841, 86:10:0101031:3842, 86:10:0101031:42, 86:10:0101035:10, 86:10:0101035:146, 86:10:0101035:147, 86:10:0101035:157, 86:10:0101035:19, 86:10:0101035:20, 86:10:0101035:223, 86:10:0101035:25, 86:10:0101035:26, 86:10:0101035:2835, 86:10:0101035:2927, 86:10:0101035:2937, 86:10:0101035:31, 86:10:0101035:44, 86:10:0101035:53, 86:10:0101035:77, 86:10:0101035:80, 86:10:0101251:11, 86:10:0101251:21,
--	--	--	--	--	---

					86:10:0101251:3998, 86:10:0101251:4036, 86:10:0101251:58, 86:10:0101251:61, 86:10:0101251:86, 86:10:0101251:88, 86:10:0101207:1355, 86:10:0101207:19, 86:10:0101207:22, 86:10:0101207:73, 86:10:0101207:75, 86:10:0101076:102, 86:10:0101076:105, 86:10:0101076:107, 86:10:0101076:16, 86:10:0101076:2941, 86:10:0101076:2957, 86:10:0101076:3006, 86:10:0101076:3027, 86:10:0101076:3327, 86:10:0101076:41, 86:10:0101076:43, 86:10:0101075:1007, 86:10:0101053:9, 86:10:0101056:5, 86:10:0101050:10, 86:10:0101050:502, 86:10:0101050:75, 86:10:0101051:402, 86:10:0101049:2, 86:10:0101049:497, 86:10:0101049:504, 86:10:0101084:169, 86:10:0101084:36, 86:10:0101084:8, 86:10:0101247:3073,
--	--	--	--	--	--

					86:10:0101189:1, 86:10:0101193:46, 86:10:0101193:59, 86:10:0101193:8, 86:10:0101213:17, 86:10:0101213:440, 86:10:0101213:67, 86:10:0101213:68, 86:10:0101213:76, 86:10:0101213:8, 86:10:0101064:252, 86:10:0101064:28, 86:10:0000000:33, 86:10:0101000:495, 86:10:0101000:503, 86:10:0101000:528, 86:10:0101000:540, 86:10:0101000:566, 86:10:0101000:576, 86:10:0101000:637, 86:10:0101000:675, 86:10:0000000:4483, 86:10:0000000:4545, 86:10:0000000:4557, 86:10:0000000:4872, 86:10:0000000:5276, 86:10:0000000:5286, 86:10:0101000:629, 86:10:0000000:22576, 86:10:0000000:21250, 86:10:0101229:951, 86:10:0101115:6939, 86:10:0101115:165, 86:10:0000000:21329, 86:10:0000000:21901, 86:10:0101204:20,
--	--	--	--	--	--

					86:10:0000000:21866, 86:10:0000000:21904, 86:10:0101027:217, 86:10:0101027:66, 86:10:0101195:1055, 86:10:0101000:112, 86:10:0000000:22570, 86:10:0101043:3860, 86:10:0101000:6769, 86:10:0101000:6770, 86:10:0101035:2909, 86:10:0101035:1794, 86:10:0000000:22214, 86:10:0000000:20342, 86:10:0000000:21739, 86:10:0000000:21899, 86:10:0101084:1, 86:10:0000000:19067, 86:10:0101193:65, 86:10:0000000:21249, 86:10:0000000:21724, 86:10:0101016:2737, 86:10:0101016:46, 86:10:0000000:19064, 86:10:0101000:196, 86:10:0101202:888, 86:10:0000000:21884, 86:10:0000000:18821, 86:10:0101032:5, 86:10:0101164:1256, 86:10:0000000:23614, 86:10:0101025:3080, 86:10:0101088:348, 86:10:0101239:191, 86:10:0101229:997, 86:10:0101229:998,
--	--	--	--	--	--

					86:10:0101025:4248, 86:10:0101026:356, 86:10:0101014:1471, 86:10:0101210:1077, 86:10:0101210:1086, 86:10:0101210:1089, 86:10:0101210:1091, 86:10:0101210:1067, 86:10:0101210:1068, 86:10:0101210:1072, 86:10:0101210:1076, 86:10:0101210:1082, 86:10:0101008:13795, 86:10:0101008:13771, 86:10:0101008:13773, 86:10:0101035:4663, 86:10:0101035:4668, 86:10:0101035:4669, 86:10:0101035:4662 86:10:0000000:25489, 86:10:0101189:171, 86:10:0101228:11064			
47	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут	сооружение дорожного транспорта/внутриквартальный проезд от улицы Нагорной вдоль МКД № 40/1 и 43 по улице Югорской до Югорского тракта	86:10:0101207:2265	227,0	86:10:0101207:22 86:10:0101207:1355	*		
48	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Нагорная	сооружение коммунального хозяйства/-	86:10:0101207:215	282,0	86:10:0000000:21689, 86:10:0000000:19388, 86:10:0101207:28, 86:10:0101207:42, 86:10:0101245:36, 86:10:0101248:8	*		

49	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Нагорная	сооружение коммунального хозяйства/сети холодного водоснабжения к домам 9/3, 9а, 6а, 4а, 74В улица Нагорная	86:10:0101207:203	282,0	86:10:0000000:21689, 86:10:0000000:19388, 86:10:0101207:28, 86:10:0101207:42, 86:10:0101245:36, 86:10:0101248:8	*
50	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Мелик-Карамова	сооружение электроэнергетики/развитие застроенной территории – части квартала 23А в городе Сургуте. VII этап строительства дом 2; ТП № 11.КЛ-10 кВ от ТП-457 до РП-147	86:10:0000000:21192	1 203,0	86:10:0000000:20123, 86:10:0000000:4524, 86:10:0000000:5267, 86:10:0101000:6883, 86:10:0101207:16, 86:10:0101207:55, 86:10:0101207:72, 86:10:0101207:75, 86:10:0101207:84, 86:10:0101245:1, 86:10:0101245:37, 86:10:0101245:59, 86:10:0101245:60, 86:10:0101245:61, 86:10:0101245:62	*
51	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Мелик-Карамова, микрорайон 23А	сооружение электроэнергетики/КЛ-10 кВ от РП-147 до ТП № 10 2*2500 кВА микрорайон. 23А	86:10:0101207:1346	849,0	86:10:0101207:75, 86:10:0101207:1298, 86:10:0101207:73, 86:10:0101207:74, 86:10:0101207:84, 86:10:0101207:55, 86:10:0101207:72, 86:10:0101207:16, 86:10:0101000:6883, 86:10:0000000:20123, 86:10:0101248:12, 86:10:0000000:21688, 86:10:0000000:21689	*

52	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, Югорский тракт	сооружение коммунального хозяйства/сеть водоснабжения	86:10:0101207:1579	175,0	86:10:0101207:48 86:10:0101207:1355	*
53	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, Югорский тракт	сооружение коммунального хозяйства/сеть теплоснабжения	86:10:0101207:1580	178,0	86:10:0101207:48 86:10:0101207:1355	*
54	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут	сооружение коммунального хозяйства/сети теплоснабжения от УТ-2 до внешней стены многоквартирного дома № 40/1 по улице Югорской	86:10:0101207:1577	70,0	86:10:0101207:75, 86:10:0101207:1355, 86:10:0101207:16	*
55	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут	сооружение коммунального хозяйства/сети холодного водоснабжения от УТ-2 до внешней стены многоквартирного дома № 40/1 по улице Югорской	86:10:0101207:2245	70,0	86:10:0101207:75 86:10:0101207:1355	*
56	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон 27А	сооружение коммунального хозяйства/наружные сети отводящего дренажа КРП-1 (№ 16) в микрорайоне 27А	86:10:0101207:2257	199,0	86:10:0101207:19 86:10:0101000:106 86:10:0101207:43	*
57	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон 27А	сооружение коммунального хозяйства/внутриплощадочные сети водопровода от КРП-1 (№ 16) до УТ-1, УТ-2 в микрорайоне 27А	86:10:0101207:2254	112,0	86:10:0101207:43	*
58	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон 27А	сооружение коммунального хозяйства/внутриплощадочные сети теплоснабжения от КРП-1 (№ 16) до УТ-1, УТ-2 в микрорайоне 27А	86:10:0101207:2253	125,0	86:10:0101207:43	*

59	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Югорская, дом 40	сооружение коммунального хозяйства/внутриквартальные сети водоснабжения	86:10:0101074:125	124,0	86:10:0101207:74 86:10:0101207:73 86:10:0101207:75	*
60	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Югорская, дом 40	сооружение коммунального хозяйства/внутриквартальные сети теплоснабжения	86:10:0101074:250	124,0	86:10:0101207:74 86:10:0101207:73 86:10:0101207:75	*
61	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут	сооружение связи/кабельная канализация УМСД 8-15, 19, 20	86:10:0000000:22826	17 410,0	86:10:0101038:6894, 86:10:0000000:21169, 86:10:0000000:20143, 86:10:0000000:20144, 86:10:0101000:123, 86:10:0000000:22348, 86:10:0000000:4783, 86:10:0101004:12, 86:10:0101004:14, 86:10:0101004:367, 86:10:0101004:368, 86:10:0101004:371, 86:10:0101004:45, 86:10:0101004:56, 86:10:0101004:630, 86:10:0101004:73, 86:10:0101034:19, 86:10:0101013:10, 86:10:0101013:49, 86:10:0101013:50, 86:10:0101016:115, 86:10:0101016:13, 86:10:0101016:17, 86:10:0101016:19, 86:10:0101016:2737, 86:10:0101016:2739, 86:10:0101016:43,	*

					86:10:0101016:46, 86:10:0101016:71, 86:10:0101019:2441, 86:10:0101019:2448, 86:10:0101019:30, 86:10:0101019:45, 86:10:0101019:47, 86:10:0101020:1, 86:10:0101020:1785, 86:10:0101025:1262, 86:10:0101025:22, 86:10:0101025:30, 86:10:0101030:1, 86:10:0101030:11386, 86:10:0101030:11584, 86:10:0101030:118, 86:10:0101030:125, 86:10:0101030:50, 86:10:0101030:56, 86:10:0101030:58, 86:10:0101030:12021, 86:10:0101030:12041, 86:10:0101030:17, 86:10:0101030:57, 86:10:0101038:109, 86:10:0101038:156, 86:10:0101038:179, 86:10:0101038:32, 86:10:0101038:6234, 86:10:0101038:6894, 86:10:0101039:15, 86:10:0101039:30, 86:10:0101039:4, 86:10:0101039:7, 86:10:0101039:9, 86:10:0101042:37,
--	--	--	--	--	--

					86:10:0101042:54, 86:10:0101042:29, 86:10:0101043:26, 86:10:0101052:121, 86:10:0101052:546, 86:10:0101052:66, 86:10:0101054:1082, 86:10:0101054:1101, 86:10:0101054:17, 86:10:0101054:9, 86:10:0101055:3, 86:10:0101061:21, 86:10:0101000:7362, 86:10:0101000:7397, 86:10:0101062:1926, 86:10:0000000:21175, 86:10:0101065:101, 86:10:0101065:11, 86:10:0101065:5268, 86:10:0101065:5269, 86:10:0101065:28, 86:10:0101066:100, 86:10:0101066:11, 86:10:0101066:1892, 86:10:0101066:28, 86:10:0101066:2995, 86:10:0101066:3016, 86:10:0101066:96, 86:10:0101074:1, 86:10:0101074:19, 86:10:0101074:4639, 86:10:0101074:9, 86:10:0101075:10, 86:10:0101075:118, 86:10:0101075:24, 86:10:0101075:36,
--	--	--	--	--	--

					86:10:0101075:39, 86:10:0101075:785, 86:10:0101075:1763, 86:10:0101075:34, 86:10:0101099:10, 86:10:0101099:7, 86:10:0101192:105, 86:10:0101192:112, 86:10:0101192:21, 86:10:0101192:24, 86:10:0101192:3, 86:10:0101192:33, 86:10:0101192:39, 86:10:0101192:41, 86:10:0101192:4143, 86:10:0101192:4674, 86:10:0101192:5, 86:10:0101192:67, 86:10:0101192:85, 86:10:0101195:63, 86:10:0101195:64, 86:10:0101198:99, 86:10:0101199:140, 86:10:0101199:102, 86:10:0101200:11598, 86:10:0101200:22, 86:10:0101207:1355, 86:10:0101207:19, 86:10:0101207:48, 86:10:0101207:73, 86:10:0101207:74, 86:10:0101207:75, 86:10:0101207:84, 86:10:0101208:2, 86:10:0101208:61, 86:10:0101209:2,
--	--	--	--	--	---

					86:10:0101209:39, 86:10:0101209:46, 86:10:0101209:9, 86:10:0101211:176, 86:10:0101211:177, 86:10:0101211:188, 86:10:0101211:19, 86:10:0101211:191, 86:10:0101211:192, 86:10:0101211:20, 86:10:0101211:210, 86:10:0101211:25, 86:10:0101211:34, 86:10:0101211:36, 86:10:0101211:39, 86:10:0101211:46, 86:10:0101211:479, 86:10:0101211:51, 86:10:0101211:67, 86:10:0101211:70, 86:10:0101211:71, 86:10:0101211:86, 86:10:0101215:16, 86:10:0101215:5, 86:10:0101212:1, 86:10:0101212:100, 86:10:0101212:103, 86:10:0101212:111, 86:10:0101212:120, 86:10:0101212:1209, 86:10:0101212:136, 86:10:0101212:140, 86:10:0101212:141, 86:10:0101212:144, 86:10:0101212:146, 86:10:0101212:19,
--	--	--	--	--	---

					86:10:0101212:23, 86:10:0101212:25, 86:10:0101212:28, 86:10:0101212:38, 86:10:0101212:903, 86:10:0101212:919, 86:10:0101212:94, 86:10:0101212:989, 86:10:0101216:13, 86:10:0101217:2, 86:10:0101217:312, 86:10:0101217:313, 86:10:0101217:487, 86:10:0101217:49, 86:10:0101217:52, 86:10:0101217:53, 86:10:0101217:6, 86:10:0101212:916, 86:10:0101212:917, 86:10:0101212:918, 86:10:0101222:28, 86:10:0101222:66, 86:10:0101243:10174, 86:10:0101243:165, 86:10:0101244:1, 86:10:0101244:104, 86:10:0101244:146, 86:10:0101244:148, 86:10:0101244:149, 86:10:0101244:1687, 86:10:0101244:1756, 86:10:0101244:1775, 86:10:0101244:20, 86:10:0101244:29, 86:10:0101244:9, 86:10:0101244:92,
--	--	--	--	--	---

				86:10:0101244:95, 86:10:0101244:10, 86:10:0101244:1798, 86:10:0101244:1799, 86:10:0101245:38, 86:10:0101000:7360, 86:10:0101000:7385, 86:10:0101246:3602, 86:10:0101246:3603, 86:10:0101247:11, 86:10:0101247:162, 86:10:0101250:1941, 86:10:0101250:1943, 86:10:0101250:48, 86:10:0101250:52, 86:10:0101250:56, 86:10:0101253:23, 86:10:0000000:21126, 86:10:0000000:22193, 86:10:0000000:21176, 86:10:0000000:20342, 86:10:0000000:21943, 86:10:0000000:22570, 86:10:0000000:18819, 86:10:0000000:21724, 86:10:0101066:2996, 86:10:0101066:3015, 86:10:0101066:3045, 86:10:0101066:3044, 86:10:0101243:159, 86:10:0101243:48, 86:10:0101243:101, 86:10:0101243:97, 86:10:0101065:5126, 86:10:0000000:22630, 86:10:0101062:2101,
--	--	--	--	--

				86:10:0101099:11, 86:10:0000000:3467, 86:10:0000000:22496, 86:10:0101062:2102, 86:10:0101246:12, 86:10:0000000:8, 86:10:0101000:6769, 86:10:0000000:5286, 86:10:0101000:629, 86:10:0000000:19064, 86:10:0101038:176, 86:10:0000000:18678, 86:10:0000000:21734, 86:10:0101217:31, 86:10:0101244:1757, 86:10:0000000:4524, 86:10:0101000:680, 86:10:0101207:30, 86:10:0101052:13, 86:10:0000000:4545, 86:10:0000000:22634, 86:10:0000000:23094, 86:10:0101066:3598, 86:10:0101066:3000, 86:10:0101243:30, 86:10:0101099:676, 86:10:0101099:677, 86:10:0101099:678, 86:10:0101099:679, 86:10:0101099:680, 86:10:0101065:5868, 86:10:0101222:770, 86:10:0101034:285, 86:10:0000000:24932, 86:10:0101042:294, 86:10:0101222:798,
--	--	--	--	--

					86:10:0101000:7855, 86:10:0101016:3076, 86:10:0101016:3077, 86:10:0101016:81, 86:10:0101042:300, 86:10:0101243:10849, 86:10:0101243:10850, 86:10:0101243:10854, 86:10:0101243:10839, 86:10:0101250:4842, 86:10:0101250:4843, 86:10:0101030:12200, 86:10:0101250:2009, 86:10:0101250:2072, 86:10:0101212:1367, 86:10:0101212:1324	
62	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, проезд от улицы Мелик-Карамова до строения по улице Нагорной, 50	сооружение дорожного транспорта/проезд от улицы Мелик-Карамова до строения по улице Нагорной, 50	86:10:0101000:2442	145	86:10:0101207:10	-
63	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Югорская	сооружение дорожного транспорта/наружное освещение вдоль внутриквартального проезда от улицы нагорная вдоль МКД № 40-1 и 43 по улице Югорской до Югорского тракта	86:10:0101207:2275	216	86:10:0101207:22	-
64	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон 23А	сооружение электроэнергетики/ИВЛ-0,4 кВ КТПН №661 (мкр 23А)	86:10:0000000:7318	980	86:10:0000000:21689, 86:10:0000000:22169, 86:10:0101241:15, 86:10:0101000:106, 86:10:0101241:16, 86:10:0101241:8,	*

65	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут	сооружение электроэнергетики/-	86:10:00000000:24964	11 456	86:10:0101241:34, 86:10:0101249:130 6:10:0000000:20342, 86:10:0101206:1, 86:10:0101061:4, 86:10:0101061:52, 86:10:0101000:338, 86:10:0101142:164, 86:10:0101034:145, 86:10:0101034:147, 86:10:0101057:1, 86:10:0000000:18974, 86:10:0000000:22100, 86:10:0101000:555, 86:10:0101000:574, 86:10:0101000:683, 86:10:0101038:27, 86:10:0101176:1993, 86:10:0101176:2342, 86:10:0101249:16, 86:10:0101249:130, 86:10:0101000:425, 86:10:0101142:161, 86:10:0000000:21689, 86:10:0000000:22119, 86:10:0101075:116, 86:10:0101075:1007, 86:10:0101000:106, 86:10:0101000:143, 86:10:0101004:12, 86:10:0101034:146, 86:10:0101000:441, 86:10:0101061:23, 86:10:0000000:24900	*
----	--	-----------------------------------	----------------------	--------	--	---

66	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут	сооружение электроэнергетики/объездная автомобильная дорога города Сургута (Объездная автомобильная дорога I «З», VII пусковой комплекс, съезд на улицу Геологическую) I, 2, 4 этапы. Наружное освещение	86:10:0000000:22605	1 091	86:10:0000000:21689, 86:10:0000000:21688, 86:10:0101248:9, 86:10:0101248:827, 86:10:0101207:1314	*
67	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут	сооружение электроэнергетики/2 КЛ-10 кВ от ТП-456 до ТП-844	86:10:0000000:22277	272	86:10:0101245:28, 86:10:0000000:4524, 86:10:0101207:1314, 86:10:0000000:21688, 86:10:0000000:21689	*
68	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Нагорная	объект транспортной инфраструктуры/сооружение «улица Нагорная»	86:10:0101207:181	727	отсутствует	-
69	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Мелик-Карамова, 57А, ПГСК «Коммунальщик», гараж № 14	нежилое/ гараж	86:10:0101207:2288	19,4	отсутствует	выкуп, снос
70	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Мелик-Карамова, 57А, ПГСК «Коммунальщик», гараж № 11	нежилое/ гараж	86:10:0101207:2289	22,8	отсутствует	выкуп, снос
71	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Мелик-Карамова, 57А,	нежилое/ гараж	86:10:0101207:2278	32	отсутствует	выкуп, снос

	ПГСК «Коммунальщик», гараж № 7						
72	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Мелик-Карамова, 57А, ПГСК «Коммунальщик», гараж № 4	нежилое/ гараж	86:10:0101207:2290	19,3		отсутствует	выкуп, снос
73	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Речная, 63А	нежилое/ гараж	86:10:0101207:2287	78,7		86:10:0101207:86	выкуп, снос
74	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Речная, 63А	нежилое/ баня	86:10:0101207:2283	12,3		86:10:0101207:86	выкуп, снос
75	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Мелик-Карамова, 57А, ПГСК «Коммунальщик», гараж № 12	нежилое/ гараж	86:10:0101207:2277	21,7		отсутствует	выкуп, снос
76	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Мелик-Карамова, 57А, ПГСК «Коммунальщик», гараж № 13	нежилое/ гараж	86:10:0101207:2279	20,1		отсутствует	выкуп, снос
77	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Мелик-Карамова, 57А, ПГСК «Коммунальщик», гараж № 2	нежилое/ гараж	86:10:0101207:2291	40,2		отсутствует	выкуп, снос

78	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Мелик-Карамова, 75А, ППСК «Коммунальщик», гараж № 3	нежилое/ гараж	86:10:0101207:2292	40,4	отсутствует	выкуп, снос
79	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, переулок Нагорный, дом 5	жилое	86:10:0000000:24993	108,5	отсутствует	расселение, выкуп, снос
80	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон 27А	сооружение коммунальной инфраструктуры/наружные сети канализации	86:10:0000000:3505	412	отсутствует	*
81	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут	КЛ-10кВ РП-147 – ТП-845 (Инв. № АА-010398)	отсутствует	-	отсутствует	*
82	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Быстринская	нежилое/ КЛ-10кВ от РП-147 до ТП-456 мкр 27А, протяженность кабеля 2х731,5м (Инв. № 00-010124)	86:10:0101207:1347	5	отсутствует	*
83	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон 22, 23, 24, 27А	сооружение/сооружение: электросетевой комплекс (КЛ-10кВ ТП 435 до ТП-456 мкр. 23-27А ЭСК № 47, Инв. № 000006948)	86:10:0101000:3446	16 422	отсутствует	*
84	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут	ВЛ-10кВ РП-122 – ТП-427 эск-10 (Инв. № 000007594)	отсутствует	-	отсутствует	*
85	Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут	КТТПН-650 (Инв. № 000008407/ КГХ 101040267)	отсутствует	-	отсутствует	*

86	Ханты-Мансийский – Югра, город Сургут, переулок Юганский, улица Речная, имущественный электросетевой комплекс, ВЛ-0,4 кВ от КТПН № 650	ВЛ-0,4кВ от КТПН 650 пер. Юганский акт-4 (Инв. № 000007286)	86:03:00000000:97107	2 042	отсутствует	*
----	--	---	----------------------	-------	-------------	---

Примечание: * – объекты инженерной инфраструктуры (сети и объекты теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, электроснабжения, линии связи и иные сети и объекты), расположенные в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в отношении которых будут осуществлены мероприятия, в соответствии с полученными техническими условиями и заключениями ресурсоснабжающих организаций, в том числе по определению их основных характеристик и местоположения на местности ввиду отсутствия сведений в Едином государственном реестре недвижимости.

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			
объекты и сети теплоснабжения			*
объекты и сети водоснабжения			*
объекты и сети водоотведения			*
объекты и сети электроснабжения			*
объекты и сети газоснабжения			*
объекты и сети бытовой канализации			*
объекты и сети ливневой канализации			*
объекты и сети дренажной канализации			*
объекты и сети связи			*
2. Транспортная инфраструктура, в том числе			
улично-дорожная сеть			строительство
места стоянок автомобилей			строительство

3. Социальная инфраструктура, в том числе			
объекты дошкольного образования			строительство
объекты начального общего и среднего общего образования			проектирование

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 мероприятий
1	Разработка внесения изменений (корректировки) в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением Администрации города Сургута от 18.07.2006 № 1612 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания «Застройка микрорайона 27А г. Сургут», и направление материалов на согласование в Администрацию	36 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 Сургута

3	Направление ходатайства об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества	шесть месяцев 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	один год с момента регистрации ходатайства об изъятии недвижимого имущества	Администрация	постановления Администрации города Сургута
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	четыре года 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	четыре года момента принятия решений об изъятии недвижимого имущества	Администрация Застройщик	трехсторонние подписанные соглашения
7	Уплата или предоставление денежных средств для выплаты гражданам возмещения за изымаемые	четыре года момента принятия решений об изъятии	Застройщик	-

	для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории жилой застройки земельные участки и (или) расположенные на них объекты недвижимого имущества, или 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	недвижимого имущества		
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	со дня регистрации перехода права собственности, но не позднее IV квартала 2033 года	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	в течение двух лет со дня регистрации перехода права собственности на недвижимое имущество, но не позднее IV квартала 2033 года	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	в срок, установленный административным регламентом	Администрация	договоры аренды земельных участков

	строительства, в том числе объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур	с момента регистрации соответствующего заявления		
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 внесениями 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 внесениями изменений (корректировкой) в документацию по планировке территории, в том числе объекты коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, расположенных в границах или за границами Территории	с даты получения разрешения на строительство до окончания срока действия Договора в соответствии с планом-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 общеобразовательной школы на 1 101 место и детского сада 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 общеобразовательной школы на 1 101 место, прохождение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости	18 месяцев с момента предоставления утвержденных отраслевых требований	Застройщик	-
19	Разработка проектной документации на строительство детского сада на 350 мест, прохождение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости	18 месяцев с момента предоставления утвержденных отраслевых требований	Застройщик	-
20	Передача в муниципальную собственность проектной документацию, положительного заключения государственной экспертизы и результатов инженерных изысканий данной	шесть месяцев с момента получения положительного заключения	Застройщик	проектная документация на объект социальной

	документации на строительство общеобразовательной школы на 1 101 место, государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости, в том числе документов по передаче прав на использование результатов интеллектуальной деятельности, внесение изменений в такие документы, их переработку и практическую реализацию на условиях простой (неисключительной) лицензии	государственной экспертизы проектной документации	инфраструктуры, заключение государственной экспертизы проектной документации, заключение экспертизы проектной документации, договор о безвозмездной передаче проектной документации в муниципальную собственность
21	Строительство и безвозмездная передача в муниципальную собственность детского сада на 350 мест, а также передача в муниципальную собственность образованного в соответствии с утвержденными изменениями (корректировкой) в документацию по планировке территории земельного участка, предусмотренного под размещение данного объекта. Передача в муниципальную собственность проектной документации, положительного	в течение трех лет с момента получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации	Застройщик проектная документация на объект социальной инфраструктуры, заключение государственной экспертизы проектной документации, заключение экспертизы

	заключения государственной экспертизы и результатов инженерных изысканий данной документации на строительство детского сада на 350 мест, положительного заключения экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости, в том числе документов по передаче прав на использование результатов интеллектуальной деятельности, внесение изменений в такие документы, их переработку и практическую реализацию на условиях простой (неисключительной) лицензии			проектной документации, договор о безвозмездной передаче проектной документации в муниципальную собственность, реквизицы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, договоров о безвозмездной передаче объекта капитального строительства в муниципальную собственность, акт приема-передачи, договор о безвозмездной передаче земельного участка в муниципальную собственность, акт приема-передачи
--	--	--	--	---

22	Передача в муниципальную собственность образованного земельного участка, предусмотренного под строительство общеобразовательной школы на 1 101 место	в течение шести месяцев с момента получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации	Застройщик	договор о безвозмездной передаче земельного участка в муниципальную собственность, акт приема-передачи
23	Внесение изменений (корректировка) в задание на благоустройство территории в границах территории, подлежащей комплексному развитию, для включения в задание на проектирование сквера со стороны улицы Мелик-Карамова ориентировочной площадью 3 800 кв. метров и парковой зоны со стороны Югорского тракта – улицы Виктора Пархомовича ориентировочной площадью 42 000 кв. метров	два месяца с момента утверждения внесения изменений (корректировки) в документацию по планировке территории	Администрация	утвержденные основные отраслевые требования
24	Образование земельного участка, благоустройство (строительство) и передача в муниципальную собственность сквера со стороны улицы Мелик-Карамова ориентировочной площадью 3 800 кв. метров	не позднее 01 ноября 2032 года	Застройщик	выписка из ЕГРН на образованный земельный участок, договор о безвозмездной передаче объекта капитального строительства

				и земельного участка в муниципальную собственность, акты приема-передачи
25	Образование земельного(-ых) участка(-ов), благоустройство (строительство) и передача в муниципальную собственность парковой зоны со стороны Югорского тракта – улицы Виктора Пархомовича ориентировочной площадью 42 000 кв. метров с учетом ограничений, предусмотренных зоной с особыми условиями использования территории в области объектов энергетики (реестровый номер 86:10-6.3)	не позднее 01 ноября 2034 года	Застройщик	выписка из ЕГРН на образованный земельный участок, договор о безвозмездной передаче объекта капитального строительства и земельного участка в муниципальную собственность, акты приема-передачи
26	Передача в муниципальную собственность построенные объекты коммунальной инфраструктуры, а также транспортной инфраструктуры в границах красных линий улично-дорожной сети города Сургута, за исключением иных случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации в сфере предоставления доступа к услугам теплоснабжения, электроснабжения,	в соответствии с планом-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

	газоснабжения, водоснабжения и водоотведения и условиями договора об осуществлении технологического присоединения, заключаемого между Застройщиком и сетевой организацией				
27	Строительство системы водоснабжения с установлением на них источников наружного противопожарного водоснабжения	в соответствии с планом-графиком очередности планируемого развития территории жилой застройки до окончания срока действия Договора	Застройщик	договор о безвозмездной передаче в муниципальную собственность, акт приема-передачи	
28	Обустройство встроенных, встроенно-пристроенных помещений для размещения недостающих мест в дошкольных образовательных учреждениях, путем обустройства встроенных, встроенно-пристроенных помещений, организовать оборудование мест для прогулок детей с учетом их шаговой доступности и безопасности маршрута в соответствии с требованиями СП 252.1325800.2016 «Свод правил. Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования»	в течение восьми лет со дня заключения Договора	Застройщик	-	

	и СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи»			
--	---	--	--	--

Приложение 8
к Договору
от _____ № _____

Основные отраслевые требования

для включения в задание на проектирование общеобразовательной школы
на 1 101 место объект: «Средняя общеобразовательная школа в г. Сургуте»
(общеобразовательная организация с универсальной безбарьерной средой)

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

Мощность (вместимость) объекта: 1 101 ученическое место в 1 смену, в том числе блок начального общего образования 400 ученических мест (16 классов), блок основного общего и среднего общего образования 701 ученических мест (28 классов). Наполняемость: 43 класса – 25 учащихся; 1 класс – 26 учащихся.

№ п/п	Наименование	Количество	Наполняемость, чел.	Норматив, 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	1	1	10	10	10

	для коррекционной педагогики детей с ОВЗ					
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	19	25	2,5	62,5	1 187,5
1.2	Универсальный кабинет	1	26	2,5	65	65
1.3	Кабинет иностранного языка	6	13	3,5	45,5	273
1.4	Кабинет информатики	4	13	4,5	58,5	234
1.5	Лаборантская (1 на 2 кабинета)	2	-	-	18	36
1.6	Кабинет физики	2	26	3	78	156

1.7	Лаборантская (1 на 2 кабинета)	1	-	-	18	18
1.8	Кабинет географии	1	26	2,5	65	65
1.9	Лаборантская	1	-	-	18	18
1.10	Кабинет биологии	1	26	3	78	78
1.11	Лаборантская	1	-	-	18	18
1.12	Кабинет химии	1	26	3	78	78
1.13	Лаборантская	1	-	-	18	18
1.14	Кабинет ОБЗР	1	26	2,5	65	65
1.15	Лаборантская	1	-	-	18	18
1.16	Кабинет ИЗО	1	26	2,5	65	65
1.17	Кабинет музыки	1	26	2,5	65	65
1.18	Кабинет трудовой подготовки для мальчиков (слесарная мастерская)	1	13	6	78	78
1.19	Кабинет трудовой подготовки для мальчиков (столярная мастерская)	1	13	6	78	78
1.20	Инструментальная для кабинетов трудовой подготовки (1 на 2 кабинета)	1	-	-	15	15
1.21	Кабинет трудовой подготовки (кулинария и домоводство)	1	13	4	52	52
1.22	Кабинет трудовой подготовки (мастерская по обработке тканей и технологии)	1	13	6	78	78
1.23	Инструментальная для кабинетов трудовой подготовки (1 на 2 кабинета)	1	-	-	15	15
1.24	Кабинет логопеда	3	1	12	12	36
1.25	Кабинет психолога	3	1	12	12	36
1.26	Сенсорная комната	1	-	-	25	25
1.27	Кабинет дефектолога	2	1	12	12	24
1.28	Кабинет для коррек- ционной 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	701	0,5	350,5	350,5
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
3.2.2	Лаборантская	1	-	-	18	18
3.2.3	Модуль 2. Образовательный модуль для углубленного изучения механики, мехатроники, систем автоматизированного управления	1	30	3,5	105	105
	Лаборантская	1	-	-	18	18
3.2.4	Модуль 3. Лаборатория исследования окружающей среды, природных и искусственных материалов,	1	30	3,5	105	105

	альтернативных источников энергии, инженерных конструкций					
3.2.5	Лаборантская	1	-	-	18	18
Итого						3 852
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 с круглосуточным дежурством персонала для установки приемно-контрольных приборов системы АПС	1	-	15	15	15
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	1	-	12	12	12

	(прививочный) кабинет					
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	-	-	90,6	90,6
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						660,6
VI. Актальный зал						
1	Перечень основных помещений					
1	Актальный 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 для болельщиков)	1	-	630	630	630
1.2	Снарядная	1	-	-	12	12
1.3	Помещение инструктора-тренера и склад мелкого спортивного инвентаря, 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 спортивного инвентаря, с душевой и санузлом	1	-	-	12	12
1.7	Зал для гимнастики, подвижных игр, фитнес-аэробики 21×15 м	1	-	-	315	315
1.8	Снарядная	1	-	-	12	12
1.9	Помещение инструктора-тренера и склад мелкого спортивного инвентаря, 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 спортивного инвентаря, 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 и условиями обслуживания школы			350
2	Раздаточная	1				
3	Овощной цех (первичной обработки овощей)	1				
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, помещение для личной гигиены женщин	1	400	0,7	280	280
23	Обеденный зал для школьников на 400 мест	1				
Итого						630
Итого (без коридоров, холлов и рекреаций, лестничных клеток, тамбуров)						10 208.6

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 метров (прямая часть беговой дорожки не менее 118 метров); прыжковой ямы; комплексной спортивной площадки (для игры в волейбол, баскетбол) со специальным искусственным покрытием и ограждением высотой не менее 3 метров; гимнастического городка (разновысокий турник, брусья, шведская стенка, рукоход и так далее); элементов полосы препятствий длиной не мене 65 метров;

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;

9) предусмотреть создание тематических зон для шахматного образования.

Приложение 9
к Договору
от _____ № _____

Основные отраслевые требования для включения в задание
на проектирование детского сада на 350 мест

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 на 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	1	-	-	24	24

	профессий» (станции: «театр», «банк», «аэропорт», «железнодорожный вокзал», «нефтегазовая станция»)					
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 соот- ветствии с норма- тивными регламен- тами
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	1	-	-	6	

	и приготовления моющих и дезинфицирующих растворов					
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 рабочих 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:

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) 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;

3) 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;

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

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

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

Задание
на благоустройство территории в границах территории,
подлежащей комплексному развитию, для включения в задание
на проектирование сквера и парковой зоны

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1. Общие данные		
1.1	Основание для проектиро- вания	договор о комплексном развитии территории жилой застройки части микрорайона 27А города Сургута
1.2	Источник финансирования	внебюджетное финансирование, а именно за счет собственных средств и (или) привлеченных средств победителя конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки части микрорайона 27А города Сургута
1.3	Вид работ	благоустройство территории, создание сквера со стороны улицы Мелик-Карамова ориентировочной площадью 3 800 кв. метров и парковой зоны со стороны Югорского тракта и улицы Виктора Пархомовича ориентировочной площадью 42 000 кв. метров. Далее по тексту – благоустройство территории
1.4	Стадийность выполнения работ	1) выполнение инженерно-геодезических изысканий; 2) выполнение инженерно-геологических изысканий; 3) разработка эскизного проекта благоустройства территории; 4) проведение общественных обсуждений эскизного проекта; 5) утверждение и согласование эскизного проекта: - департаментом архитектуры и градостроительства; - департаментом городского хозяйства; - МКУ «Лесопарковое хозяйство. 6) разработка и согласование проектной и рабочей документации;

		7) проведение негосударственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства объектов благоустройства
1.5	Функциональное назначение, цель выполнения работ	благоустройство территории в микрорайоне 27А города Сургута в рамках договора о комплексном развитии территории с целью создания пространства для круглогодичного отдыха горожан
1.6	Сведения о территории (участке) выполнения работ	месторасположение территории: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, часть микрорайона 27А. Сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию территории жилой застройки части микрорайона 27А города Сургута, содержатся в приложении 1 к настоящему Договору. Расположение земельных участков под сквер со стороны улицы Мелик-Карамова ориентировочной площадью 3 800 кв. метров и парковой зоны со стороны Югорского тракта – улицы Виктора Пархомовича ориентировочной площадью 42 000 кв. метров, уточняется в рамках разработки корректировки) проекта межевания микрорайона 27А и согласовываются Администрацией города Сургута
1.7	Указания о выделении этапов строительства, их состав	выделить два этапа выполнения работ: - благоустройство территории; - организация парковочного пространства под благоустройство территории, согласовать с Администрацией города Сургута на этапе разработки эскизного проекта
1.8	Исходные данные для проектирования	1) единый документ территориального планирования и градостроительного зонирования муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, утвержденный решением Думы города от 03.12.2024 № 703-VII ДГ (с изменениями от 29.12.2025 № 961-VII ДГ); 2) правила благоустройства территории города Сургута, утвержденные решением Думы города Сургута от 26.12.2017 № 206-VI ДГ; 3) постановление Администрации города Сургута от 10.07.2023 № 3455 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования

		на территории муниципального образования городской округ Сургут Ханты-Мансийского автономного округа – Югры» (для расчета парковочных мест). Вышеперечисленная документация (подпункты 1 – 3 пункта 1.8) размещена на официальном портале Администрации города. 5) методические рекомендации с типовыми техническими заданиями по благоустройству территорий в населенных пунктах Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в рамках реализации федерального проекта «Формирование комфортной городской среды» с учетом специфики автономного округа; 6) письмо департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 27.05.2019 № 33-Исх-2646; 7) приказ Департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 24.12.2018 № 33-Пр-210; 8) письмо Департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики Ханты-Мансийского автономного округа – Югры от 09.09.2020 № 33-Исх-4530. Документация (подпункты 5 – 8 пункта 1.8) предоставляется Подрядчику по итогам заключения муниципального контракта
2. Основные требования		
2.1	Требования к выполнению инженерных изысканий	выполнить инженерные изыскания в соответствии со сводом правил СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения» Актуализированная редакция СНиП 11-02-96 (с изменениями и дополнениями), а также сводом правил СП 11-104-97 «Инженерно-геодезические изыскания для строительства», сводом правил СП 11-105-97 «Инженерно-геологические изыскания для строительства» в следующем объеме: - инженерно-геодезические изыскания; - инженерно-геологические изыскания. Перед выполнением инженерных изысканий проектная организация разрабатывает программу

	на выполнение инженерных изысканий. К полевым работам приступить после согласования Заказчиком программы инженерных изысканий. Инженерные изыскания выполнить в объеме, необходимом для проектирования объекта, с учетом прилегающих территорий и необходимых для размещения, реконструкции трасс инженерных коммуникаций и выполнения примыканий к смежным участкам. На топографической съемке отобразить существующие элементы благоустройства (дорожно-тропиночная сеть, детские площадки и так далее). Результаты инженерных изысканий оформить в виде технических отчетов и передать Администрации города Сургута в печатном и электронном виде (топографическую съемку в масштабе М 1:500 в формате DXF, DWG и ЦММ в виде комплекта файлов, открываемых программным продуктом CREDOTER или CREDOMIX в системе координат МСК 86). На топографических планах отобразить подземные и надземные коммуникации и сооружения с указанием технических характеристик (назначение коммуникации, материал и условный диаметр трубы, глубину заложения или отметку трубы (лотка) у смотрового колодца (выхода), количество кабелей, напряжение) и их владельцев. Материалы инженерно-геодезических изысканий согласовать с организациями, эксплуатирующими надземные и подземные коммуникации, на предмет наличия/отсутствия инженерных сетей в границах проектирования и строительства объекта, их точного расположения в плане, глубины залегания и технических характеристик. При необходимости точное местоположение и глубину залегания подземных коммуникаций определить методом шурфования. В отчет включить описание и фотографии местоположения не менее 4 (четырех) закрепленных временных реперов. Описание реперов выполнить в соответствии с нормативной документацией включив в том числе: координаты в местной системе координат (МСК-86), отметки балтийской системе высот, привязки
--	---

	(не менее 3 (трех) на каждый репер), обзорную схему. Репера по акту передать Заказчику. Известить не менее чем за 5 (пять) рабочих дней до начала сдачи закрепительных знаков и реперов, установленных при производстве инженерных изысканий. Выполнить подеревную съемку в масштабе 1:500, с составлением экспликации (пересчетной ведомости) и дендрологического плана. Определить количество зеленых насаждений, подлежащих сносу. Запросить в департаменте городского хозяйства Администрации города расчет стоимости затрат по восстановлению зеленых насаждений взамен вырубаемых. Совместно с департаментом городского хозяйства администрации города разработать и подписать акт технического обследования зеленых насаждений. В проектно-сметной документации предусмотреть затраты на прореживания/вырубку, утилизацию и восстановление зеленых насаждений, уборку больных, сухих и так далее деревьев. В отчете по инженерно-геологическим изысканиям предусмотреть схему с планово-высотной привязкой скважин. На основе инженерных изысканий выполнить прогноз возможных изменений инженерно-геологических условий в части взаимодействия размещаемых зданий, сооружений, инженерных сетей с геологической средой, с целью получения необходимых и достаточных материалов и данных для принятия обоснованных проектных решений. Получить справку в Службе государственной охраны объектов культурного наследия по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре о наличии/отсутствии на застраиваемой территории памятников истории и культуры в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Провести государственную историко-культурную экспертизу земельного участка путем археологической разведки в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках
--	--

		истории и культуры) народов Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями) за счет стоимости проектных работ. По выводам историко-культурной экспертизы разработать раздел мероприятий по обеспечению сохранности объекта культурного (археологического) наследия (при необходимости)
2.2	Требования к составу и содержанию эскизного проекта	целью проекта является благоустройство территории микрорайона 27А в рамках договора о комплексном развитии территории. Проектируемая территория в настоящее время функционально не насыщена, и не используется в полной мере потенциал зеленой территории в городской застройке. Предоставить не менее 2 (двух) предварительных вариантов эскизного проекта для рассмотрения и согласования принципиальных архитектурных решений по благоустройству объекта и его функциональной наполняемости. Разработать единое стилевое и колористическое решение проектируемой территории с использованием полученных исходных данных и с учетом: 1. Градостроительной ситуации. 2. Статуса территории. 3. Круглогодичного функционального использования территории. 4. Природных особенностей. 5. Ландшафтно-визуального анализа территории. 6. Информации о прилегающих территориях. 7. Сведений об имеющихся планировочных ограничениях на территории. 8. Полученных согласований. 9. Формирования современного архитектурно-художественного облика территории сквера. 10. Организации комфортного пространства с четко определенными зонами различной активности. 11. Обеспечения эстетической привлекательности среды. 12. Регенерации пространственной структуры территории, перераспределение акцентов пешеходного движения, организация безопасной и доступной среды для пешеходов и людей с ограниченными возможностями.

	13. Антивандальности и удобства эксплуатации объектов. Состав и содержание эскизной документации выполнить в объеме, необходимом и достаточном для рассмотрения и оценки принимаемых архитектурных решений, которые в последствии будут являться основанием для разработки проектной и рабочей документации объекта благоустройство территории в микрорайоне 27А города Сургуте». Выполнить сопряжение с придомовыми территориями и внутриквартальными проездами. Необходимые условия для проектирования и размещения функциональных зон на данном участке: - при благоустройстве территории объекта предусмотреть максимальное сохранение существующих зеленых насаждений, существующего рельефа местности; - ландшафтные решения благоустройства территории; - провести анализ возможности изменения схемы передвижения по территории благоустройства на основе исследования пешеходных потоков; - предусмотреть на территории благоустройства наружное освещение; - предусмотреть тропиночно-дорожную сеть и велодорожку из асфальтобетона; - предусмотреть автопарковку с покрытием из асфальтобетона; - предусмотреть заезд и транзитный проезд крупногабаритной техники (шириной не менее 3 метров); - предусмотреть места для размещения детских игровых и спортивных площадок, уличных тренажеров - предусмотреть места для размещения арт объектов; - предусмотреть места для размещения нестационарных торговых объектов (НТО) и места создания инфраструктурных площадок; - предусмотреть размещение, на свободной от деревьев территории, павильон «Туалет» на два отделения: М/Ж (мужской / женский), МГН/КМиР (маломобильная группа населения /
--	--

	комната матери и ребенка) с круглогодичным режимом эксплуатации и с подключением к наружным сетям водопотребления и водоотведения в соответствии с требованиями санитарно-гигиенической безопасности. В эскизном проекте предусмотреть размещение элементов благоустройства территории: - посадку многолетних растений ценных пород (кустарников и деревьев); - озеленение газонным покрытием. Озеленение (создание газона) и посадочные материалы (кустарник, деревья, растения) при создании ландшафтных решений применять с учетом климатических условий местности (местность, приравненная к условиям крайнего севера). Эскизный проект разработать в виде графической части и пояснительной записки. Графическая часть: - существующее положение (ситуационный план); - схема генерального плана территории, включая схему движения пешеходов и интеграцию в прилегающие транспортно-пешеходные зоны района; - решения по реконструкции существующего благоустройства; - схема сохраняемых и демонтируемых зданий, строений и сооружений (при необходимости); - принципиальные архитектурно-планировочные решения проекта по территории сквера, отражающие градостроительную ситуацию и ландшафтный анализ, включая схемы освещения (в том числе архитектурно-художественное), видеонаблюдение, озеленения, расположения основных объектов и малых архитектурных форм; - графические материалы (визуализации, фотомонтаж и тому подобное) основных пространств и элементов, раскрывающих в полной мере принятые проектные решения; - 3D визуализацию; - средовые визуализации; - схематические визуализации (общие виды с высоты птичьего полета); - изображения типовых малых архитектурных форм и других элементов благоустройства;
--	---

		- иные графические материалы для полноты восприятия принятых решений (инфографика, схемы, графики и т.п.). - сводный план инженерных сетей, сети освещения и тому подобное; - схема планировочной организации земельного участка с указанием мероприятий по обеспечению доступа всех категорий маломобильных групп населения; - архитектурные особенности объекта, принципы колористического и художественного оформления элементов благоустройства и так далее; - схема сезонного использования в произвольном масштабе. Пояснительная записка: - основные показатели объектов застройки; - краткая характеристика и анализ объектов; - обоснование принципиальных архитектурных решений; - информация о передвижении посетителей по территории сквера; - информация об основных элементах озеленения; - информация о размещении дорожно-тропиночной сети с местами отдыха и другое; - информация по размещению элементов освещения; - решения по реконструкции существующего благоустройства; - информация по организации системы обслуживания объекта; - расчет пропускной способности объекта; - основные технико-экономические характеристики и показатели; - информация о необходимости вырубki зеленных насаждений с указанием объемов работ; - информация о необходимости демонтажа (переноса) сооружений и переустройства инженерных сетей (при необходимости)
2.3	Требования к составу работ и содержанию проектной и рабочей документации	состав и содержание проектной документации принять согласно Положению о составе разделов проектной документации и требованиям к их содержанию, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 (с изменениями и дополнениями), Градостроительному кодексу

	Российской Федерации от 29.12.2004 № 190 (с изменениями и дополнениями). Разработать проектную документацию на каждый этап в составе, достаточном для принятия технических решений и параметров, предусмотренных настоящим заданием, обоснованием объемов и сметной стоимости объекта, подготовки документов для осуществления процедур предоставления земельных участков для размещения и дальнейшей эксплуатации объекта. До начала выполнения проектных работ согласовать с Администрацией города Сургута состав проектной документации. Стадия «Проектная документация». Проектная документация должна содержать следующие разделы: - пояснительная записка; - планировочная организация земельного участка; - проект организации строительства; - технологические и конструктивные решения линейного объекта; - искусственные сооружения в части: сети электроснабжения и электроосвещения; - мероприятия по обеспечению пожарной безопасности и по охране окружающей среды; - мероприятия по обеспечению доступа инвалидов; - сметная документация; - прочие разделы (при необходимости). В составе пояснительной записки (ПЗ) выполнить, в том числе: - расчет технико-экономических показателей (с указанием протяженностей инженерных сетей); - расчет сроков строительства объекта; - расчеты нагрузок на инженерные сети; - сводную ведомость объемов работ. Раздел 1 «Пояснительная записка» должен содержать общую ведомость объемов работ по объекту, расчеты нагрузок на инженерные сети. В технико-экономических показателях указать протяженность наружных инженерных сетей. В составе проекта организации строительства (ПОС) необходимо разработать: - строительный генеральный план; - календарный график выполнения работ по этапам
--	---

	и периодам строительства; - мероприятия и схему организации дорожного движения, устройство временных дорог и подъездов при строительстве объекта, устройстве/переустройстве сетей инженерного обеспечения, входящих в его состав, на период начала функционирования объекта; - мероприятия по созданию плодородного слоя до уровня корневой шейки деревьев с устройством газонного покрытия на всей территории объекта благоустройства; - мероприятия по санитарной уборке зеленых насаждений, формированию крон деревьев, стрижке кустарников перед началом сдачи объекта в эксплуатацию; - проект (схему) демонтажных работ. - максимально возможные перерывы в работе переустраиваемых сетей, сезонность работ определить совместно с эксплуатирующими организациями инженерных сетей; - проект организации строительства (ПОС) согласовать с эксплуатирующими организациями пересекаемых инженерных сетей. Разработать и согласовать с департаментом архитектуры и градостроительства эскиз ограждения (при необходимости). Предусмотреть в проектной документации (протяженность, площадь, параметры сетей и конструктивов, номенклатуру оборудования уточнить в ходе проектирования): - автопарковку с покрытием из асфальтобетона – площадь уточняется при разработке (корректировке) документации по планировке территории микрорайона 27А; - в целях выполнения работ по содержанию – предусмотреть заезд и транзитный проезд крупногабаритной техники (шириной не менее 3 метров); - устройство тротуарных дорожек с покрытием из тротуарной плитки (шириной 2,0 метра), велодорожка из асфальтобетона – площадь уточняется при разработке (корректировке) документации по планировке территории микрорайона 27А; - устройство сетей электроснабжения 0,4 кВ;
--	--

	- устройство наружного освещения; - устройство системы видеонаблюдения; - устройство детских игровых площадок не менее 3 (трех) (для разных возрастных групп детей, детей с ограниченными возможностями здоровья); - устройство не менее 1 (одной) многофункциональной спортивной площадки; - устройство не менее 1 (одной) площадки с уличными тренажерами; - устройство 1 (одной) площадки для размещения нестационарного торгового объекта (НТО); - устройство 1 (одной) инфраструктурной площадки; - устройство не менее 2 (двух) мест для размещения арт-объектов; - благоустройство территории (в том числе устройство: вертикальная планировка, земляные работы; отмостки, водоотводные лотки; проезды и пешеходные дорожки с необходимой дорожной разметкой; противогололедное покрытие; бортовых камней, примыканий различных покрытий; восстановление существующих покрытий, площадки для сбора ТКО); - озеленение территории; - устройство водоотводных лотков (водоотведение с территории благоустройства в ливневый коллектор автомобильной дороги улиц Мелик-Карамова, Виктора Пархомовича, а также Югорского тракта. - установку малых архитектурных форм с антивандальными свойствами: скамейка – 35 шт., скамейка со спинкой – 10 шт., велопарковка – 2 шт., информационный стенд – 2 шт., урна не менее 50 шт., объемом не менее 50 л.; - осуществить строительство в границах территории парковой зоны со стороны Югорского тракта – улицы Виктора Пархомовича площадку для выгула домашних животных; - размещение, на свободной от деревьев территории, павильон «Туалет» на два отделения: М/Ж (мужской/женский), МГН/КМиР (маломобильная группа населения/комната матери и ребенка) с круглогодичным режимом эксплуатации и с подключением к наружным сетям
--	--

	водопотребления и водоотведения в соответствии с требованиями санитарно-гигиенической безопасности; - иные сети и конструктивы, необходимость выполнения которых будет выявлена по итогам проведения инженерных изысканий и в ходе проектирования объекта благоустройства. Разделы проектной документации разработать, в том числе с учетом требований: СП 42.13330.2016 Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» (с изменениями и дополнениями), СП 475.1325800.2020 «Парки. Правила градостроительного проектирования и благоустройства», СП 82.13330.2016 «Благоустройство территорий. Актуализированная редакция СНиП III-10-75», СП 140.13330.2024 «Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения», СП 59.13330.2020 «СНиП 35-01-2001 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения» (с изменениями и дополнениями). СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение» Актуализированная редакция СНиП 23-05-95* (с изменениями и дополнениями). На начальном этапе работ Подрядчик должен: - сформировать границы земельных участков под строительство объектов благоустройства в рамках разработки (корректировки) проекта межевания микрорайона 27А, а также отобразить границы земельных участков в системе координат МСК-86 в формате Mapinfo; - разработать и согласовать с заинтересованными сторонами, а также с Администрацией города Сургута технические условия на применяемые в проекте строительные материалы, изделия, комплектующие и оборудование; - выполнить при необходимости запрос технических условий в эксплуатирующих и энергоснабжающих организациях на подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, переустройство/ демонтаж/ сохранение, защиту инженерных сетей, попадающих в границы проектирования. Получить технические условия от владельцев
--	--

	коммуникаций, попадающих в зону строительства, согласовать проектную документацию с организациями, технические условия которых получены, провести их обстоятельный анализ на предмет целесообразности и обоснованности, указанных в них требований, подготовить соответствующие предложения, а также в случае необходимости за счет собственных средств предусмотреть перенос сооружений и инженерных коммуникаций. Схему планировочной организации земельного участка согласовать с департаментом архитектуры и градостроительства, департаментом городского хозяйства, МКУ «ДДТиЖКК», МКУ «ЛПХ». Сводный план инженерных сетей, разработать в составе схемы планировочной организации земельного участка и согласовать в следующих организациях: - департамент архитектуры и градостроительства; - департамент городского хозяйства; - эксплуатирующих организациях пересекаемых инженерных сетей (в том числе перспективных), включая СГМУП «Горводоканал», СГМУП «Городские тепловые сети», ООО «Сургутские городские электрические сети», ОАО «Сургутгаз». Разработать и согласовать с ДГХ, эксплуатирующей организацией и Заказчиком схему объекта, поперечные профили земляного полотна, конструкцию дорожной одежды, тротуаров, площадок. Стадия «Рабочая документация»: Рабочая документация выполняется в объеме, обеспечивающем реализацию принятых в проектной документации технических решений, необходимых для выполнения работ по благоустройству территории, в соответствии с действующими нормативными документами, стандартами и требованиями, а также для составления сметной документации. Перечень основных комплектов рабочей документации согласовать с Администрацией города Сургута. При обнаружении Администрацией города Сургута недостатков или ошибок, выявленных при приемке рабочей документации или в процессе
--	--

	производства работ, победитель конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории микрорайона 27А устраняет их за свой счет. Победитель конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки части микрорайона 27А предоставляет Администрации города Сургута комплекты экземпляры проектной и рабочей документации с учетом снятых замечаний экспертных организаций, с полной заменой аннулированных и измененных чертежей, согласованную со всеми заинтересованными организациями, а также положительные заключения экспертиз. Победитель конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки части микрорайона 27А формирует альбом согласований (проектной и рабочей документации) и экспертиз. Проектную и рабочую документацию оформить в соответствии с требованиями ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», ГОСТ 21.001-2020 «Система проектной документации для строительства. Общие положения», постановления Правительства Российской Федерации от 25.03.2015 № 272 «Об утверждении требований к антитеррористической защищенности мест массового пребывания людей и объектов (территорий), подлежащих обязательной охране полицией, и форм паспортов безопасности таких мест и объектов (территорий)». Выполнить документацию в соответствии с требованиями Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (с изменениями и дополнениями), приказа Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии от 02.04.2020 № 687 «Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается
--	--

		соблюдение требований Федерального закона от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (с изменениями и дополнениями), других Федеральных законов и нормативных документов, действующих на территории Российской Федерации (с изменениями и дополнениями). Разработать в составе проектной и рабочей документации разделы, конструктивы, в том числе не упомянутые в задании на выполнение проектно-исследовательских работ и в перечне договорных документов, в объеме, необходимом и достаточном для дальнейшего функционирования объекта в постоянном и безопасном режиме. Проектными решениями предусмотреть: - вид покрытия тротуаров и площадок – определить проектом, согласовать с ДГХ, МКУ «ЛПХ» и МКУ «ДДТиЖКК». Ширину тротуаров принять с учетом доступности маломобильных групп населения – 2,0 – 6,0 метров. Предусмотреть оборудование тротуаров элементами обустройства в целях обеспечения доступности объектов дорожного хозяйства для маломобильных групп населения; - устройство освещения территории. Проектирование наружных инженерных сетей выполнить по техническим условиям городских эксплуатирующих организаций. Запрос технических условий победитель конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории микрорайона 27А выполняет самостоятельно. Благоустройство и озеленение выполнить в границах красных линий объекта в увязке с существующим благоустройством прилегающих территории в соответствии с действующими нормативными регламентами, техническими условиями, правилами благоустройства территории города Сургута, утвержденными решением Думы города Сургута от 26.12.2017 № 206-VI ДГ. При проектировании учесть максимальное сохранение существующих деревьев (насаждений)
--	--	---

2.4	Схема планировочной организации земельного участка	Необходимость демонтажа (переноса) сооружений и переустройства инженерных сетей, а также вырубки зеленых насаждений, определить проектом и выполнить за счет собственных средств. Покрытие пешеходных дорожек, тротуаров, предусмотреть ровными из твердых материалов, не создающим вибрацию при движении по нему. В местах изменения высот поверхностей пешеходных путей выполнить плавное понижение или обустроить съезды. Предусмотреть автопарковку с покрытием из асфальтобетона. В целях выполнения работ по содержанию – предусмотреть заезд и транзитный проезд крупногабаритной техники (шириной не менее 3 метров). Разработать сводный план инженерных сетей с обозначением точек подключения к существующим сетям инженерно-технического обеспечения. Предусмотреть мнемосхемы на входах в территорию благоустройства. При организации рельефа добиваться максимального эффекта выразительности при минимальном изменении рельефа и перемещении земляных масс. Пути движения МГН по территории предусмотреть двух типов разной фактуры контрастных тонов, как альтернативное решение для слабовидящих, слепых, а также дополнительная навигация для всех групп населения. Учесть восстановление существующего нарушенного благоустройства прилегающей территории. На начальном этапе проектирования победитель конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории микрорайона 27А подготавливает и направляет в Администрацию города Сургута для рассмотрения и согласования схему земельного участка, требуемую для размещения проектных решений (включая устройство и переустройство инженерных сетей, взаимную увязку с перспективной застройкой прилегающих территорий), с координатами поворотных точек
-----	---	--

		границы участка. План (схему) территории благоустройства до разработки проектной документации предварительно согласовать в департаменте архитектуры и градостроительства, департаменте городского хозяйства, Администрации города Сургута
2.5	Наружные инженерные сети	инженерное обеспечение проектируемого объекта выполнить в соответствии с требованиями СП, СНиП, ПУЭ, РД и других действующих нормативных документов. При обнаружении на территории земельного участка существующих инженерных коммуникаций предусмотреть переустройство сетей с учетом демонтажа существующего участка сетей. Демонтаж/переустройство инженерных коммуникаций выполнить согласно техническим условиям, полученным от эксплуатирующих организаций. Технические условия от эксплуатирующих организаций запросить самостоятельно. Применить коррозионно-стойкие материалы для инженерных систем и сетей. Проектом предусмотреть устройство наружного освещения тротуаров, сети ливневой канализации; Проектом предусмотреть на территории благоустройства микрорайона 27А систему видеонаблюдения. Технические условия запросить в МКУ «УИТС» и «Безопасный город». Сети освещения и видеонаблюдения должны быть разработаны в соответствии с нормативными требованиями, действующими на территории Российской Федерации. Проектная документация должна включать перечень и стоимость всех этапов работ необходимых для обеспечения работоспособности сетей освещения и видеонаблюдения, от точки подключения до мест установки оборудования (опор освещения, камер видеонаблюдения). Материалы, используемые для устройства сетей освещения (опоры освещения, светильники) и видеонаблюдения (камеры видеонаблюдения) должны быть антивандальными, опоры освещения из анодированного алюминия, светильники светодиодные, для устройства сетей

		предусмотреть кабель ВВШв. Опоры освещения и светильники должны быть российского производителя, светильники с гарантией не менее 5 (пяти) лет. Разработать и включить в проектную документацию схему подключения кабельных линий в опоре освещения, а также все необходимые узлы соединений. При проектировании кабельной линии предусмотреть систему заземления TN-S. Для включения освещения в автоматическом режиме использовать таймер управления освещением марки ТО2. Использовать узел учета с возможностью автоматической передачи данных. Щиты управления освещением предусмотреть отдельно стоящими на высоте не менее 1,5 метра от уровня земли с защитой IP64. При проектировании предусмотреть основное функциональное освещение и архитектурно-художественные подсветки. Оборудование и материал, используемые для освещения территории применить с учетом энергосберегающих решений (предусмотреть применение светильников со светодиодными лампами). Предусмотреть мероприятия по сбору и отводу дождевых и талых вод с территории сквера
2.6	Требования к составу сметной документации	сметная документация разрабатывается на основании «Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации», утвержденной приказом Минстроя РФ от 4 августа 2020 года № 421/пр. (в редакции приказа Минстроя РФ от 07.07.2022 № 557/пр., от 30.01.2024 № 55/пр), с учетом требований Постановления Правительства РФ № 87 от 16.02.2008 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию». Сметная документация разрабатывается с использованием ФСНБ-2022 (в действующей редакции), внесенной в федеральный реестр сметных нормативов. Сметная стоимость строительства определяется

	ресурсно-индексным методом с использованием сметных норм и сметных цен строительных ресурсов, размещенных в федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве, созданной в соответствии с Положением о федеральной государственной информационной системе ценообразования в строительстве, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 23 сентября 2016 года № 959 (ФГИС ЦС). Смета на благоустройство объекта должна содержать: - сводку затрат; - сводный сметный расчет стоимости строительства общий; - сводный сметный расчет стоимости строительства 1 этап; - сводный сметный расчет стоимости строительства 2 этап; - объектные сметные расчеты (на каждый этап); - локальные сметные расчеты (отдельно на каждый этап); - сметные расчеты на отдельные виды затрат. К сметной документации прилагаются: - пояснительная записка; - ведомости объемов работ; - обосновывающие документы. В сметную документацию должны быть включены прочие затраты согласно исходным данным для составления смет и ПОС. Стоимость работ в сводном сметном расчете разрабатывается в текущем уровне цен. Локальные и объектные сметные расчеты разрабатываются в соответствии с разделом III Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации (приказ Минстроя РФ от 04.08.2020 № 421/пр с изменениями и дополнениями). В локальных сметных расчетах (сметах)
--	--

	необходимо предусмотреть итоги по разделам, с начислением накладных расходов и сметной прибыли. Накладные расходы определить по видам строительно-монтажных работ, согласно Методическим указаниям по определению величины накладных расходов в строительстве, осуществляемом в районах Крайнего Севера и местностях, приравненных к ним (приказы Минстроя России от 21.12.2020 № 812/пр, от 02.09.2021 № 636/пр, от 26.07.2022 № 611/пр). Сметную прибыль определить согласно Методическим указаниям по определению величины сметной прибыли в строительстве (приказы Минстроя России от 11.12.2020 № 774/пр, от 22.04.2022 № 317/пр). При отсутствии во ФГИС ЦС данных о сметных ценах в текущем уровне цен на отдельные материалы, изделия, конструкции и оборудование, а также сметных нормативов на отдельные виды работ допускается определение их сметной стоимости по наиболее экономичному варианту, определенному на основании конъюнктурного анализа. Результаты конъюнктурного анализа оформляются в соответствии с пунктами 13 – 21 Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации (приказ Минстроя от 04.08.2020 № 421/пр с изменениями и дополнениями), по рекомендуемой форме, приведенной в приложении № 1 к Методике 421/пр (согласно проектной документации, при необходимости). Конъюнктурный анализ формируется на дату представления Администрации города Сургута для согласования. Предусмотреть затраты на: - вынос участка в натуру; - компенсацию на восстановление зеленых насаждений согласно расчету департамента городского хозяйства (при необходимости);
--	---

		- временные здания и сооружения, согласно Методике определения затрат на строительство временных зданий и сооружений, включаемых в сводный сметный расчет стоимости строительства объектов капитального строительства (приказ Минстроя РФ от 19.06.2020 № 332/пр); - производство работ в зимнее время, согласно Методике определения дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время (приказ Минстроя РФ от 25.05.2021 № 325/пр); - снегоуборку, согласно Методике определения дополнительных затрат при производстве работ в зимнее время (приказ Минстроя РФ от 25.05.2021 № 325/пр); - размещение, утилизацию и (или) обезвреживание отходов строительного производства (строительного мусора, грунта и прочих отходов, в том числе загрязненных опасными веществами); - плату за негативное воздействие на окружающую среду (затраты, связанные с содержанием и эксплуатацией основных средств природоохранного назначения); - пусконаладочные работы; - техническую инвентаризацию и подготовку документов кадастрового и технического учета (приказ Госстроя России от 15.05.2002 № 79); - подключение к сетям инженерно-технического обеспечения; - исполнительную геодезическую съемку (топографический план); - проектные и изыскательские работы; - проведение негосударственной экспертизы проектной документации в объеме определения достоверности сметной стоимости объекта благоустройства; - проведение государственной историко-культурной экспертизы земельного участка (при необходимости); - строительный контроль в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21.06.2010 № 468; - авторский надзор в размере 0,2% (п. 173 Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального
--	--	--

		ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации (приказ Минстроя РФ от 04.08.2020 № 421/пр); - резерв средств на непредвиденные работы и затраты (пункт 179 Методики определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, работ по сохранению объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Российской Федерации (приказ Минстроя от 04.08.2020 № 421/пр); - сумму налога на добавленную стоимость (НДС), согласно ФЗ от 3.08.2018 № 303-ФЗ
2.7	Требования по выполнению мероприятий по обеспечению объекта (инфраструктуры объекта) беспрепятственным доступом для инвалидов (маломобильных групп населения)	в соответствии с требованиями СП 59.13330.2020 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001» (с изменениями и дополнениями), СП 138.13330.2012 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным группам населения. Правила проектирования», СП 140.13330.2012 «Городская среда. Правила проектирования для маломобильных групп населения», СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» (с изменениями и дополнениями), в проектной документации с учетом требований, предъявляемым к земельным участкам, предусмотреть мероприятия, обеспечивающие беспрепятственное, безопасное и удобное передвижение маломобильных групп населения по территории сквера. Проектом предусмотреть устройство накладных пандусов из нержавеющей стали на входных группах с лестницами. Согласно действующим нормам предусмотреть мероприятия, обеспечивающие беспрепятственный доступ, передвижения всех маломобильных групп населения по территории и прилегающим проездам (звуковые и тактильные средства, мнемосхемы,

		и тому подобное). Предусмотреть оборудование средств информирования и ориентирования в антивандальном исполнении. Пути движения МГН по территории предусмотреть двух типов разной фактуры контрастных тонов, как альтернативное решение для слабовидящих, слепых, а также дополнительная навигация для всех групп населения
3. Дополнительные требования		
3.1	Требования к оформлению и сдаче документации	проектную документацию оформить в соответствии ГОСТ Р 21.101-2020 «Система проектной документации для строительства. Основные требования к проектной и рабочей документации», ГОСТ 21.508-2020 «Правила выполнения рабочей документации генеральных планов предприятий, сооружений и жилищно-гражданских объектов». До направления проектной документации на проведение негосударственной экспертизы предоставить Администрации города Сургута на рассмотрение и согласование результаты инженерных изысканий, проектную и рабочую документацию включая смету, альбом согласований проектной документации: - на бумажном носителе в 1 (одном) экземпляре; - на электронном носителе в 1 (одном) экземпляре. Победитель конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории части микрорайона 27А предоставляет Администрации города Сургута комплектные экземпляры документации с учетом снятых замечаний экспертных организаций, с полной заменой аннулированных и измененных чертежей, а также положительного заключения негосударственной экспертизы в части проверки достоверности сметной стоимости строительства объекта. При обнаружении Администрацией города Сургута недостатков или ошибок, выявленных при приемке проектной и рабочей документации, победитель конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории микрорайона 27А устраняет их за свой счет. Количество передаваемой Администрации города Сургута документации:

	а) на бумажном носителе (с подписями ответственных лиц) в 6 (шести) экземплярах, при необходимости, по запросу заинтересованных организаций, дополнительные экземпляры (затраты за размножение документации входят в стоимость работ по контракту); б) на электронном носителе в 1 (одном) экземпляре: проектная и рабочая документация в полном объеме (в том числе сметная документация) в файлах формата PDF с электронными подписями ответственных лиц; кроме этого: - графические материалы в файлах формата DWG (2004); - текстовая часть в файлах формата DOC; - сметная документация в файлах формата Excel и в виде комплекта файлов формата XML, открываемых программным продуктом «Гранд-Смета»; - графический материал схемы планировочной организации земельного участка (со сводным планом инженерных сетей) в виде комплекта файлов, открываемых программным продуктом ГИС Mapinfo версии 7,0 в виде карт в МСК 86 (местная система координат). Отчеты об инженерных изысканиях передать Заказчику: а) каждый отчет на бумажном носителе (с подписями ответственных лиц) – в 2 (двух) экземплярах, при необходимости, по запросу заинтересованных организаций, дополнительные экземпляры (затраты за размножение документации входят в стоимость работ по контракту); б) на электронном носителе – в 1 (одном) экземпляре; - отчет в полном объеме в файлах формата PDF с электронными подписями ответственных лиц; кроме этого: - графические материалы в файлах формата DXF, DWG, TAB; - текстовая часть в файлах формата DOC; - графические материалы геодезических изысканий – ЦММ в виде комплекта файлов, открываемых программным продуктом Credo Mix Credo Ter
--	---

	(MS-DOS) с разноской по слоям. Для проведения негосударственной экспертизы по проверке достоверности определения сметной стоимости строительства, документацию на диск комплектовать в соответствии с требованиями приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 12.05.2017 № 783/пр «Об утверждении требований к формату электронных документов, представляемых для проведения негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий и проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства». Положительное заключение негосударственной экспертизы в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства заключение государственной историко-культурной экспертизы на бумажном носителе в 2 (двух) экземплярах. Эскизный проект на бумажном носителе в 1 (одном) экземпляре и на электронном носителе в 1 (одном) экземпляре направляется на согласование в Администрацию города и дорабатывается с учетом замечаний, полученных от структурных подразделений Администрации города. Презентационные материалы (слайды, видеоматериалы) на электронном носителе в 1 (одном) экземпляре. Оформить альбом согласований и экспертиз (оригинал и копия) в 2 (двух) экземплярах по каждому из этапов. формат электронных документов, представляемых для проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий и проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства должен соответствовать требованиям утвержденным приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 12.05.2017 № 783/пр
--	--

3.2	Необходимость проведения государственной экспертизы и иных экспертиз	проведение негосударственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости объекта. В случае получения отрицательного заключения экспертной организации, затраты по повторной экспертизе несет победитель конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории микрорайона 27А и устраняет их за свой счет
3.3	Особые условия	выполнить сбор исходных данных в объеме, необходимом для проектирования. Выполнить при необходимости запрос технических условий в эксплуатирующих и энергоснабжающих организациях для подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, а также технических условий на вынос инженерных сетей, попадающих в зону проектирования и строительства объекта. В обязательном порядке провести мониторинг цен и указать не менее трех независимых друг от друга поставщиков или производителей, составить реестр цен с указанием адресов и цен, подтвержденных прайс-листами. Выбор производителей и поставщиков строительных материалов, изделий, конструкций, инженерного оборудования произвести из числа отечественных предприятий. В случае использования в проекте строительных материалов, изделий, конструкций, инженерного оборудования, в отношении которых Правительством Российской Федерации в соответствии со статьей 14 закона 44-ФЗ установлены запрет на допуск товаров, происходящих из иностранных государств, и ограничения допуска указанных товаров, то в состав проектной и рабочей документации необходимо включить отдельный перечень таких товаров. До принятия решения о применении в проекте строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования, победителю конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории микрорайона 27А в обязательном порядке провести работу с производителями

	и поставщиками в части уточнения технических характеристик, стоимости, сроков поставки, планируемых сроков выпуска и обновления ассортимента, сроков снятия с производства. На момент завершения проектных работ и передачи проектно-сметной документации в полном объеме Администрации города Сургута все применяемые в проекте строительные материалы, изделия, конструкции и оборудование должны соответствовать современным достижениям в области строительства с планируемым сроком производства или выпуска не менее трех лет. Перечень замечаний и предложений департамента архитектуры и градостроительства и департамента городского хозяйства рассматривается победителем конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории микрорайона 27А и является основанием для дальнейшего выполнения работ по разработке эскизного проекта. Окончательный вариант разработанного эскизного проекта победитель конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории микрорайона 27А согласовывает с Администрацией города Сургута, департаментом архитектуры и градостроительства и департаментом городского хозяйства. Для общественных обсуждений выполнить демонстрационные материалы. Выполнить презентацию проекта благоустройства по форме и в объеме согласно приказу Департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики ХМАО – Югры от 24.12.2018 № 33-Пр-210. При разработке проекта обеспечить применение компонентов единого визуального стиля реализации национальных проектов (брендбук) согласно письму Департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики ХМАО – Югры от 09.09.2020 № 33-Исх-4530. После утверждения эскизного проекта благоустройства в микрорайоне 27А, выполняется разработка разделов проектной и рабочей документации. На объекте предусмотреть информационный
--	---

	носитель в соответствии с требованиями технического регламента оформления объектов благоустройства (письмо Департамента жилищно-коммунального комплекса и энергетики ХМАО – Югры от 27.05.2019 № 33-Исх-2646). Корректировку разделов проекта, не согласованных на стадии «Проектная документация», выполняет победитель конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории микрорайона 27А за свой счет. Победитель конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории микрорайона 27А разрабатывает в составе проектной и рабочей документации разделы, конструктивы, в том числе не упомянутые в задании на проектирование и в перечне договорных документов, в объеме необходимом и достаточном для ввода объекта в эксплуатацию с дальнейшим его функционированием в постоянном и безопасном режиме. До принятия решения о применении в проекте строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования, победителю конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории микрорайона 27А в обязательном порядке провести работу с производителями и поставщиками в части уточнения технических характеристик, стоимости, сроков поставки, планируемых сроков выпуска и обновления ассортимента, сроков снятия с производства. На момент завершения проектных работ и передачи проектно-сметной документации в полном объеме Администрации города Сургута все применяемые в проекте строительные материалы, изделия, конструкции и оборудование должны соответствовать современным достижениям в области строительства с планируемым сроком производства или выпуска не менее трех лет. Предусмотреть современное оборудование отечественного производства в соответствии требованиям завода изготовителя и сертифицированное на территории Российской Федерации. При обнаружении Администрацией недостатков или ошибок, выявленных при приемке
--	--

		документации или в процессе производства работ, победитель конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории микрорайона 27А устраняет их за свой счет. При проектировании сетей учесть особые условия строительства (высокий уровень грунтовых вод, заторфованность). Разработать мероприятия по борьбе с высоким уровнем грунтовых вод (при необходимости). Выбор производителей и поставщиков строительных материалов, изделий, конструкций, инженерного оборудования произвести из числа российских предприятий
3.4	Необходимость проведения авторского надзора	учесть проведение авторского надзора в сметной документации, согласно пункту 173 методики № 421/пр
3.5	Согласование проектной и рабочей документации	победителю конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории микрорайона 27А, до направления проектной документации на экспертизу, согласовать документацию на основании постановления Администрации города Сургута от 28.04.2023 № 2243 в следующих структурных подразделениях Администрации города Сургута, а также в эксплуатирующих и энергоснабжающих организациях города (перечень согласующих организаций может быть изменен по итогам выполнения инженерных изысканий), в том числе: - департамент архитектуры и градостроительства; - департамент городского хозяйства; - МКУ «Лесопарковое хозяйство»; - ООО «Сургутские городские электрические сети»; - СГМУП «Городские тепловые сети»; - СГМУП «Горводоканал»; - МКУ «ДДТиЖКК»; - СГМУЭП «Горсвет»; - МКУ «УИТС» (при необходимости); - ПАО «Сургутнефтегаз» (при необходимости); - ОАО «Сургутгаз»; - Управление ГИБДД (при необходимости); - СГМУП «Дорожные Ремонтные Технологии» (при необходимости); - оператором связи (ООО «Нэт Бай Нэт Холдинг»,

		ПАО «Ростелеком» и другое) (при необходимости); - смежными землепользователями (при необходимости); - дополнительные согласования, необходимые для утверждения проектной документации, потребность в которых будет определена требованиями согласующих организаций из вышеуказанного перечня, либо в ходе сбора исходных данных, по итогам выполнения изыскательских работ. Согласование откорректированной проектной документации выполняется победителем конкурса на право заключения договора о комплексном развитии территории микрорайона 27А своими силами и за свой счет. Все согласования сформировать в отдельный том или книгу
3.6	Сроки выполнения работ	с даты заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки части микрорайона 27А, в соответствии с утвержденным план графиком согласно утвержденной документации по планировке территории микрорайона 27А
3.7	Гарантия качества работ	гарантийный срок на результат работ устанавливается 36 (тридцать шесть) месяцев с даты подписания акта о приемке выполненных работ. Гарантия качества результата работ, предусмотренного заданием, распространяется на весь объем выполняемых работ

Задание на благоустройство территории является укрупненным, подлежит корректировке и согласованию с Администрацией города при разработке (корректировке) документации по планировке территории, утвержденной постановлением Администрации города Сургута от 18.07.2006 № 1612 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания «Застройка микрорайона 27А г. Сургут», с учетом границ, конфигурации и площади земельных участков, предусмотренных к образованию под сквер со стороны улицы Мелик-Карамова ориентировочной площадью 3 800 кв. метров и парковой зоны со стороны Югорского тракта – улицы Виктора Пархомовича ориентировочной площадью 42 000 кв. метров в границах территории, подлежащей комплексному развитию части микрорайона 27А города Сургута.

Неотъемлемой частью задания на благоустройство является схема границ земельных участков, определенных утвержденной документацией по планировке территории, задание на выполнение инженерных изысканий, подготовленных Администрацией города Сургута.



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

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«13» 07 20 26

№ 7441

О внесении изменений
в постановление Администрации
города от 03.02.2026 № 847
«О проведении конкурса
в электронной форме на право
заключения договора
о комплексном развитии
территории жилой застройки
части микрорайона 27А
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 19.08.2025 № 4894 «О комплексном развитии территории жилой застройки части микрорайона 27А 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 13.03.2026 № 11, выданным на основании решения Управления Федеральной антимонопольной службы по Ханты-Мансийскому автономному округу – Югре от 13.03.2026 по делу № 086/10/18.1-324/2026:

1. Внести в постановление Администрации города от 03.02.2026 № 847 «О проведении конкурса в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки части микрорайона 27А города Сургута» следующие изменения:

в приложении 5 к постановлению:

1.1. Подпункт 6.2 пункта 6 дополнить абзацем третьим следующего содержания:

«Постановление Администрации города Сургута от _____ № _____ «О внесении изменений в постановление Администрации города от 03.02.2026 № 847 «О проведении конкурса в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки части микрорайона 27А города Сургута»».

1.2. Пункт 10 изложить в следующей редакции:

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

10.1. Срок подачи заявок на участие в торгах:

Дата и время начала подачи заявок на участие в торгах	«__» _____ 20__ года ____ часов (МСК+2)
Дата и время окончания подачи заявок на участие в торгах	«__» _____ 20__ года ____ часов (МСК+2)

Дата рассмотрения заявок на участие в торгах: «__» _____ 20__ года.

10.2. 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.

10.3. 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» настоящего пункта;

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 Градостроитель-

ного 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 плательщика, 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.

10.4. Участник торгов не допускается к участию в торгах по следующим основаниям, определенным в пункте 22 Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, пункте 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».

1.3. Абзац третий пункта 15 изложить в следующей редакции:

«Приложение 2: постановление Администрации города Сургута от 03.02.2026 № 847 «О проведении конкурса в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии территории жилой застройки части микрорайона 27А города Сургута» (с изменениями и дополнениями)».

2. Продлить проведение конкурса в электронной форме согласно извещению от 04.02.2026 № 22000211540000000015 на право заключения

договора о комплексном развитии территории жилой застройки части микрорайона 27А города Сургута площадью 213 520 кв. метров в границах улицы Мелик-Карамова, улицы Виктора Пархомовича и Югорского тракта, категория земель – земли населенных пунктов.

3. Департаменту имущественных и земельных отношений Администрации города обеспечить:

3.1. Внесение изменений в конкурсную документацию в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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».

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

3.3. 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.sberbsbk-ast.ru.

4. Комитету информационной политики обнародовать (разместить) настоящее постановление, информацию о вышеуказанных изменениях конкурса на официальном портале Администрации города: www.admsurgut.ru.

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

6. Настоящее постановление вступает в силу с даты подписания.

7. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

Заместитель Главы города –
директор департамента



О.В. Виер